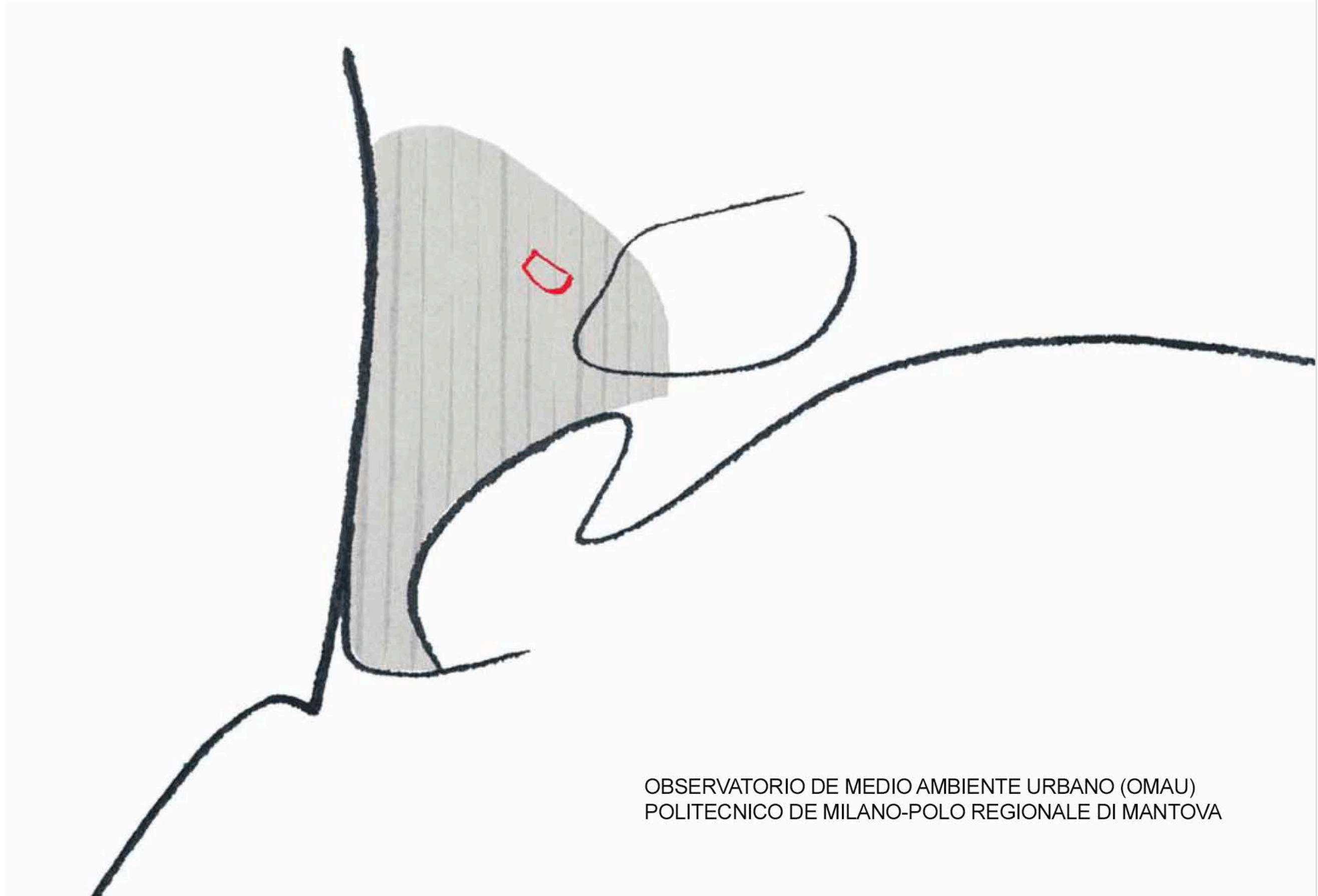


LÍNEAS DE DISEÑO PARA LA RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA DEL ÁREA DE CALLE BEATAS DE MÁLAGA



OBSERVATORIO DE MEDIO AMBIENTE URBANO (OMAU)
POLITECNICO DE MILANO-POLO REGIONALE DI MANTOVA

LÍNEAS DE DISEÑO PARA LA RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA DEL ÁREA DE CALLE BEATAS DE MÁLAGA

Este trabajo ha sido financiado por el **Ayuntamiento de Málaga** y el **Programa Interreg III**

**Ayuntamiento de Málaga, Servicio de Programas, Departamento de Planeamiento,
Departamento de Obras e Infraestructuras (GMU) y Promálaga**

Coordinador y Director del Servicio de Programas Europeos:
Pedro Marín Cots

Coordinador del Departamento de Planeamiento:
Vicente Seguí Pérez

Recogida de Información y levantamiento del estado actual:
Pedro Gurriarán, Salvador García, María Dolores Muños Marín y Antonio Luque Gómez

Colaboradores de la Gerencia de Urbanismo, Promálaga y Ayuntamiento de Málaga:
Paula Cerezo, Natalia Muñoz, Alberto Ruiz, Rafael Gómez, Carlos Lamas, Alberto Serón e Isabel Pascual

Politecnico di Milano–Polo Regionale di Mantova

Responsable Científico:
Cesare Stevan, Pro Rector del Politecnico di Milano–Polo Regionale di Mantova

Responsable de Coordinación e Investigación:
Vincenzo Zucchi

Colaboradores:
Vittorio Uccelli, Elena Froidi Paganini, Giulia F. Baczyunki, Andrea Beltrami, Chiara Cinelli,
Lisa Modenini, Ilaria Togliani y Nicola Tommasini

Coordinación y supervisión de la edición:
Silvia Bossio y Filippo Maria Contenti

Diseño y maquetación original:
Politecnico di Milano–Polo Regionale di Mantova

Rediseño:
José F. Oyarzábal

Maquetación:
Nacho Contreras

Impresión:
Egondi Artes Gráficas

*Este libro está impreso en papel Cyclus Print de Torras, fabricado con fibras
100% recicladas post-consumo. Homologado internacionalmente
con el Ángel Azul, Cisne Nórdico y NAPM*

LÍNEAS DE DISEÑO PARA LA RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA DEL ÁREA DE CALLE BEATAS DE MÁLAGA



ÍNDICE

9	Prólogo Francisco de la Torre Prados <i>Alcalde de Málaga</i>
10	Historia y geografía Pedro Marín Cots <i>Coordinador del Proyecto</i>
11	De la manzana Tomás de Cózar a Málaga: una forma diferente de superar el conflicto urbano Vicente Seguí Pérez <i>Coordinador del Trabajo en la GMU</i>
12	Introducción Vincenzo Zucchi <i>Responsable de Coordinación e Investigación, Politecnico di Milano–Polo Regionale di Mantova</i>

1 LEVANTAMIENTO DE DATOS

17	1.1 Levantamiento de los datos geométricos y fuentes para el desarrollo del proyecto
19	Fichas: levantamiento de datos y estudios propuestos por el Ayuntamiento de Málaga

2 ANÁLISIS

71	2.1 Marco histórico
71	La ciudad de Málaga: origen y transformaciones
71	Los primeros asentamientos en la época fenicia y púnica
71	Época romana y tardorromana
71	Las tres fases de la dominación musulmana
72	De la Reconquista a la primera mitad del siglo XIX
73	De la segunda mitad del siglo XIX al 2000
74	Desarrollos futuros
74	2.2 Permanencia y transformación de la forma urbana desde la dominación árabe a la Reconquista
74	Identidad de las ciudades andaluzas
74	Sistemas urbanos y territoriales durante la dominación musulmana
75	Relación con las minorías
75	La Reconquista
81	Fichas: análisis de los períodos históricos

87	2.3 Identidad urbana y arquitectónica del barrio de la calle Beatas
87	Características arquitectónicas de la calle Beatas
87	Una matriz de influencia árabe
87	Lectura de los elementos de la construcción tipológica
87	Patio
88	Entrada y zona filtro
88	Muros de carga
89	Conexiones verticales
89	Cubiertas
89	La caracterización de las fachadas. La imagen de los siglos XIX y XX
89	Elementos geométricos de la composición de los alzados
91	Fichas

3 LÍNEAS GUÍA

115	3.1 Casos de estudio
115	Bolonia
115	Palermo
116	Urbino
116	3.2 Líneas de recualificación tipo/morfológica
116	Las líneas guía
117	Vacios urbanos y restauración de una regla tipológica
117	Huellas históricas entre la recuperación y el proyecto
119	Edificios históricos, exigencias conservativas y de adaptación
119	Las recientes intervenciones de edificación y la negación de la identidad urbana
121	Fichas: líneas guía

4 IDEAS DE PROYECTO

173	4.1 Tres líneas de desarrollo para la temática del patio
173	El patio
174	El patio lineal
174	El patio de relación
177	Fichas: ideas de proyecto
202	Glosario
203	Bibliografía
205	Anexo en italiano
229	Anexo en inglés

PRÓLOGO

Francisco de la Torre Prados

Alcalde de Málaga

Uno de los objetivos principales de la tarea de gobierno del Ayuntamiento de Málaga desde mediados de los años noventa ha sido la recuperación y rehabilitación del Centro Histórico de Málaga, donde hemos invertido grandes esfuerzos, y donde sinceramente creo que se ha producido un cambio importante, no sólo en la imagen, de por ejemplo calles como Marques de Larios, Granada, la plaza de la Constitución, o el Parque, sino también en la oferta que la ciudad antigua realiza en materia cultural, museística, comercial y turística.

La recuperación del Centro Histórico continúa siendo un objetivo prioritario, no sólo en los espacios que todavía quedan por rehabilitar en el interior de la antigua ciudad nazarí, sino también en los espacios situados al norte de calle Carretería, y Álamos, desde el río Guadalmedina hasta Ollerías y Lagunillas. La renovación de calles y plazas debe realizarse en paralelo con la de las edificaciones y fachadas degradadas, al tiempo que tanto la administración pública y la iniciativa privada incorporan nuevas promociones de viviendas, y por tanto nueva población, especialmente joven, que renueve la vida urbana.

El trabajo que el Ayuntamiento de Málaga ha realizado junto al Politécnico de Milán, con la dirección de Vincenzo Zucchi, nos ha permitido profundizar en la metodología de recuperación de un espacio degradado: el comprendido entre calle Beatas, Granada, Tomas de Cózar y la plaza de la Merced. De forma detallada han ofrecido un trabajo de reconocida calidad, como muestra de lo que significa la rehabilitación de edificios protegidos de un contexto histórico determinado.

Al mismo tiempo, esta experiencia puede servir como ejemplo o guía metodológica para futuros trabajos en otros ámbitos del Centro Histórico, puede incorporarse al actual Plan Especial de Protección (PEPRI), como una manera de actualizarlo y mejorarlo.

La metodología, y las soluciones arquitectónicas que plantea el estudio, muestran que es posible armonizar una estricta recuperación de las tipologías arquitectónicas del pasado, con las necesidades de la vida presente, precisamente el objetivo que ha guiado los trabajos de los últimos años, modernizar el Centro Histórico de la ciudad, manteniendo su imagen simbólica de ciudad antigua, de referencia para el conjunto de los ciudadanos de Málaga.

HISTORIA Y GEOGRAFÍA

Pedro Marín Cots

Coordinador del proyecto

*Geografía o historia
según nos observen
o cuando nos pensamos*

Carlos Barral, recogido por Aldo Rossi en *L'architettura della città*

La ciudad se transforma, a veces en procesos más rápidos o dinámicos, en ocasiones de forma más lenta y velada. Su imagen, por lo menos hasta el advenimiento de los grandes proyectos arquitectónicos de los últimos años, era básicamente la representada por sus Centros Históricos. Hoy, en algunas partes, la ciudad antigua comparte el protagonismo con el Canary Wharf de Londres, o la Potsdamer Platz de Berlín, por ejemplo. Incluso la Roma clásica comparte imagen urbana con el nuevo Auditorium de Música de Piano, o L'Ara Pacis de Meier. Una ciudad de menor escala, Valencia, tiene la imagen del Port de la America's Cup o la Ciudad de las Ciencias, junto a la ciudad antigua o el ensanche.

Otras ciudades, como Málaga tienen todavía relacionada su identidad con su Centro Histórico, a lo más con sus tímidos ensanches de finales del XIX y principios del XX. Los numerosos barrios inidentificables construidos desde entonces no figuran en la memoria colectiva, con seguridad de los turistas, probablemente, ni en la población residente. Sin embargo, la ciudad antigua, tan abandonada hasta no hace muchos años, ha ido recuperando con mucho esfuerzo el protagonismo perdido, y se ha ido rehabilitando como área de centralidad urbana. La expresión "voy a Málaga", refiriéndose al itinerario realizado desde el Palo o Pedregalejo, al centro de la ciudad, que nunca se perdió en el acerbo popular, tiene hoy más sentido.

El proceso de rehabilitación urbana del espacio interior a las antiguas murallas, y a los arrabales anexos se inició en los primeros años noventa, y todavía continúa. Posiblemente entre los aciertos realizados se pueden destacar la recuperación de importantes espacios públicos, calles y plazas, así como en más de medio centenar de edificios. Sin embargo, las mayores dificultades de la idea de revitalización integral, que afecte al espacio físico y a la población que lo sustenta, se centran precisamente en recuperar la población perdida en las zonas más degradadas del centro, en fomentar la cohesión social, la formación y el empleo en áreas todavía en proceso de recuperación. Cambiar unas infraestructuras obsoletas, o pavimentar y peatonalizar una calle es relativamente más fácil que dotarla de vida, de jóvenes y de niños, tarea mucho más compleja y lenta, en la que seguimos trabajando actualmente.

La historia de la ciudad, de su centro, es la representada por su estructura urbana y por su edificación. Desde 1990 el modelo urbanístico seguido ha sido el PEPRI centro, documento necesario, aunque posiblemente no suficiente para una óptima rehabilitación de la arquitectura. Necesario, porque con él se dispuso de una normativa que posibilitaba una recuperación razonable de los edificios con diversos niveles de protección. Insuficiente por la falta de mayores contenidos en el momento de interpretar el significado de la rehabilitación, aunque sin duda la capacidad de gestión del patrimonio no es ajena.

El trabajo realizado por el Politécnico de Milán trata hasta cierto punto de reconciliar significativo y significado, aspectos que se influyen biunívocamente y que forman parte de un mismo espacio. El significativo de una tipología urbana, hace referencia a unos elementos característicos de la edificación que la hacen singular y dependiente de un modelo histórico. La recuperación arquitectónica del significado no puede ser diferente de la codificación inicial, porque si no representaría otra simbología diferente y/o inexistente desde el punto de vista histórico.

El trabajo desarrollado entre Beatas, Granada y Álamos, ha delineado planta a planta todos los parcelarios de esa macromanzana, con el objetivo de conocer su geografía y su historia. De esta manera podemos conocer la composición

minuciosa de cada planta, de cada manzana. En unos planos de alzada excelentes nos muestra el ritmo que observan las fachadas y los huecos de la edificación original, que en ningún caso fueron realizados al azar, y sí de acuerdo con unas directrices establecidas en las épocas de construcción, al igual que los gremios profesionales y económicos establecían sus reglamentos.

Esa noción del sentido positivo de lo que supone la rehabilitación arquitectónica que comprenda el lugar donde se ubica y sus elementos estructurantes, está muy claramente expuesta en el trabajo del Politécnico. Igualmente, el estudio avanza unas propuestas previas, abiertas, de proyectos arquitectónicos en todas las parcelas, que muestran la posibilidad de recuperación entre la teoría y la práctica urbana.

El destino del trabajo era completar lo dispuesto por el PEPRI en el ámbito que denominamos Beatas, de forma que se pudiese incorporar como un elemento adicional. Un sentido más amplio es que sirva de manual de trabajo o de ejemplo metodológico en la recuperación de otros espacios de la ciudad antigua.

Es necesario agradecer el trabajo paciente y profesional de Vincenzo Zucchi y del equipo del Politécnico de Milán, así como el trabajo desarrollado por la GMU, especialmente por Vicente Seguí, Paula Cerezo, Alberto Ruiz Carmena, Carlos Lamas y Alberto Serón. Sin el apoyo en la traducción terminológica y en la confección del libro de Silvia Bossio, esta edición hubiese sido bastante más compleja.

DE LA MANZANA TOMÁS DE CÓZAR A MÁLAGA: UNA FORMA DIFERENTE DE SUPERAR EL CONFLICTO URBANO

Vicente Seguí Pérez

Economista-urbanista, Coordinador del Trabajo en la GMU

A mis amigos Pedro y Zucchi

Desearía que el espléndido trabajo que aporta este libro y que ustedes tienen la oportunidad de leer y trabajar, no se entendiera y se leyera sólo como una reflexión de un trozo peculiar y reducido del Casco Histórico de Málaga, el que denominamos manzana de Tomás de Cózar, pieza delicada como pocas de nuestra ciudad, y que encierra resonancias históricas, tipológicas y ciudadanas de gran valía, sino que me gustaría, además, que ustedes percibieran la corriente de fondo que recorre el texto: una metodología de cómo hacer y reencontrar la identidad de la ciudad, que nos vale para un trozo y para el conjunto de la misma.

Es una corriente más tranquila, pero más seria y civilizada, que se mueve entre los meandros de la complejidad urbana en el momento histórico presente, que significa una forma diferente de superar el conflicto urbano, de enfrentarnos al continuo choque de construir y destruir, de hacer y deshacer, de amigos y enemigos formales, de confrontación para dominar; parte de la búsqueda del conocimiento, del logos, es un ejercicio más costoso, es cierto, pero renuncia a la imposición de nuestras verdades aún sin aceptar las verdades del otro, para descubrir la identidad de la ciudad y la forma de usarla de los ciudadanos, es una búsqueda de los intereses que se pueden compartir para dar fundamento al entendimiento urbano y avanzar hacia un nuevo orden contemporáneo.

Vivimos en ciudades que se esfuerzan por adaptarse a nuestras necesidades. Se reorganizan en un continuo deseo por inspirarnos belleza y por proveernos de todo lo que deseamos e incluso soñamos. Nuestras ciudades están hoy repletas de una enorme variedad y diversidad de sonidos, colores, formas y modos. De alguna forma somos afortunados, o al menos, podríamos serlo, si no fuera por la propensión que tenemos a introducir dificultades y a considerar estas insuperables, a vivir la ciudad con desesperación y vaciedad.

De una u otra forma, por nuestras incapacidades o abandonos, por la singularidad de los procesos urbanos que tenemos, por la profundidad de los cambios y la velocidad de los mismos, lo cierto es que el conflicto urbano es hoy parte del significado de las ciudades que habitamos. De alguna forma la ciudad es conflicto, se identifica y se expresa con él. El conflicto urbano es una realidad, en nuestras ciudades.

Lo que nos enseña este trabajo es que la forma de enfrentarnos al conflicto y de dimensionarlo, no es la confrontación, con todas las implicaciones de criminalización del problema que ello conlleva desde distintas posiciones, sino el conocimiento y el análisis detenido y cuidado. Es un error profundizar en la confrontación como forma de imposición de una postura, de tender hacia la banalidad y la simplificación del conocimiento, para así alejarnos de entender la complejidad y la mezcla de la diversidad. Desde el análisis y comprensión del conflicto podemos encontrar valores y objetivos comunes frente a la violencia destructiva, este es un objetivo alcanzable a pesar de sus dificultades pero en esa dirección encontraremos rutas adecuadas.

Por lo general, históricamente el urbanismo, en el que incluyo la arquitectura como una disciplina esencial en el hacer de la ciudad, se ha presentado como una forma de superar el conflicto, de hacerlo desaparecer, se ha formulado como un remedio para todo, como un "dios todopoderoso" al que podemos rogar para que desaparezca el conflicto, no nos importa entenderlo, ni comprenderlo, ni como se diluya, todo es cuestión de "fe demiúrgica". No obstante, la tesis que quiero trasladar en este breve comentario, es que el urbanismo, no es una forma de fe política o profesional, ni una forma

de escaparse del conflicto, ni siquiera de superarlo, sino cómo hacer ciudad y vivirla satisfactoriamente, reconociendo y admitiendo que el problema y el conflicto son parte esencial de la ciudad, es más, diría que son ciudad, ciudad real, "como la arenilla lo es a la perla". Lo que quiero decir es que el urbanismo nunca va a dejar de experimentar y sentir ese "desconsuelo urbano" y no obstante nunca puede dejar de sentirse insensible y resignado ante el mismo.

No obstante lo dicho, el urbanismo no es un lenitivo superficial. Es errónea la interpretación del urbanismo cuyo mensaje sería: si permaneces ajeno a la ciudad permanecerás inmune al conflicto y nada te preocupará lo suficiente. El conflicto urbano no existe, sólo existe el modo de producción de ciudad.

No, este no es el mensaje del urbanismo. El urbanismo no enseña evasión, enseña una manera noble de hacer ciudad y de vivirla. Es justamente lo opuesto a la evasión. El urbanismo enseña que es posible un cambio radical en la forma de hacer ciudad y en la manera de vivirla. Y este cambio radical nace de la comprensión del conflicto real. La comprensión del conflicto urbano es una experiencia catártica. Pero no nos engañemos, no sólo es una cuestión cerebral, también interviene la emoción, la práctica. Podemos tener más o menos experiencias de comprensión de conflictos urbanos, de mayor o menor intensidad, pero estas experiencias en ningún caso pueden ser controladas, ni domesticadas mentalmente, es decir reducidas a un solo paradigma metafísico, a una abstracción al margen del lugar, el lugar nos define el tono de la emoción, y éste sólo puede ser agarrado por la acción, por la práctica. Puede ser que nuestra primera reacción sea cerebral, porque la naturaleza del conflicto urbano es de tal tipo que irrumpe como una ruptura abriéndonos a una nueva identidad urbana, pero esta primera reacción no es suficiente para introducirnos en el urbanismo, necesitamos sentir la emoción del lugar, la práctica de la acción, de la respuesta al conflicto, al hecho real urbano presente, y este surge de la experiencia de la comprensión práctica. De la existencia y de la experiencia de la comprensión "emocional" del conflicto urbano surge la respuesta real. Lo que debemos hacer es mirar a la base del problema. Cuando la duda es más perturbadora, cuando la confusión es más opaca, cuando la ignorancia es más oscura, ese es el momento en que se produce la respuesta adecuada: "las flores de loto sólo crecen en las ciénagas".

Este libro, dirigido por Vincenzo Zucchi e impulsado por Pedro Marín desde el OMAU forma parte de la hoja de ruta del "buen hacer" de la ciudad, comprometido con su tiempo, y apostando por el conocimiento urbano, la arquitectura y el bienestar del ciudadano como forma de resolver el conflicto en la ciudad contemporánea.

INTRODUCCIÓN

Vincenzo Zucchi

Responsable de Coordinación e Investigación,
Politécnico di Milano–Polo Regionale di Mantova

La ciudad es un organismo muy complejo, en continua evolución, donde la mutación de los elementos que la componen es una de las principales y más importantes constantes. El proceso de transformación de una ciudad es un fenómeno natural inherente a su vida desde el momento ideal de su fundación. Es desde esta postura que se articula la reflexión metodológica y comienza la actuación de las intervenciones en la ciudad antigua.

La transformación social es la verdadera promotora de la necesidad de cambio, ya que reclama insistentemente la renovación y la refuncionalización del patrimonio histórico existente. Las problemáticas motivadas por nuevas necesidades objetivas generadas por la sociedad contemporánea, comunes a todas las ciudades del planeta, son una realidad que debe ser afrontada en el ámbito de la recualificación y reorganización de las ciudades y de sus centros históricos. Por este motivo, resultan legítimas y necesarias las acciones de transformación del centro histórico, de los edificios y de los sectores de la ciudad que tienen un valor arquitectónico y cultural reconocido, a través de obras e intervenciones de arquitectura que hablen un lenguaje contemporáneo en continuidad con la identidad del edificio antiguo. La intervención en la ciudad antigua es la ocasión para confrontar la arquitectura del pasado y la arquitectura del presente, a condición que la identidad del lugar y de los edificios sea inequívocamente mantenida. Cada edificio puede ser objeto de transformaciones, adaptaciones y reconstrucciones, siempre que sea garantizada la conservación de su identidad y de los principios formales y constructivos originales. En esta óptica, fueron estudiados algunos casos relativos a los planes aplicados en el centro histórico de las ciudades de Urbino, Palermo y Bolonia, experiencias con las que se han confrontado y a partir de las cuales fue iniciada la elaboración del proyecto piloto del barrio calle Beatas.

La experiencia de calle Beatas tiene como objetivo la elaboración de un método, teórico y práctico, que se configure como punto de partida y que sea aplicable a la totalidad del centro histórico. La reflexión comienza delineando y codificando un proceso que identifique los elementos componentes de la tipología que caracteriza el lugar. A partir de aquí, a través de indicaciones proyectuales puntuales, se definen las características de la transformación arquitectónica con el fin de poner en valor y redescubrir las particularidades de la identidad urbana. Esto implica haber comprendido y establecido con anticipación cuales son los elementos importantes a ser propuestos nuevamente en la transformación. Este trabajo preliminar, llamado fase de instrucción, tiene la función de clarificar cuales son los objetivos del proyecto, predisponer materiales y datos analíticos útiles a la actividad de "proyecto a futuro" e individualizar los elementos constructivos indispensables para la identidad del lugar. Tal análisis, naturalmente, prevé el estudio y la profundización de numerosos temas y contenidos que conforman el carácter de la ciudad y del lugar —entendido éste como parte de ciudad— y con la cual el proyecto debe relacionarse. A través del análisis de los procesos evolutivos del asentamiento, ya sea a escala urbana como arquitectónica, se fundan las bases cognitivas indispensables para la elaboración de un proyecto complejo y delicado como es el de cualificar nuevamente un sector del centro histórico de la ciudad de Málaga.

Los argumentos tratados son múltiples, tanto de carácter social, como económico y funcional, pero dado que el objetivo es la profundización del proyecto sobre la ciudad antigua, no se puede dejar de afrontar el tema del estudio y de la utilización de la historia y de los datos que de ella se deducen.

El proceso instructivo, centrado en el estudio de la formación de la ciudad histórica, los motivos que la han originado, la arquitectura y la tradición local, busca insistentemente el carácter del lugar forjado por el tiempo y

producido por distintas culturas que a lo largo de los siglos fueron enfrentadas, combatidas, convertidas en cómplices y anuladas recíprocamente hasta dar lugar a los sitios de Andalucía que hoy conocemos. Por lo tanto, es a través del estudio de la historia que se investigan las razones del proyecto o, cuanto menos, es a través de la historia entendida como conocimiento que se estudian las relaciones con el lugar. La profundización histórica es sinónimo de la búsqueda de la identidad de un espacio de proyecto y es de este modo que se logra responder a las exigencias contemporáneas. En el caso específico de la ciudad de Málaga se ha comenzado con el estudio de la formación de la ciudad, a través de la relación que las diversas culturas, en los distintos periodos históricos, han mantenido con el sitio y con la conformación del territorio. El mar, las colinas y el río produjeron soluciones urbanístico–arquitectónicas afianzadas a pesar de la llegada de nuevos pueblos dominantes. Las distintas tipologías de edificación se sucedieron coherentemente a los cambios socio–políticos, pero, al mismo tiempo, aparecen como testimonios sólidos de una voluntad constructiva tradicional que queda al margen de la estrecha relación entre el poder político y la cultura prevaleciente. Es justamente esta mezcla cultural la que caracteriza la tradición arquitectónica del sur de España. A partir de la conquista islámica y hasta la reconquista, la sucesión de las distintas dominaciones ha dado vida a siglos de intercambios culturales que fueron volcados en la arquitectura y en general en la ciudad, dando vida a un extraordinario ejemplo de expresión arquitectónica. Dentro de este alternarse de culturas se muestra un modo específico de aproximarse al territorio y a la ciudad, donde la arquitectura europea se confronta con los grandes lugares de la celebración islámica. Mientras catedrales y mezquitas asumen un rol fundamental en el tejido urbano, los barrios con predominante función residencial, de matriz occidental en la ciudad romana o fuera de ella, asumen un carácter introvertido y la relación entre el espacio público y el espacio privado se contrae, encontrando nuevas expresiones a través de los patios interiores, lugar central de la vida privada.

El estudio de la historia, necesario para la comprensión del lugar, debe ser conducido más allá de éste, en el intento por ubicar a la totalidad de la ciudad dentro de un sistema más amplio generado por una cultura específica. El lugar nunca presenta límites definidos, no puede ser simplemente individualizado a través de la mera geometría urbana, pero es estudiado sobre todo, a través del contexto entendido en sentido amplio. Por este motivo, fue elaborado un estudio analógico–comparativo con otras ciudades significativas, pertenecientes a la misma región geográfica–política. En tal estudio, se compararon algunas ciudades españolas afines a la ciudad de Málaga, para comprender exactamente los mínimos comunes denominadores de ciudades que han compartido destinos análogos. De este modo, fueron puestos de manifiesto una serie de datos que comprueban la formación de la identidad urbana estudiada dentro de un sistema territorial y político estructurado, que tiene raíces profundas y consolidadas. El estudio comparativo de las ciudades de Toledo, Córdoba, Sevilla y Málaga ha sido fundamental para poder situar con precisión la ciudad objeto de estudio dentro de un escenario amplio y exhaustivo, para poder establecer un carácter general desde el cual partir para definir un plano urbanístico–arquitectónico y así aplicar un procedimiento de estudio que pueda ser utilizado también como instrumento no necesariamente ligado a la ciudad de Málaga. A través de la comparación de las distintas ciudades se observó la relación entre las diversas partes, comprendiendo el rol y las jerarquías entre los elementos. De este modo fue posible indagar a fondo el área de proyecto, su relación con los demás sectores de la ciudad y entender no solamente la ubicación físico–funcional, sino el significado general en relación a una situación análoga y bien visible también en las otras ciudades estudiadas. Por comparación se quiso descubrir una regla general sin la cual no se hubiera podido continuar científica y objetivamente, con la siguiente fase proyectual.

La profundización histórica de la arquitectura de la ciudad y su contexto, ha permitido clarificar la identidad del lugar a través de las características específicas del construido. Es justamente a partir del estudio de los elementos recurrentes, que son resaltados algunos elementos específicos que no pueden ser eludidos en la fase de proyecto. Tales elementos se refieren, en particular, a la propensión de la ciudad a ser introvertida, ya sea en lo que respecta a los grandes edificios públicos (mezquitas y catedrales, pero también edificios de gobierno, etc.) y a edificios residenciales. El patio es el elemento que mejor explica el carácter de la ciudad del sur de España, es el lugar en el cual se desarrollan las actividades de la vida cotidiana. Y no solamente, es también el elemento distribuidor, organizador del espacio, que accediendo a la casa, se confronta con el espacio público de la calle, la cual a su vez es frecuentemente reducida a elemento funcional de distribución y resulta más cercana a un corredor urbano que a un elemento de construcción de la ciudad.

En esta fase de análisis y conocimiento del lugar se ha buscado poner en sistema, por un lado, la gran cantidad de información presente y obtenida directamente del estudio del dato real y por otro, la evolución histórica de la ciudad, buscando otras posibles relaciones y conexiones con la historia misma de la arquitectura y de las tipologías de los edificios.

La fase de redacción de las líneas guía ha sido prefigurada como un pasaje complejo, ya que por un lado ha operado como proceso de "síntesis" de toda la información recogida en la fase de instrucción. Por el otro, ha trazado los argumentos de proyecto necesarios para dirigir y delinear los sucesivos procesos de transformación arquitectónica. La complejidad de la realidad arquitectónica-urbana de calle Beatas hizo necesario un trabajo de sistematización de las áreas y de las intervenciones. Inicialmente, fueron individualizados cuatro grandes grupos de edificios en base a su estado de conservación: los edificios que ha sufrido recientes intervenciones y que por lo tanto se encuentran en óptimo estado de conservación, los edificios definidos "históricos" (es decir, que no fueron afectados por intervenciones importantes en los últimos tiempos) y que requieren intervenciones de consolidación y adecuación, las áreas donde persisten únicamente huellas histórica de los edificios que existieron alguna vez (algunas de entidad media, otras como simples indicaciones) y finalmente los vacíos urbanos. Se trabajó con esta selección a fin que el juicio de valor quedara reducido al mínimo en relación a los edificios objeto de estudio. A cada estado de conservación le corresponde un grado de transformación del existente, tanto mayor cuanto mayor sea la necesidad de intervención que el edificio presenta para poder ser llevado a condiciones de uso adecuadas. Esto ha determinado distintas posibilidades de transformación, según un range que va desde la intervención conservativa hasta el proyecto y la reconstrucción total de áreas de la manzana, siempre manteniendo como único objetivo, la conservación y la puesta en valor de los elementos que constituyen la identidad urbana. Junto a esta primera división y clasificación del tejido, se decidió introducir un quinto grado de intervención que agrupara los edificios de importancia histórica artística reconocida, presentes en Málaga según la propuesta definida por el PEPRI vigente. Éste prevé para estos pocos edificios declarados de carácter monumental, una tutela y una salvaguarda total, que se traduce a nivel práctico, en limitar las intervenciones, si fueran necesarias, exclusivamente a las de carácter conservativo o de consolidación estructural. Dentro de calle Beatas no hay ningún edificio incluido en esta clasificación, pero con el objeto de que este instrumento se convierta en un elemento fácilmente adaptable al PEPRI, se decidió agregar esta categoría en el nuevo plan. Es a través de la catalogación y de indicaciones de proyecto que tales grados de transformación se explican y encuentran traducción en soluciones ya sean conservativas como de nuevas propuestas arquitectónicas. Por sobre todo, se define el concepto de catalogación. La catalogación tiene el objetivo de preservar

elementos o espacios arquitectónicos a los que se les ha reconocido un valor ya que son típicos y característicos de una determinada identidad tipológica.

En el trabajo de investigación desarrollado por el Taller para la Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Urbano del Politecnico di Milano-Polo Regionale di Mantova, tales indicaciones de proyecto fueron aplicadas en forma rigurosa a cada edificio y en lo específico a todos los elementos y espacios que, en fase de análisis, han resultado característicos y son la base de la identidad tipológica del barrio. Los elementos individualizados, como se ha indicado con anterioridad, son principalmente tres a nivel tipológico y hacen referencia a la matriz musulmana. Éstos son: el patio, la zona filtro y los muros de carga que individualizan las viviendas.

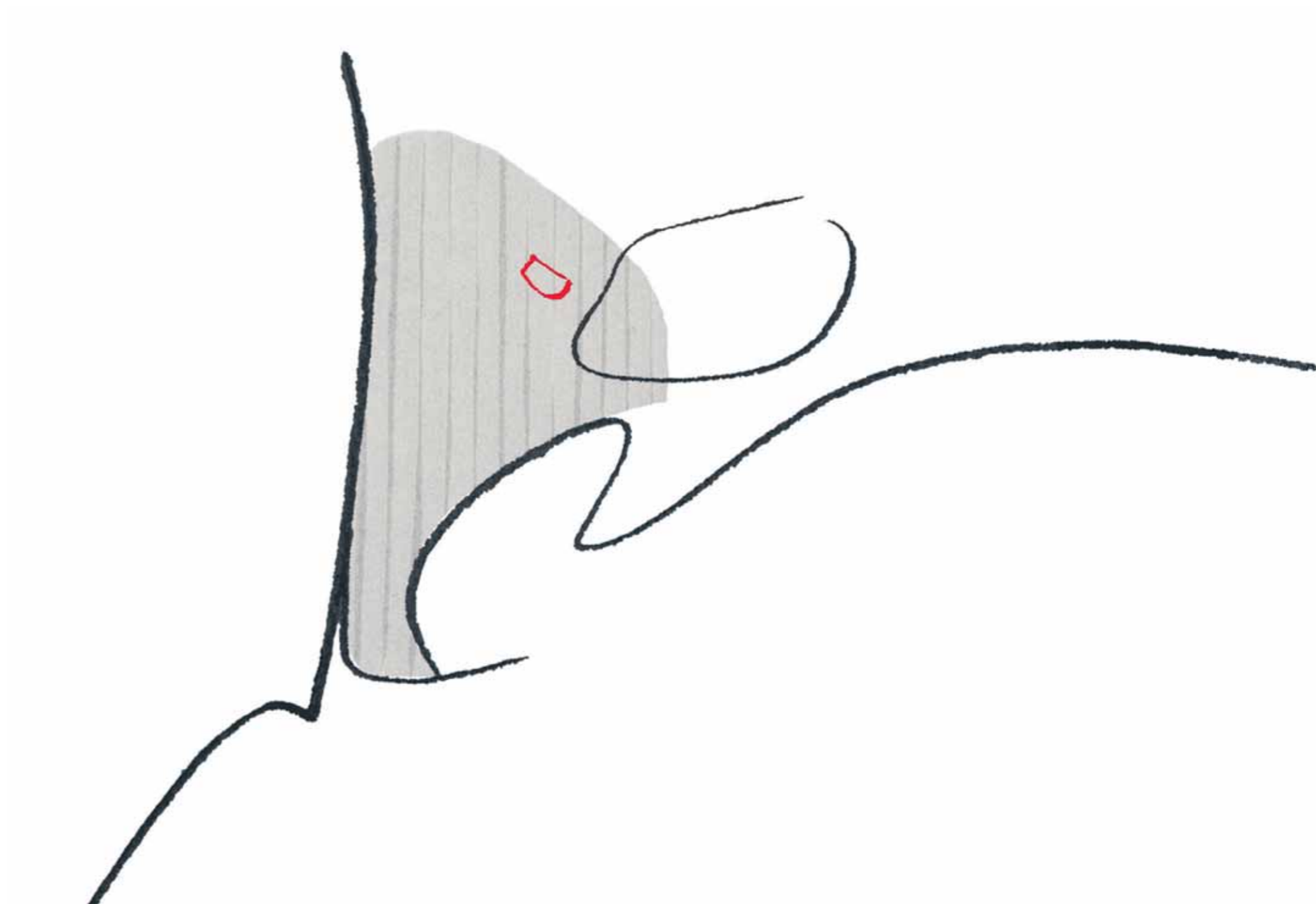
Allí donde el elemento resulta inconsistente, es decir, donde persisten frágiles huellas o ninguna posibilidad de leer una tipología histórica, la catalogación se convierte en una verdadera indicación de proyecto. Es decir que sugiere, individualizando una franja establecida según criterios de método, donde colocar el elemento "típico" para que pueda tener en sí mismo la peculiaridad que lo convierte en tal.

Si estudiamos un ejemplo representativo vemos como en algunas unidades no permanecen huellas legibles de donde estaba situado el antiguo patio. La ficha que contiene las limitaciones y las indicaciones de proyecto, por una parte ordenan la recuperación del elemento patio por tratarse de un elemento "típico" de la tipología existente. Por la otra, indica en que franja, éste debería situarse para que tuviera las características exigidas.

La conclusión ha previsto la redacción de proyectos arquitectónicos capaces de desarrollar las potencialidades de los temas individualizados en la fase de análisis y propuesta de las líneas guía. Específicamente ha sido estudiado oportunamente el rol y la conformación del patio, elemento generador de la espacialidad de la vivienda, que se carga inevitablemente de nuevos significados en la etapa de transformación arquitectónica. Fueron desarrolladas soluciones formales relativas al patio propiamente dicho, al "patio lineal" y al "patio de relación".

Los proyectos presentados quieren ser un ejemplo de como operar conforme a las líneas guía, es decir, a las indicaciones proyectuales individualizadas como portadoras de valor y de identidad arquitectónica-urbana. De hecho, es a través de estas indicaciones nacidas de una atenta investigación instructora, que se hace posible operar una transformación arquitectónica consciente. Una transformación que se configura como llave de lectura de la identidad histórico-arquitectónica que llega hasta nosotros y que traslada valores y significados en la contemporaneidad, delineándose como proceso de continuidad y de evolución.

1 LEVANTAMIENTO DE DATOS



1.1 LEVANTAMIENTO DE LOS DATOS GEOMÉTRICOS Y FUENTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Para la realización del trabajo de análisis y la redacción de las líneas guía del Politécnico de Milán, se ha utilizado el levantamiento de datos del Ayuntamiento de Málaga como fuente primaria de información.

El levantamiento de datos, entregado en formato dwg, ha sido realizado a escala arquitectónica en la totalidad del área del barrio de la calle Beatas.

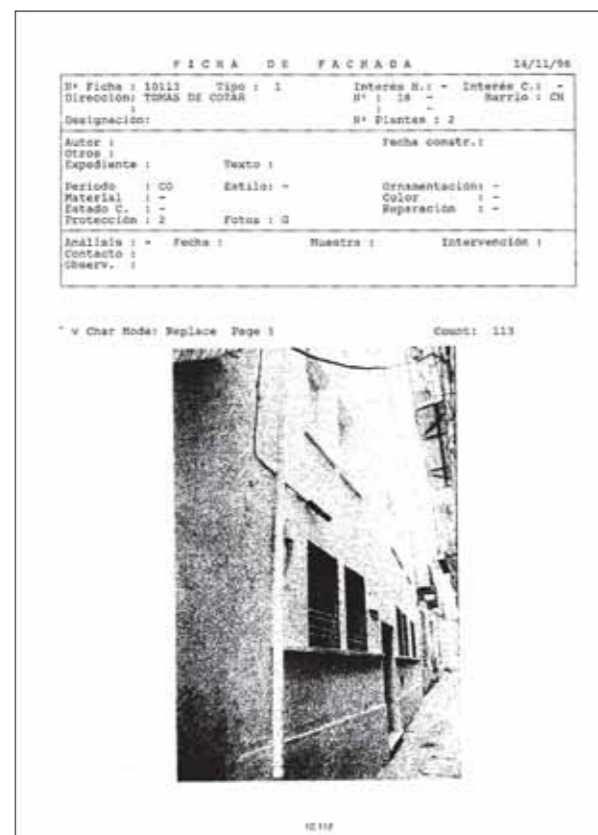
En especial se han entregado las planimetrías de la planta baja, en algunos casos del primer piso y los alzados de las calles de casi todos los complejos edificados existentes.

Durante la fase de redacción de las líneas guía se ha trabajado hipotizando sobre las secciones que eran necesarias ya que faltaban en las fichas entregadas.

En lo que concierne a los análisis del estado de conservación y el reconocimiento de la pertenencia de los edificios a un estilo histórico-arquitectónico reconocido, se han utilizado las fichas del Ayuntamiento de Málaga bajo la denominación "ficha de fachada".

Tal catalogación de los edificios lleva una identificación que indica su grado de conservación (bueno, medio, bajo, muy bajo) y la indicación del estilo al que pertenecen (barroco, ecléctico, moderno) relacionado específicamente con la fachada.

Informaciones relativas a las tipologías de fachadas se han deducido de un levantamiento fotográfico facilitado por el Ayuntamiento de Málaga, realizado en los años 60.



ANÁLISIS DE LA FICHA DE FACHADA FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

This block contains several architectural drawings:

- PLANTA TIPO E:1000**: A detailed floor plan showing room layouts and structural elements.
- ALZADO PRINCIPAL (C- TOMÁS DE CÓZAR)**: A vertical elevation drawing of the building facade, showing a three-story structure with multiple windows.
- PLANTA CUBIERTA E:1/200**: A roof plan showing the layout of the roof and its connection to the main building.
- PLANTA DE SITUACIÓN ESCALA 1:2000**: A site plan showing the building's location within a street grid.
- C/ TOMAS DE COZAR**: A small photograph showing a street view of the building.

RECUPERACIÓN DEL ENTORNO DE CALLE BEATAS_MÁLAGA
 CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y EL POLITÉCNICO DE MILÁN
 oficina de coordinación: D. Pedro Marín Cots, D. Vicente Seguí Pérez, Proff. Vincenzo Zucchi
 colaboradores: Carlos Lamas, Alberto Serón, Rafael Gómez, Paula Cerezo, Alberto Ruiz, Natalia Muñoz.
 realización: Yamur Arquitectura y Arqueología S.L.

Calle Tomas de Cózar, 18
 Año de construcción: 1994
 Autor:
 Escala: 0 1m 5m 1/100

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DATOS FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

LISTADO DE FICHAS: LEVANTAMIENTO DE DATOS Y ESTUDIOS PROPUESTOS POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

- Calle Álamos 05-06-07-08 / calle Tomás de Cózar 19-21-23-25
Número catastral 34521-08
- Calle Álamos 36. Número catastral 34521-04
- Calle Aventurero 04-06-08 / calle Tomás de Cózar 05 / calle Beatas 25-27
Número catastral 34521-00
- Calle Beatas 51. Número catastral 34522-14
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51-53-55
Número catastral 34522-11 / 34522-12 / 34522-13
- Calle Beatas 53 / calle Granada 57-59-61 / calle Tomás de Cózar 20
Número catastral 34522-09 / 34522-10
- Calle Tomás de Cózar 07 / calle Aventurero 03-05
Número catastral 34521-00
- Calle Tomás de Cózar 13. Número catastral 34521-26
- Calle Álamos 02 / calle Medina Conde 05. Número catastral 34521-11
- Calle Álamos 03. Número catastral 34521-10
- Calle Álamos 04. Número catastral 34521-09
- Calle Álamos 30. Número catastral 34521-01
- Calle Álamos 32. Número catastral 34521-02
- Calle Álamos 34. Número catastral 34521-03
- Calle Álamos 38. Número catastral 34521-05
- Calle Álamos 40. Número catastral 34521-06
- Calle Álamos 42. Número catastral 34521-07
- Calle Beatas 29. Número catastral 34521-34
- Calle Beatas 31. Número catastral 34521-33
- Calle Beatas 39. Número catastral 34522-23
- Calle Beatas 45 / calle Picador 01. Número catastral 34522-20
- Calle Granada 63 / calle Tomás de Cózar 35. Número catastral 34521-17
- Calle Granada 65. Número catastral 34521-16
- Calle Granada 69-67. Número catastral 34521-15
- Calle Granada 71. Número catastral 34521-14
- Calle Medina Conde 01 / calle Granada 73. Número catastral 34521-13
- Calle Medina Conde 03. Número catastral 34521-12
- Calle Ramón Franquelo 02 / calle Beatas 23. Número catastral 34521-37
- Calle Ramón Franquelo 04-06 / calle Aventurero 02
Número catastral 34521-00
- Calle Ramón Franquelo 08 / calle Aventurero 01. Número catastral 34521-41
- Calle Tomás de Cózar 03. Número catastral 34521-31
- Calle Tomás de Cózar 05 / calle Beatas 35. Número catastral 34522-25
- Calle Tomás de Cózar 09. Número catastral 34521-28
- Calle Picador 01. Número catastral 34522-18
- Calle Ramón Franquelo 10. Número catastral 34521-42
- Calle Tomás de Cózar 04-06. Número catastral 34522-02 / 34522-01
- Calle Tomás de Cózar 08-10 / calle Beatas 41-43
Número catastral 34522-03 / 34522-04 / 34522-21 / 34522-22
- Calle Tomás de Cózar 12-14. Número catastral 34522-06 / 34522-05
- Calle Tomás de Cózar 15. Número catastral 34521-25
- Calle Tomás de Cózar 16 / calle Beatas 47 / calle Picador 02-04
Número catastral 34522-07 / 34522-17 / 34522-16
- Calle Tomás de Cózar 17. Número catastral 34521-24
- Calle Tomás de Cózar 18. Número catastral 34522-08
- Calle Tomás de Cózar 29. Número catastral 34521-20
- Calle Tomás de Cózar 31. Número catastral 34521-19
- Calle Tomás de Cózar 33. Número catastral 34521-18
- Calle Tomás de Cózar 27. Número catastral 34521-21
- Calle Tomás de Cózar 11. Número catastral 34521-27
- Calle Picador 03. Número catastral 34522-19
- Calle Beatas 33 / calle Tomás de Cózar 01. Número catastral 34521-32
- Calle Beatas 37. Número catastral 34522-37

FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 05-06-07-08
 CALLE TOMAS DE CÓZAR 19-21-23-25
 Número catastral 34521-08



Años 60

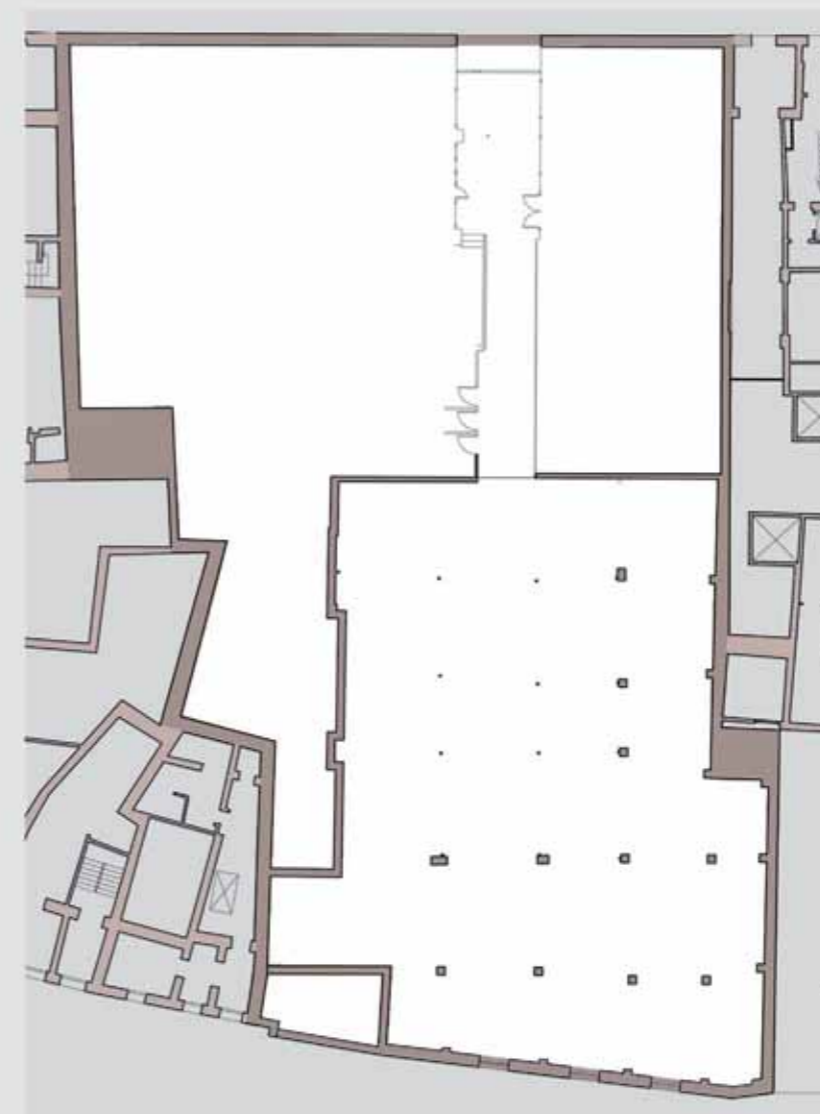
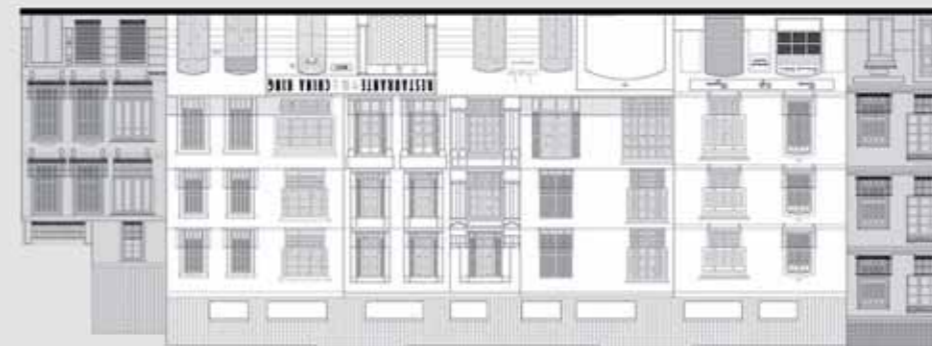


14/01/96

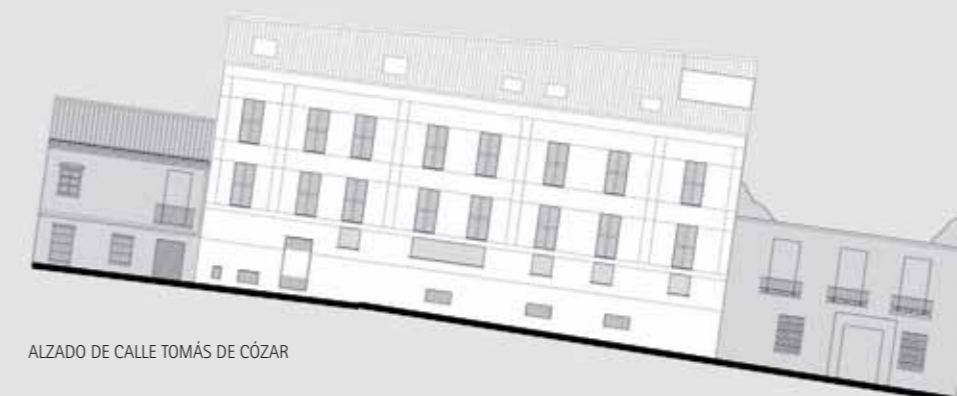
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico / 1830-1900
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 36
Número catastral 34521-04



Años 60

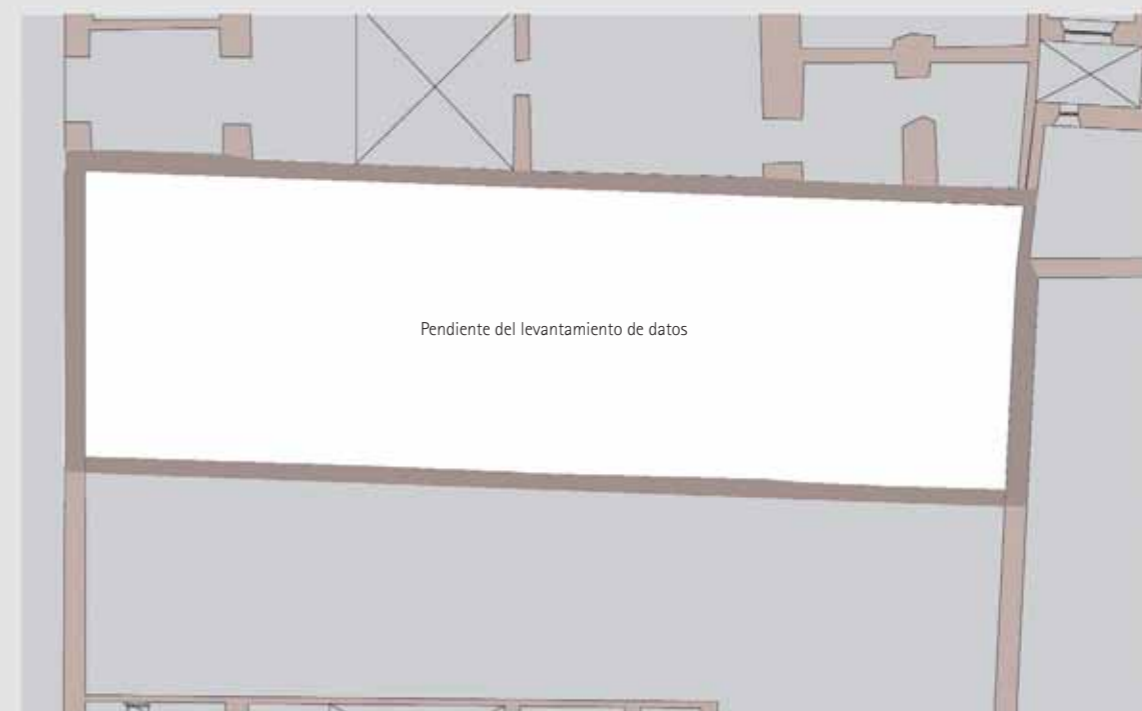


14/01/96

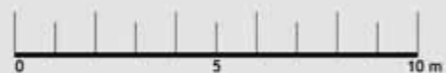
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	—
INTERÉS CROMÁTICO	—
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno >1900
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	—



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE AVENTURERO 04-06-08
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 05
 CALLE BEATAS 25-27
 Número catastral 34521-00



Años 60

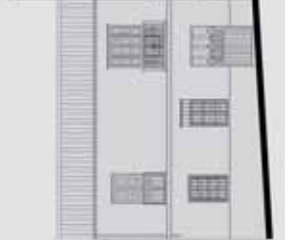
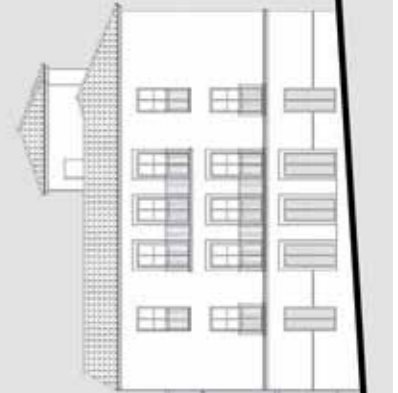
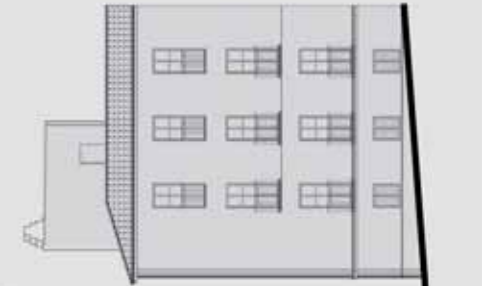


14/01/96

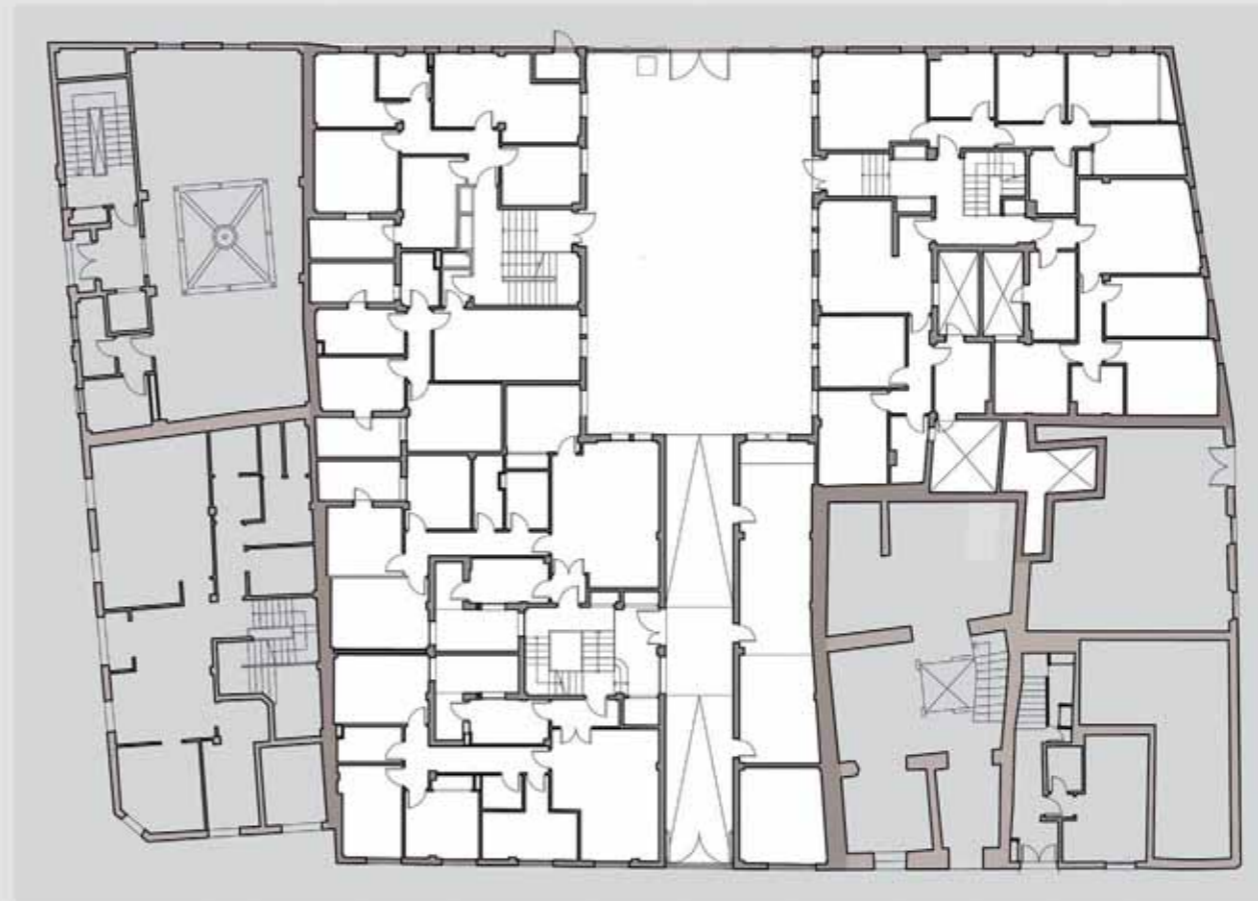
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Alto
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico / Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



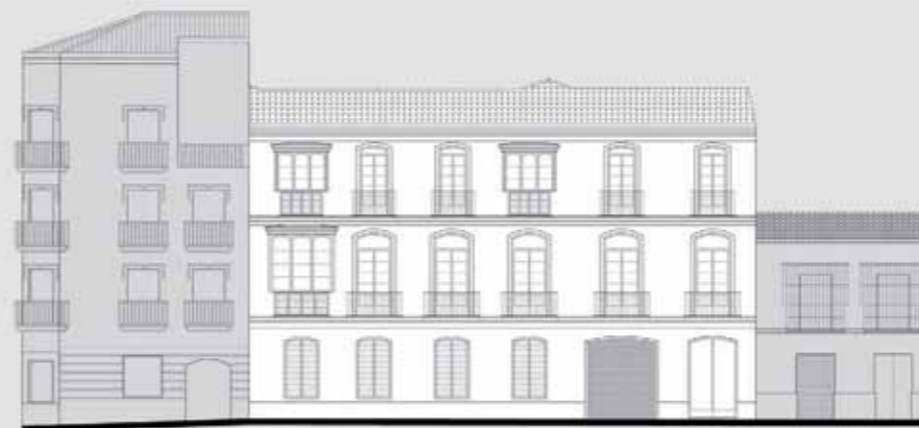
ALZADO DE CALLE AVENTURERO



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 51
Número catastral 34522-14

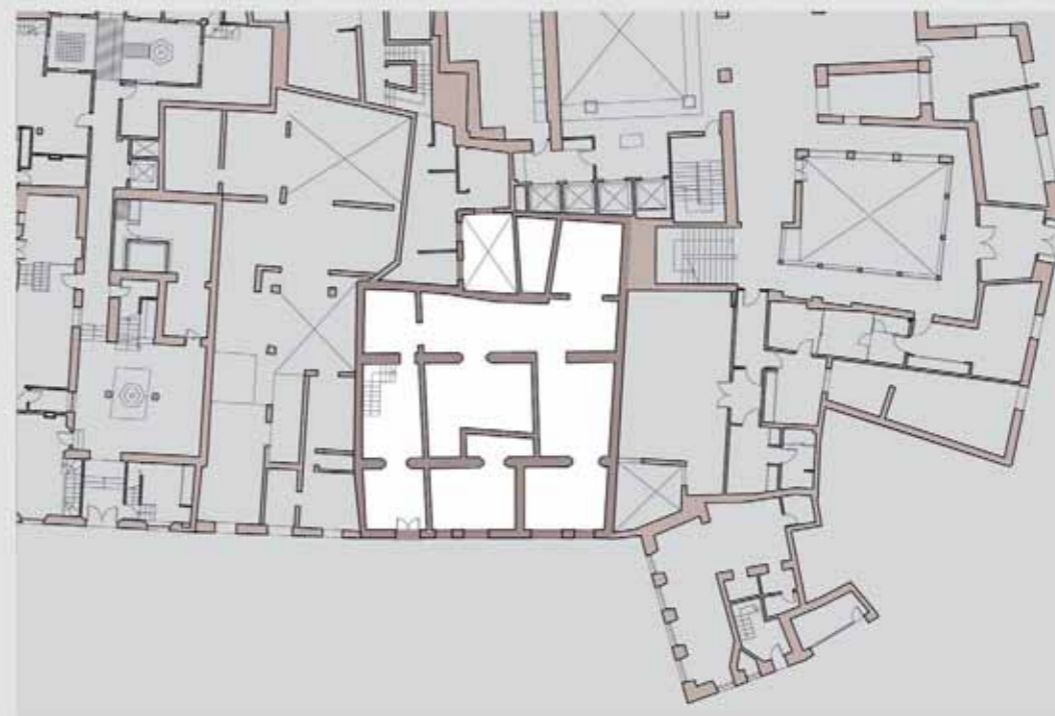


Años 60



14/01/96

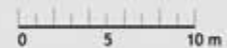
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 55
 CALLE GRANADA 51-53-55
 Número catastral 34522-11 / 34522-12 / 34522-13

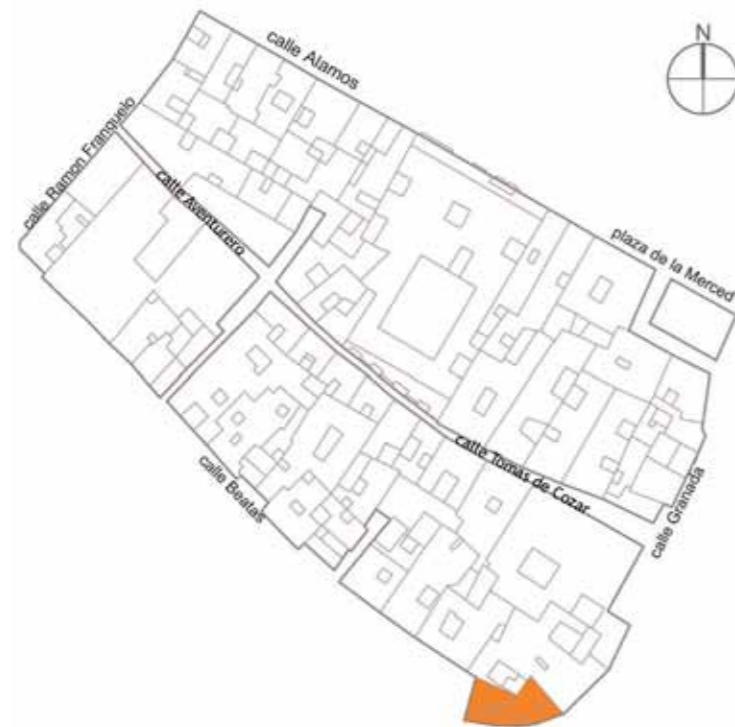


Años 60

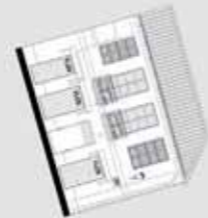


14/01/96

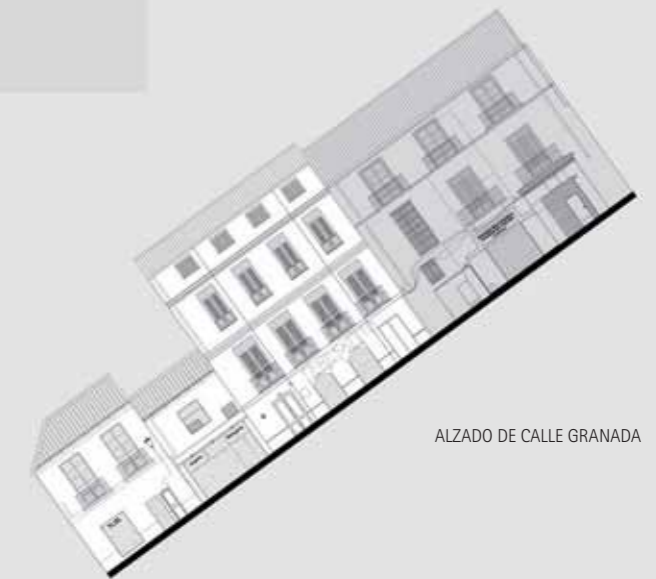
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



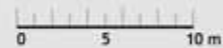
PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



ALZADO DE CALLE GRANADA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 53
 CALLE GRANADA 57-59-61
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 20
 Número catastral 34522-09 / 34522-10



Años 60

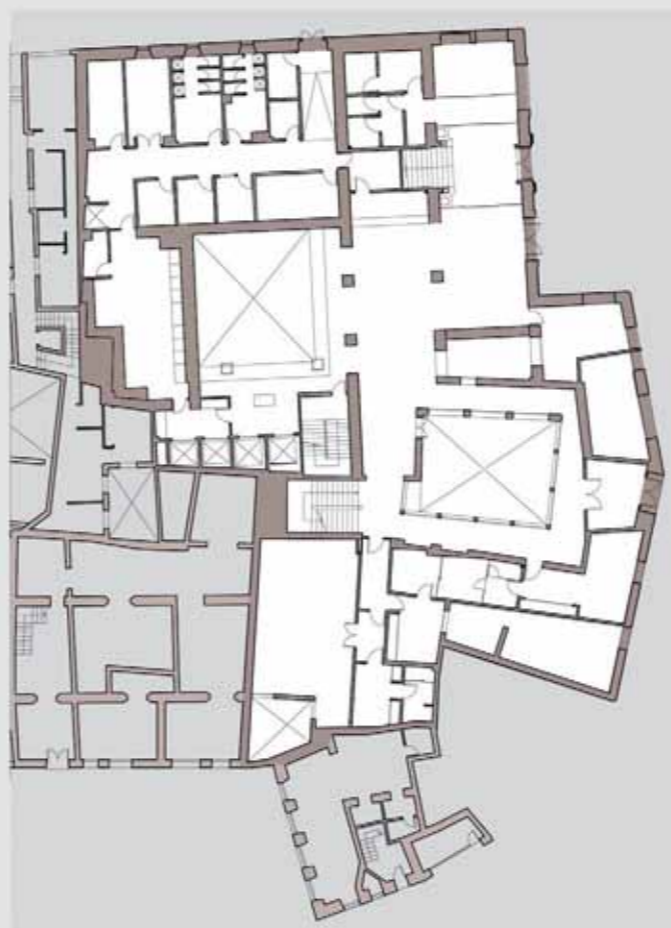
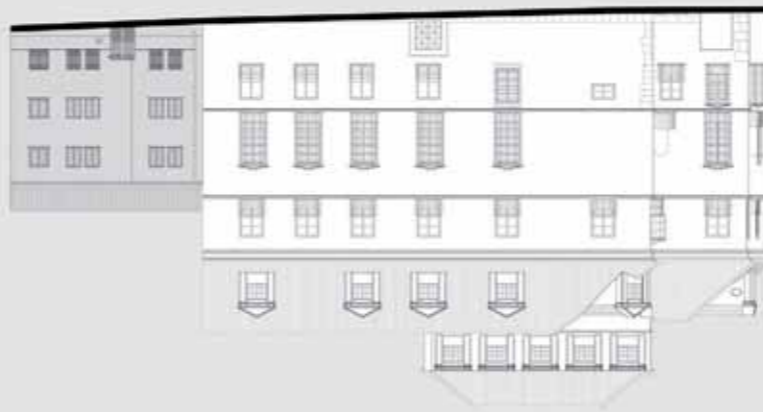


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



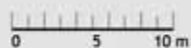
PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



ALZADO DE CALLE BEATAS



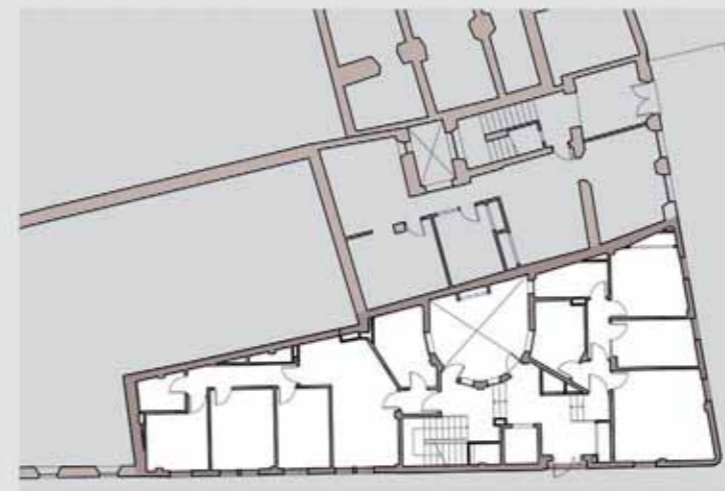
FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 07
 CALLE AVENTURERO 03-05
 Número catastral 34521-00

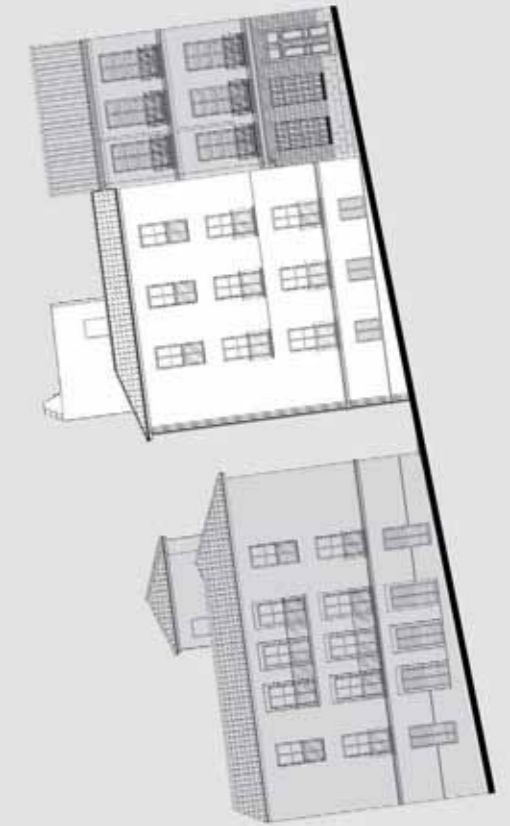


Años 60

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

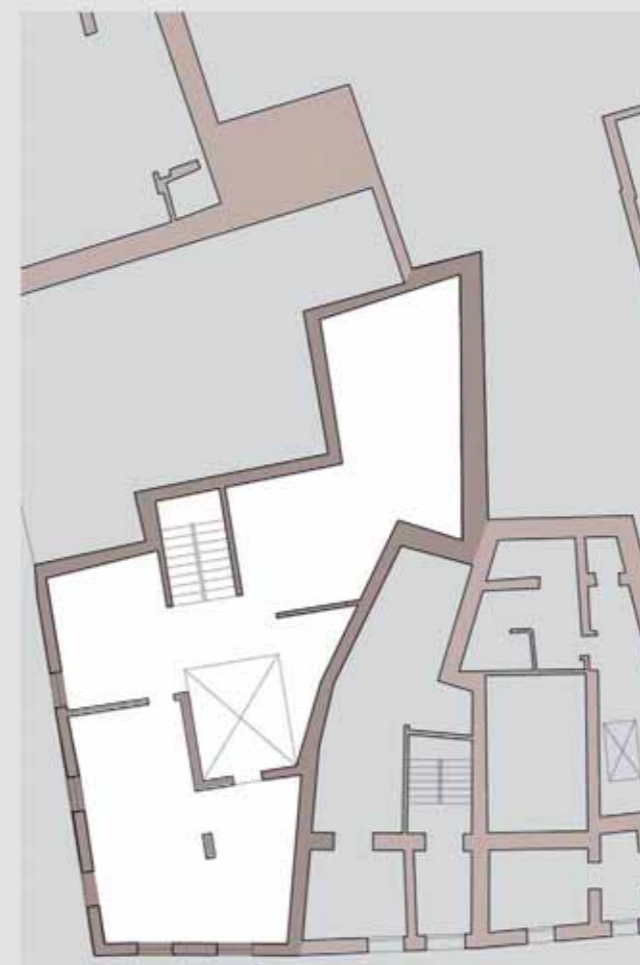
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 13
Número catastral 34521-26



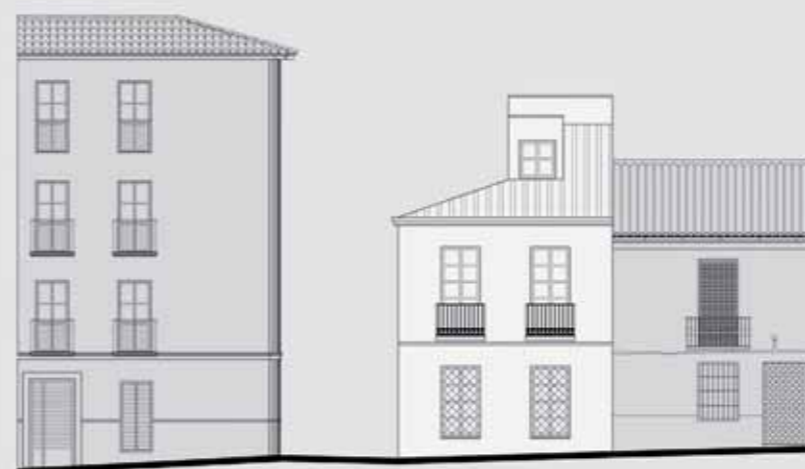
Años 60

14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Neoclásico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 02
 CALLE MEDINA CONDE 05
 Número catastral 34521-11

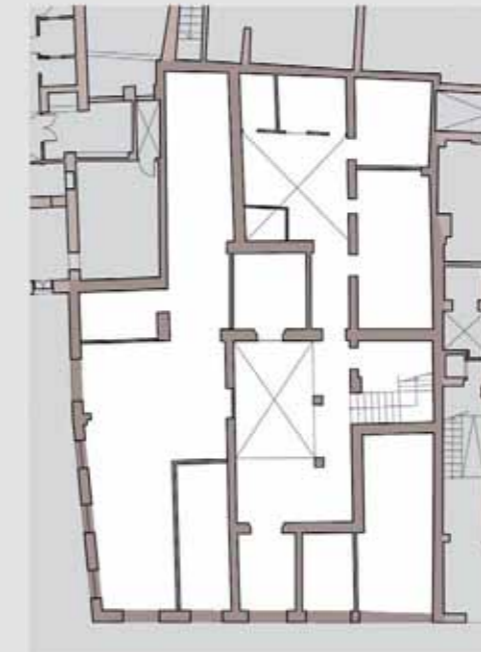


Años 60



14/01/96

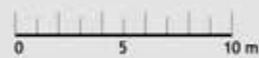
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 03
Número catastral 34521-10

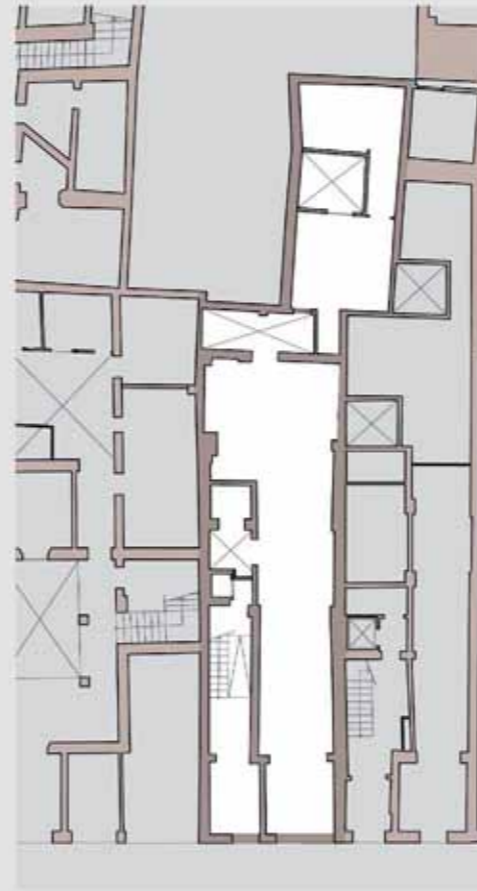
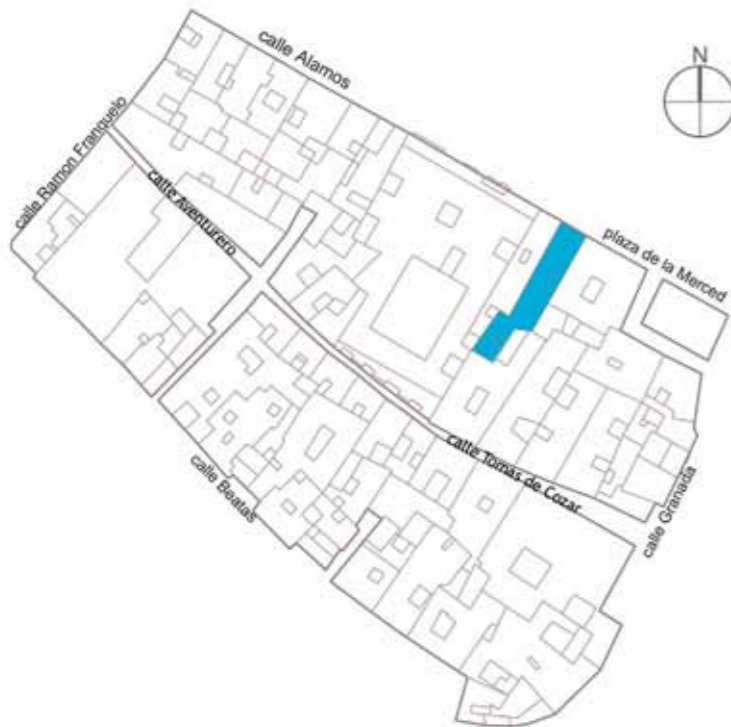


Años 60



14/01/96

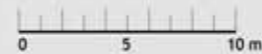
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 04
Número catastral 34521-09

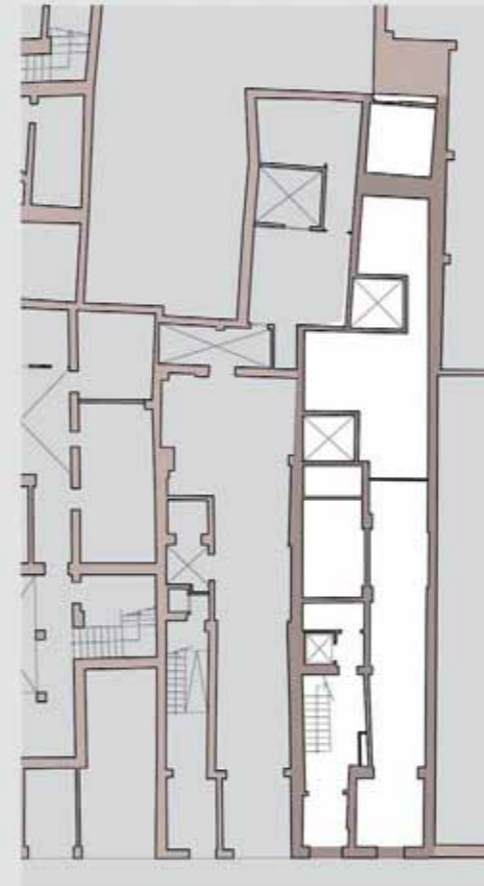
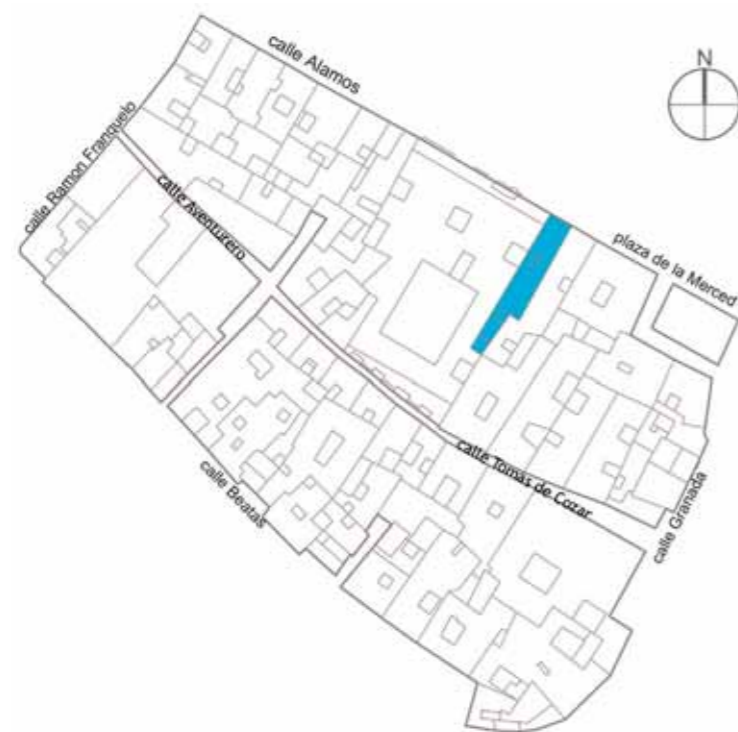


Años 60



14/01/96

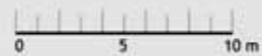
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 30
Número catastral 34521-01

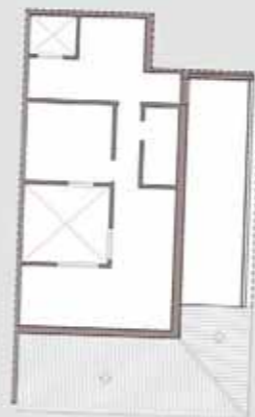


Años 60

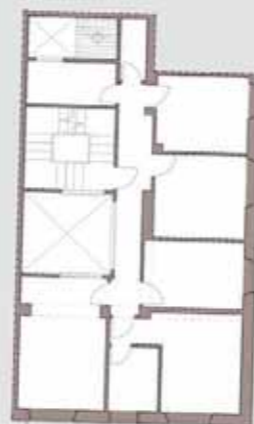


14/01/96

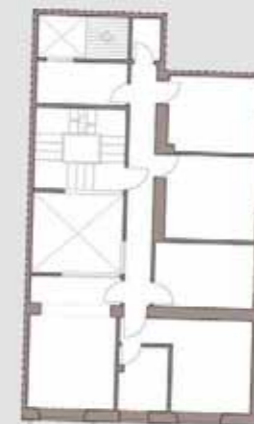
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



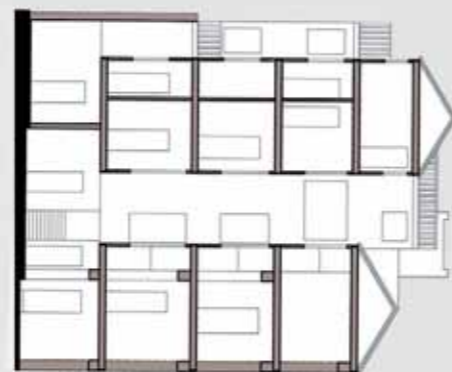
BUHARDILLA



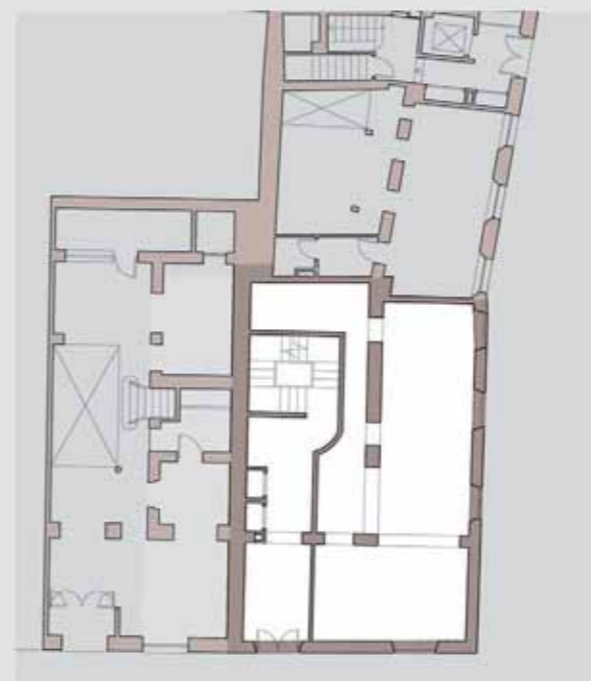
PLANTA TERCER PISO



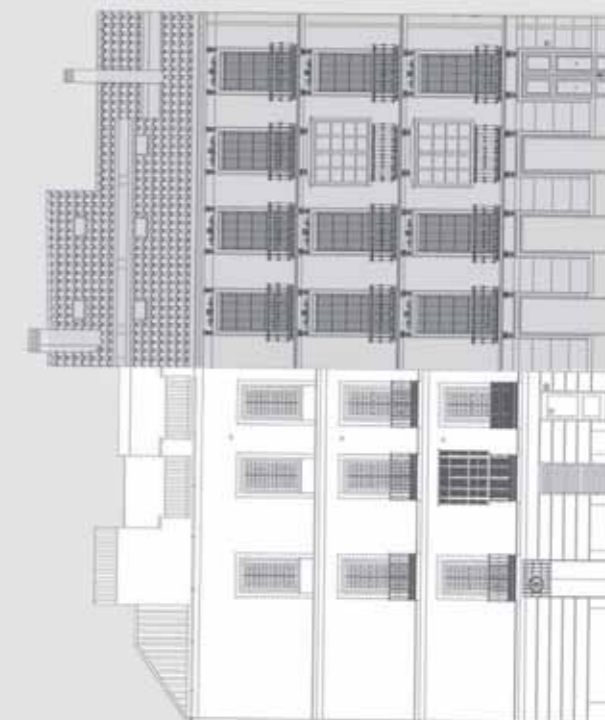
PLANO PRIMER Y SEGUNDO PISO



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 32
Número catastral 34521-02

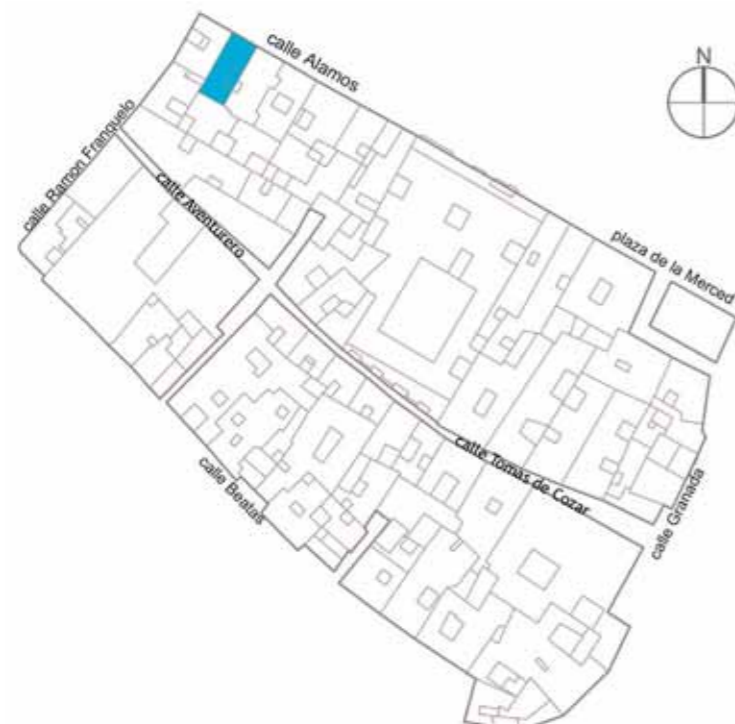


Años 60

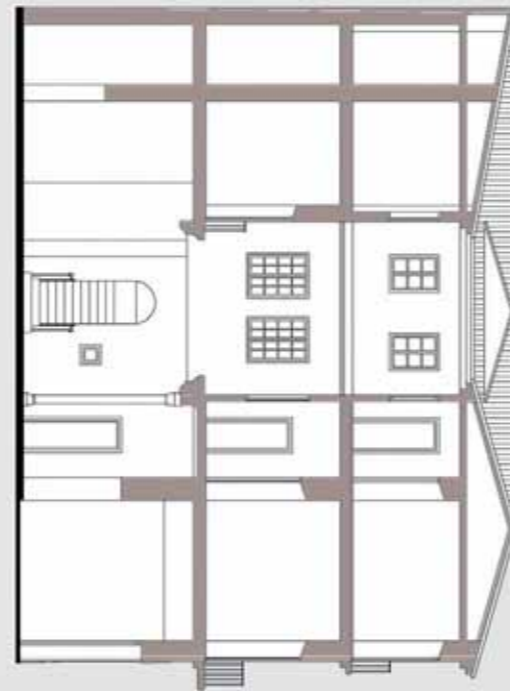


14/01/96

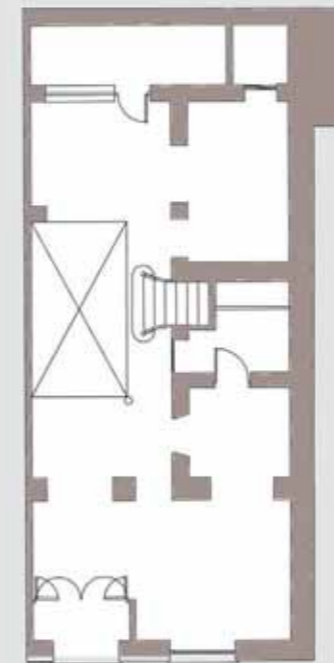
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



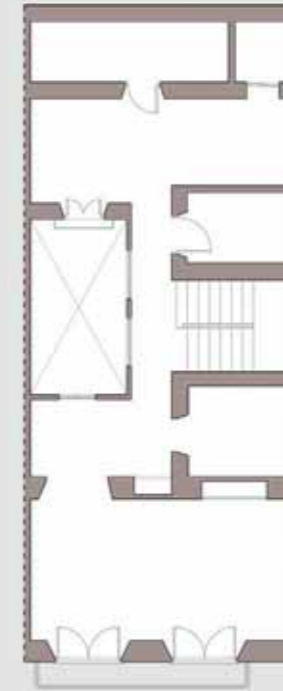
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



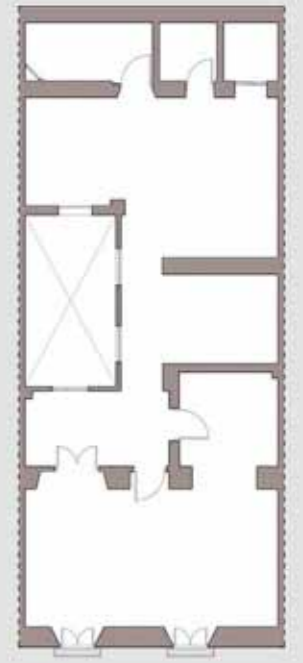
SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



PLANO SEGUNDO PISO



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 34
Número catastral 34521-03

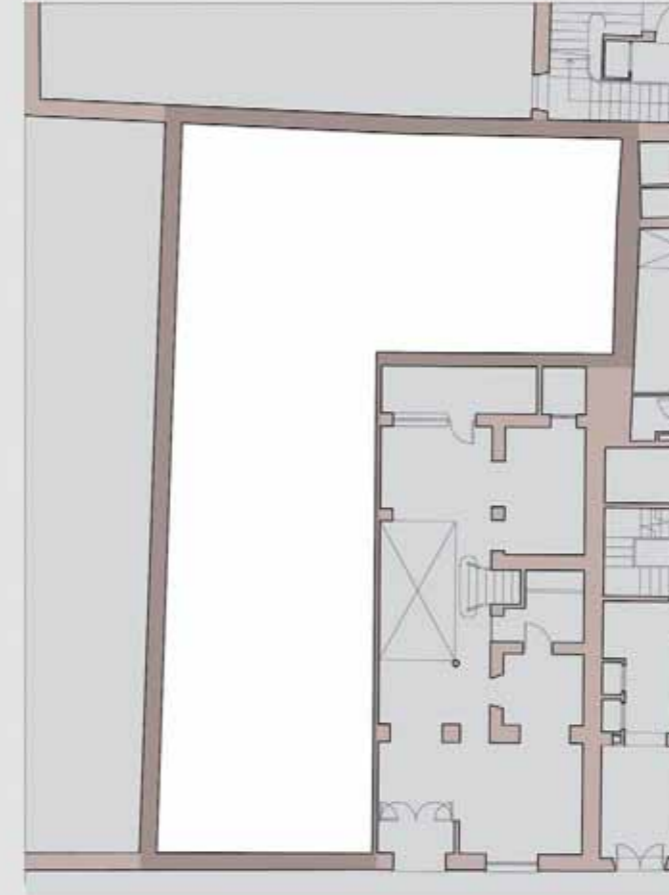


Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 38
Número catastral 34521-05



Años 60

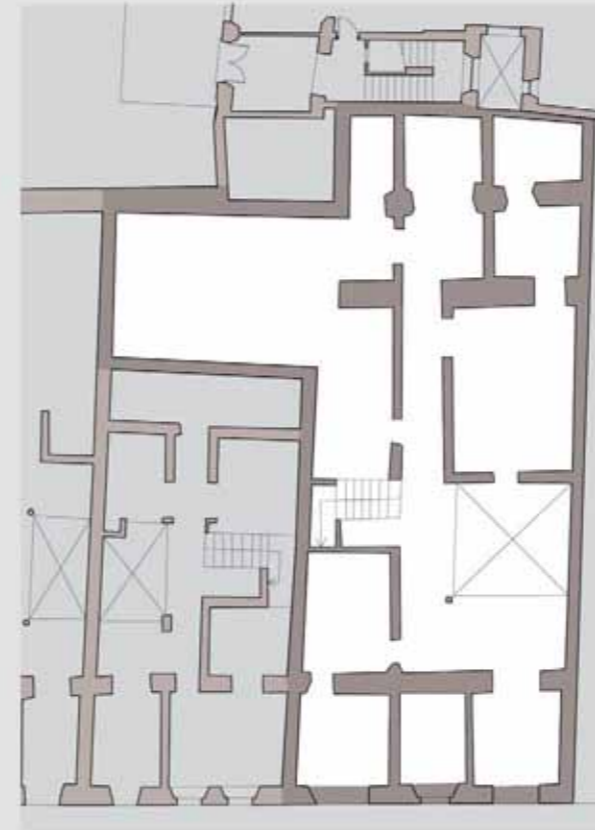


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Alto
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 40
Número catastral 34521-06

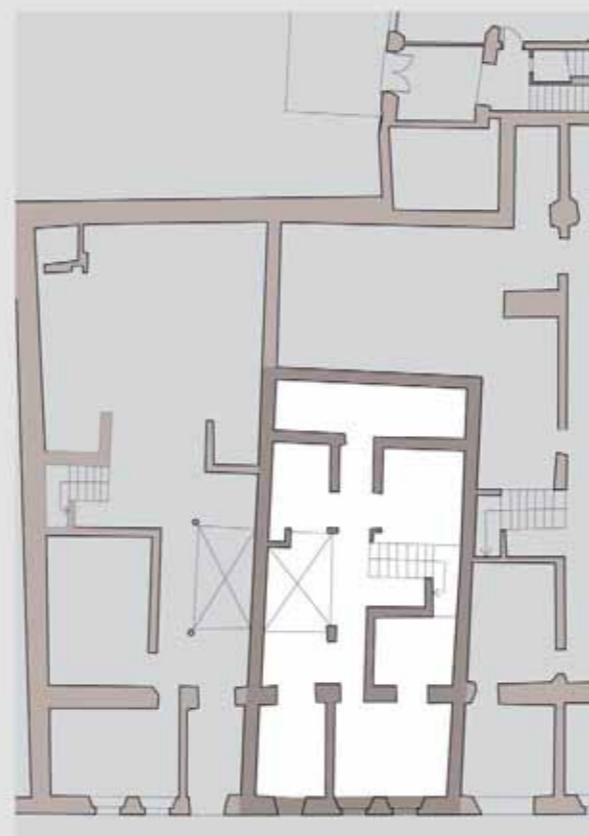


Años 60



14/01/96

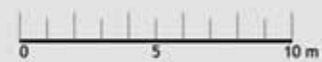
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE ÁLAMOS 42
Número catastral 34521-07

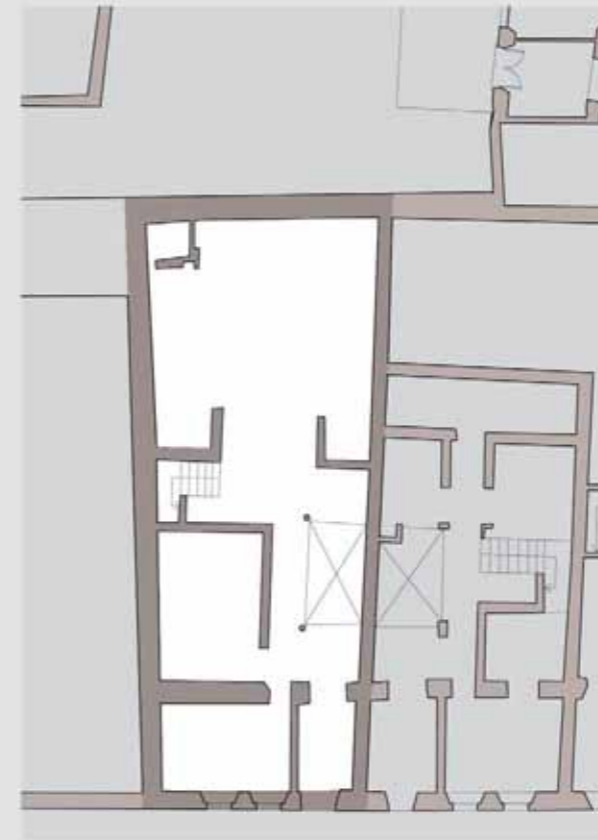


Años 60



14/01/96

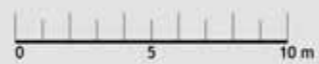
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 29
Número catastral 34521-34

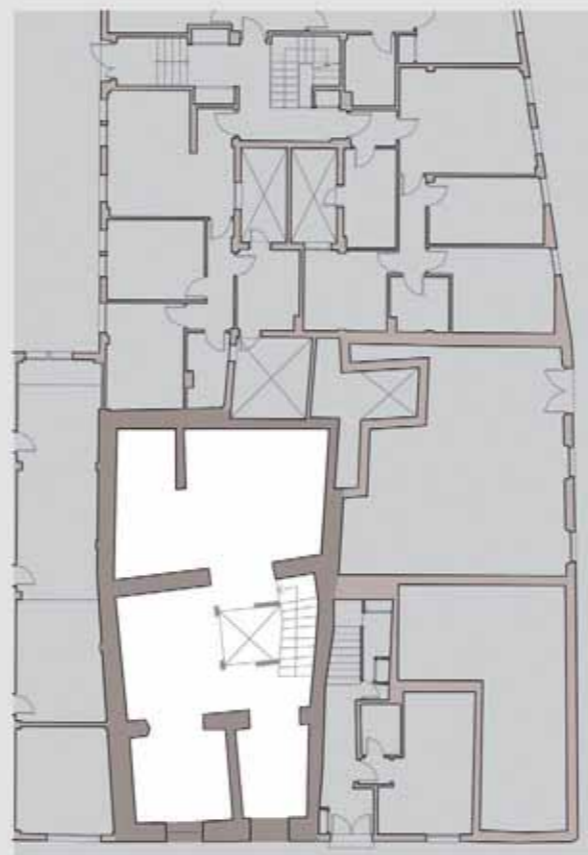


Años 60



14/01/96

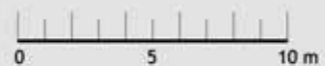
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Bajo
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 31
Número catastral 34521-33

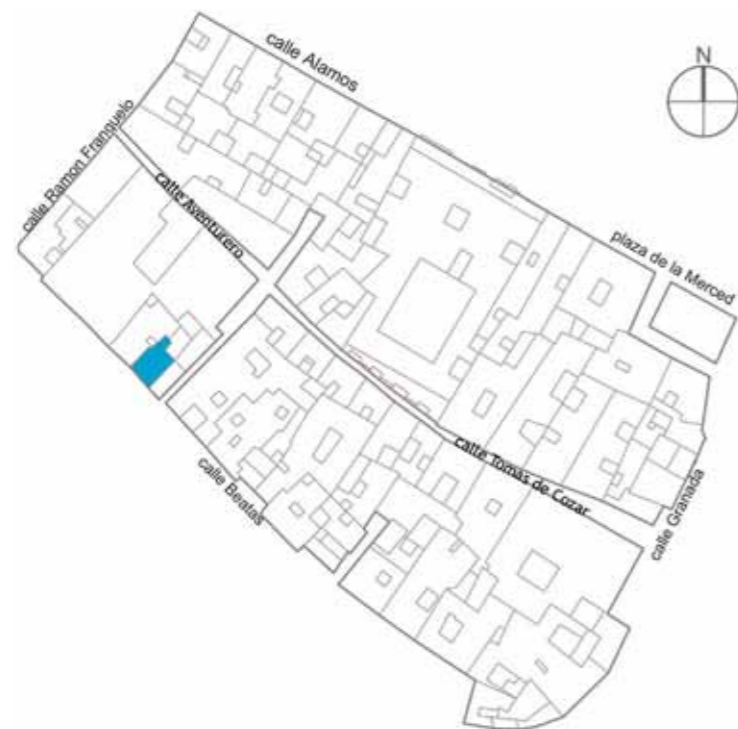


Años 60

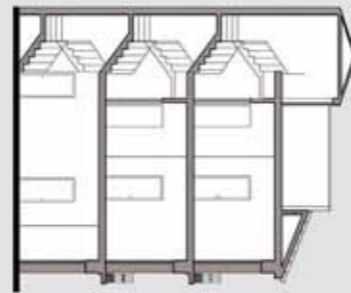


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso



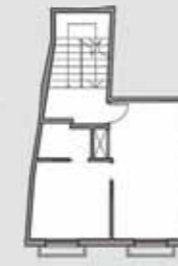
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



SECCIÓN



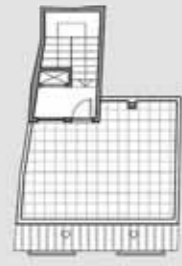
PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



PLANO SEGUNDO PISO



PLANO TERRAZA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 39
Número catastral 34522-23

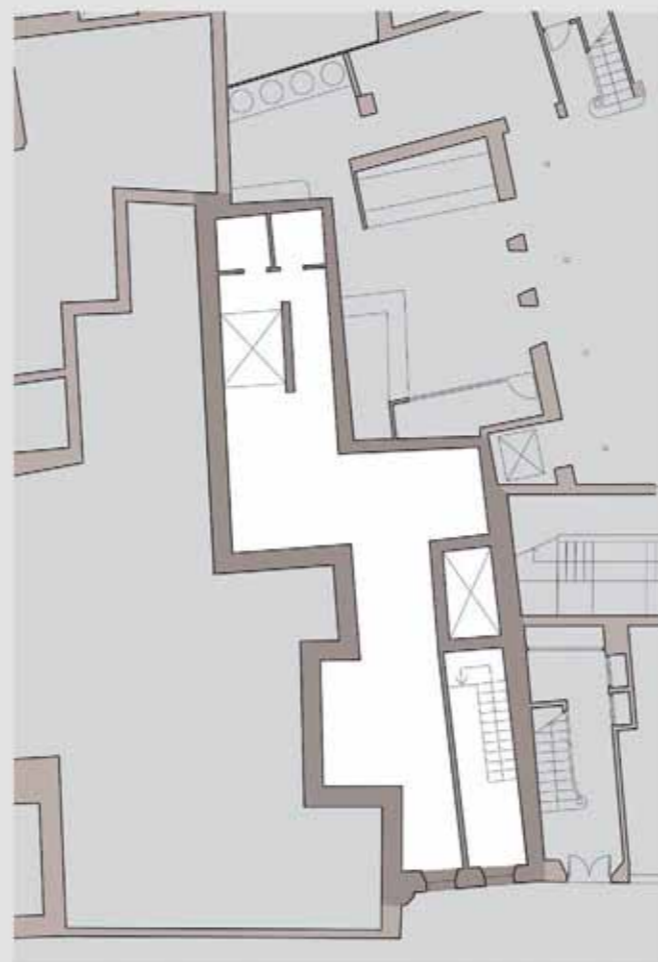


Años 60

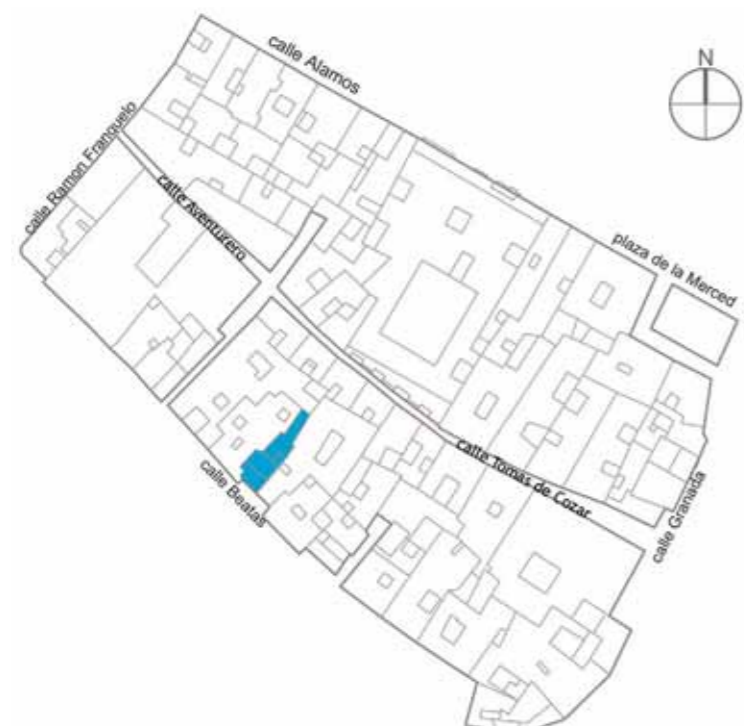


14/01/96

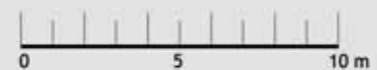
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 45
 CALLE PICADOR 01
 Número catastral 34522-20



Años 60

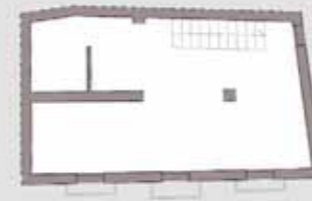


14/01/96

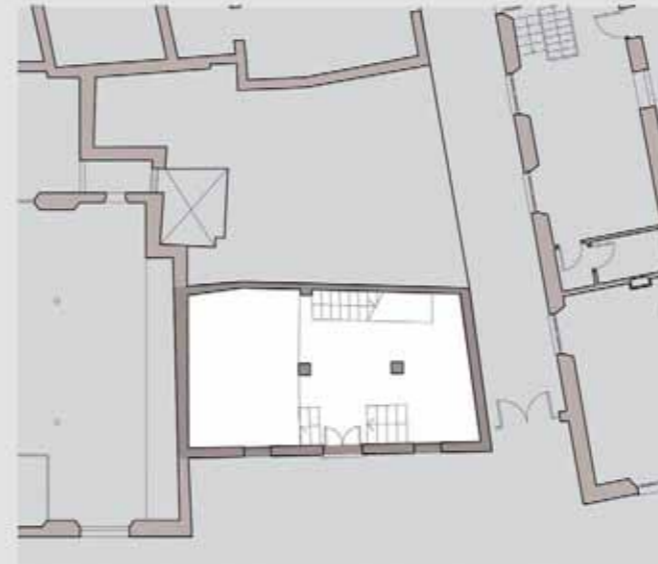
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



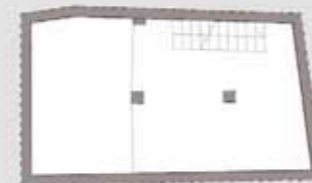
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



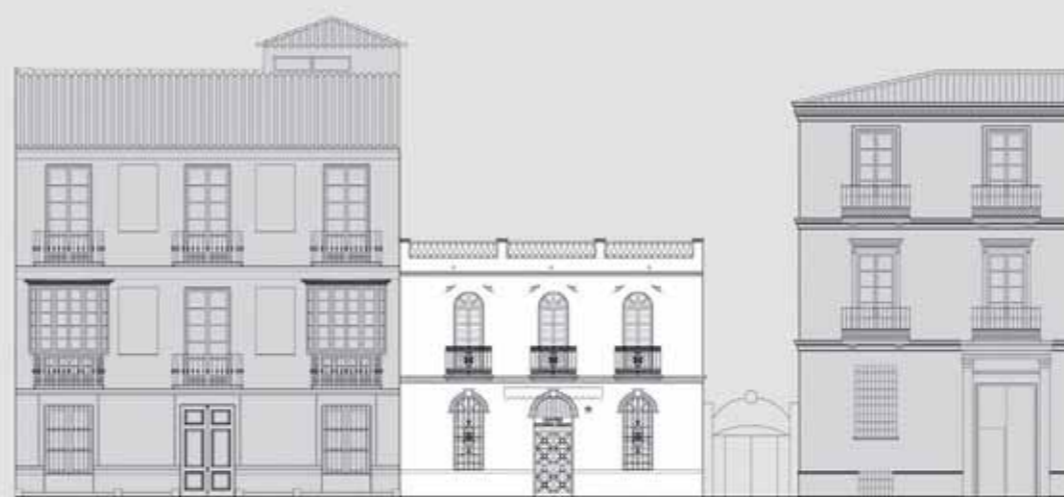
PLANO PRIMER PISO



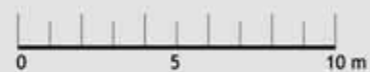
PLANO PLANTA BAJA



PLANO SUBSUELO



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE GRANADA 63
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 35
 Número catastral 34521-17



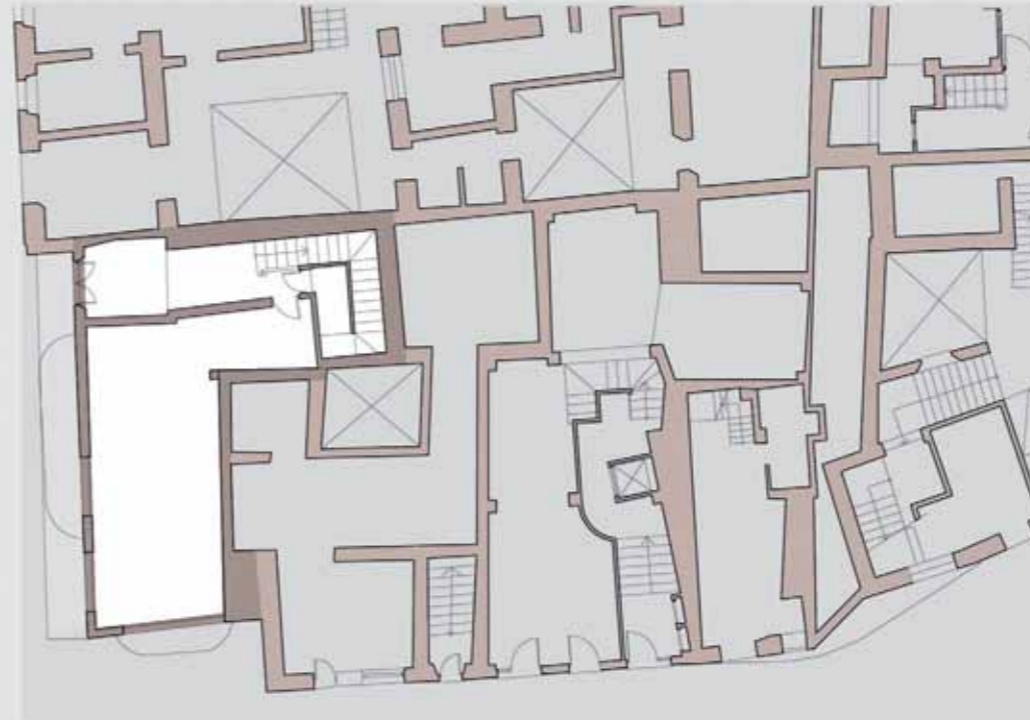
Años 60

14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Bajo
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



ALZADO DE CALLE TOMAS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ALZADO DE CALLE GRANADA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE GRANADA 65
Número catastral 34521-16

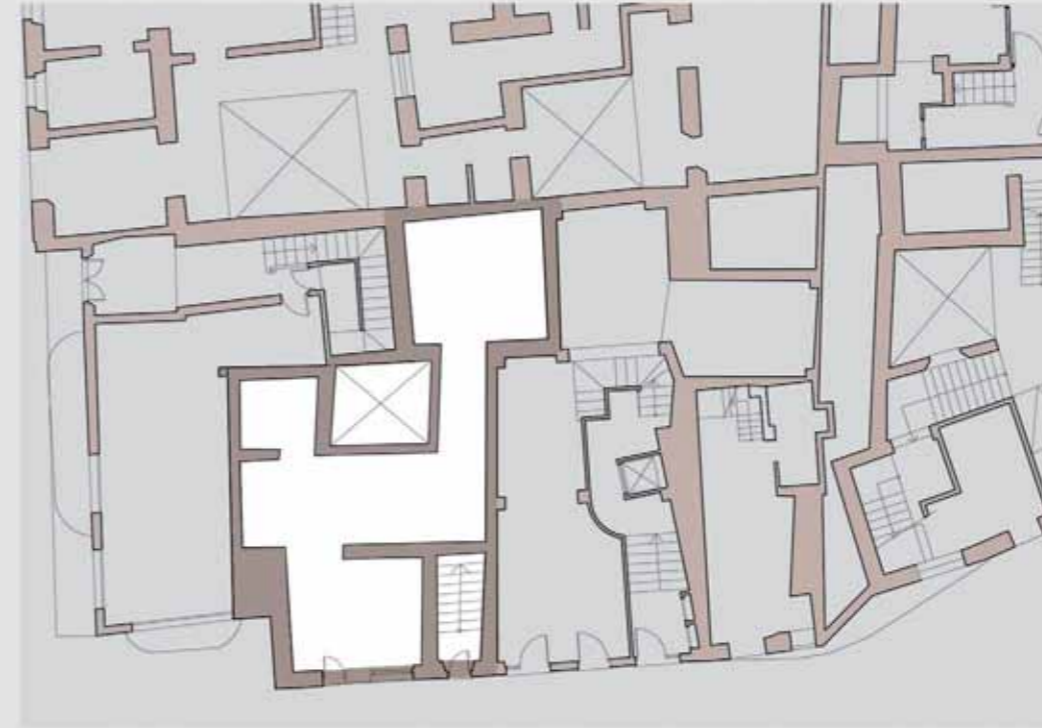


Años 60



14/01/96

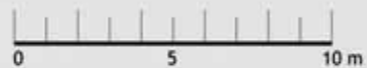
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	-
INTERÉS CROMÁTICO	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE GRANADA 69-67
Número catastral 34521-15

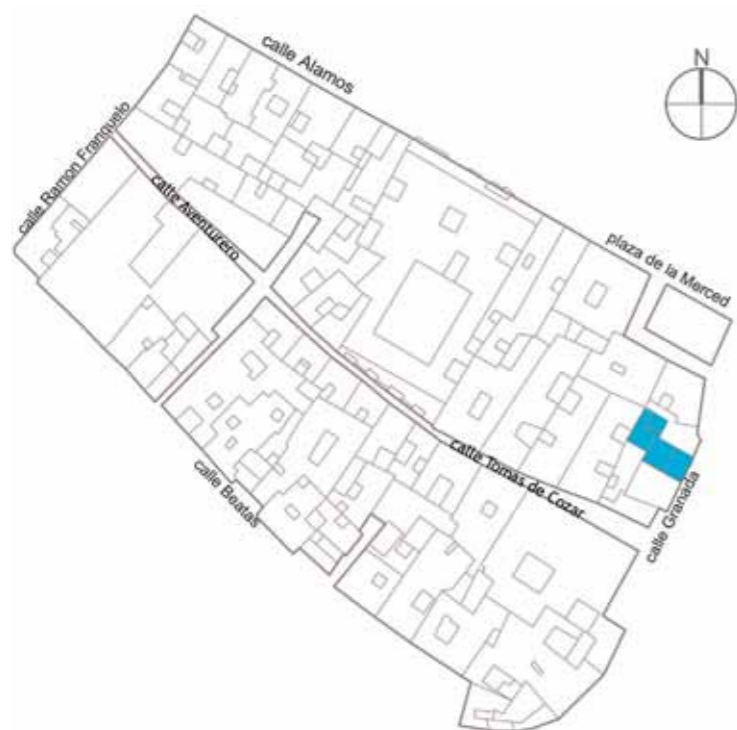


Años 60



14/01/96

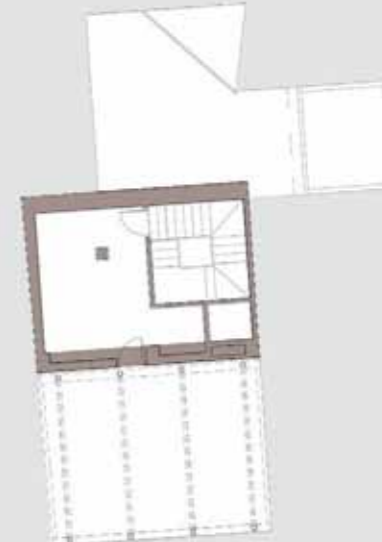
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	-
INTERÉS CROMÁTICO	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno > 1900
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	-



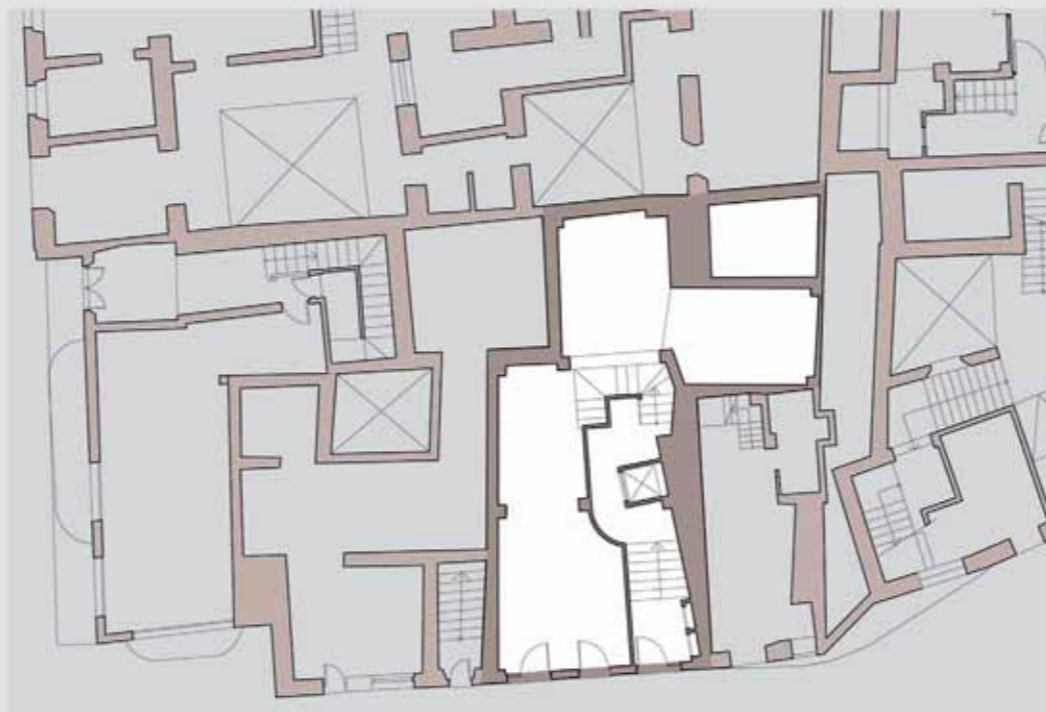
PLANO SEGUNDO PISO



PLANO TERCER PISO



PLANO TERRAZA



PLANO PLANTA BAJA Y PRIMER PISO



ALZADO DE CALLE GRANADA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE GRANADA 71
Número catastral 34521-14

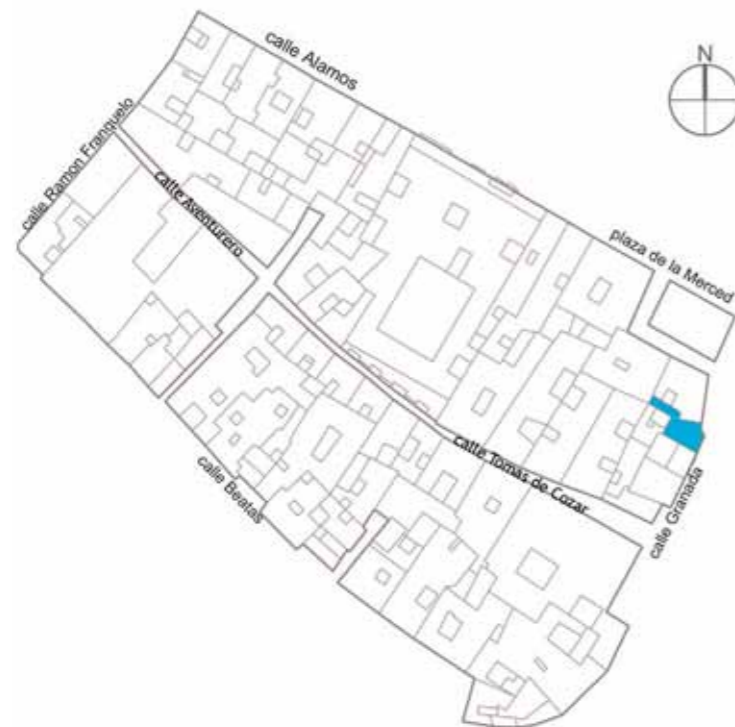


Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	-
INTERÉS CROMÁTICO	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



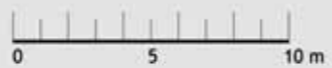
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE MEDINA CONDE 01
 GRANADA 73
 Número catastral 34521-13

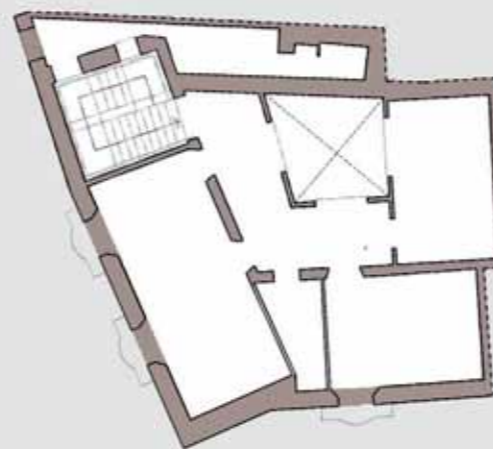


Años 60

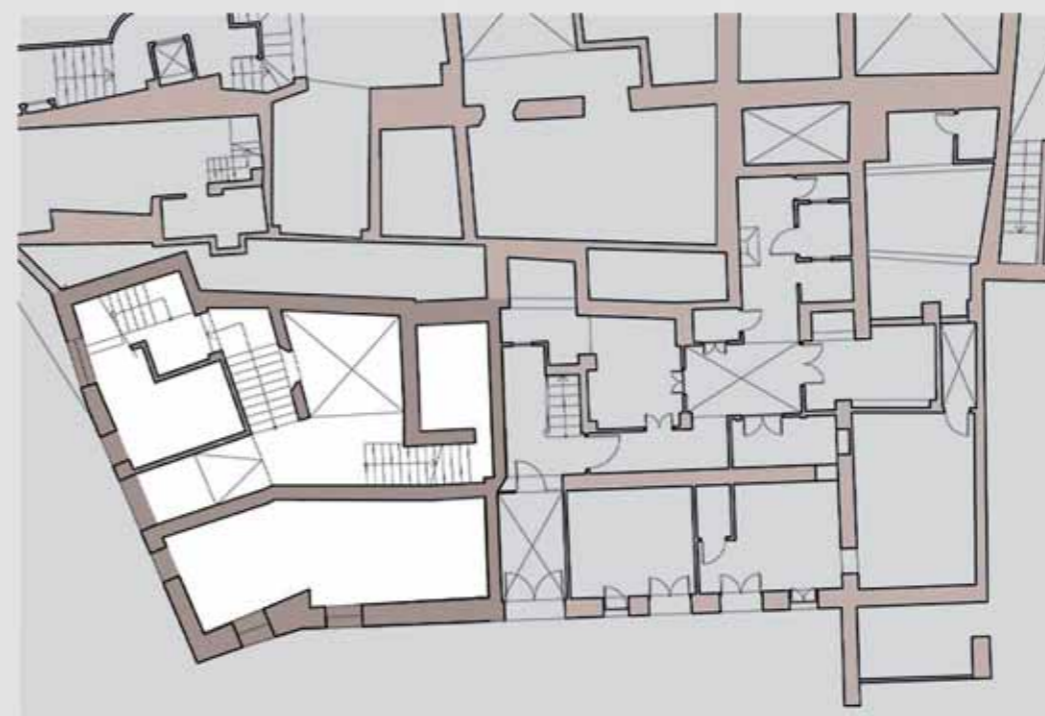


14/01/96

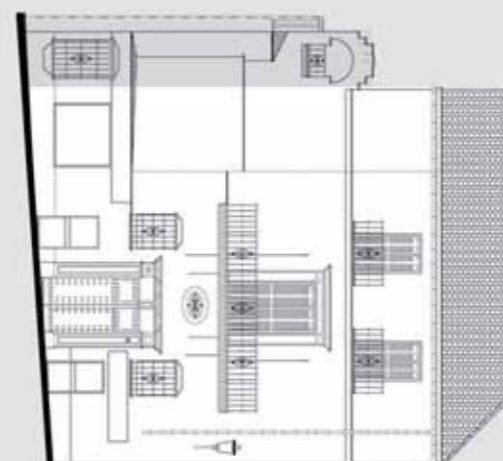
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Alto
INTERÉS CROMÁTICO	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



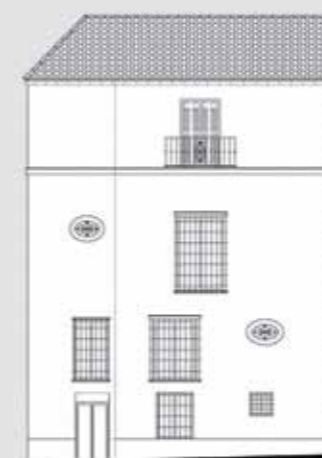
PLANTA TIPO



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



ALZADO DE CALLE MEDINA CONDE



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE MEDINA CONDE 03
Número catastral 34521-12



Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Alto
INTERÉS CROMÁTICO	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco 1700-1830
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



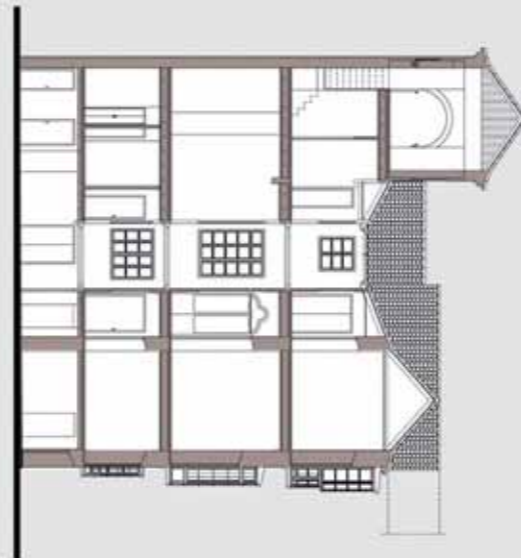
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



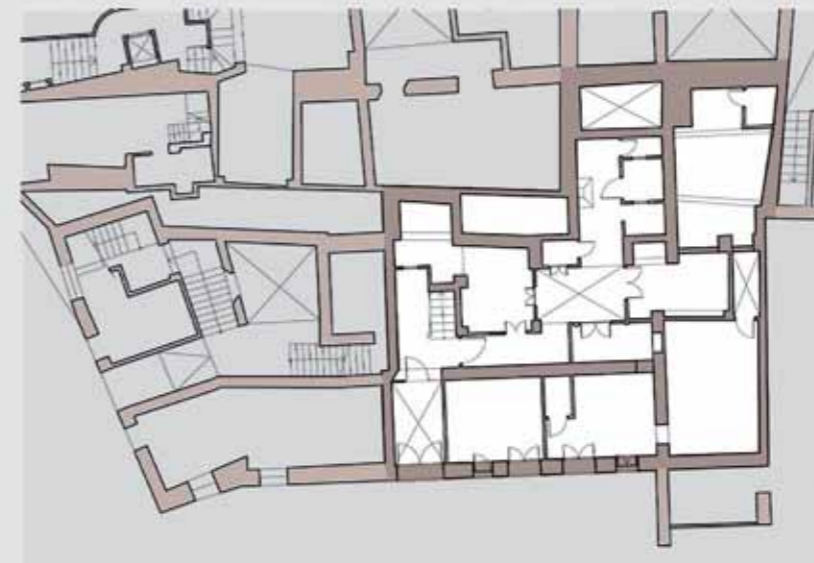
PLANO SEGUNDO PISO



PLANO PRIMER PISO



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE MEDINA CONDE



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

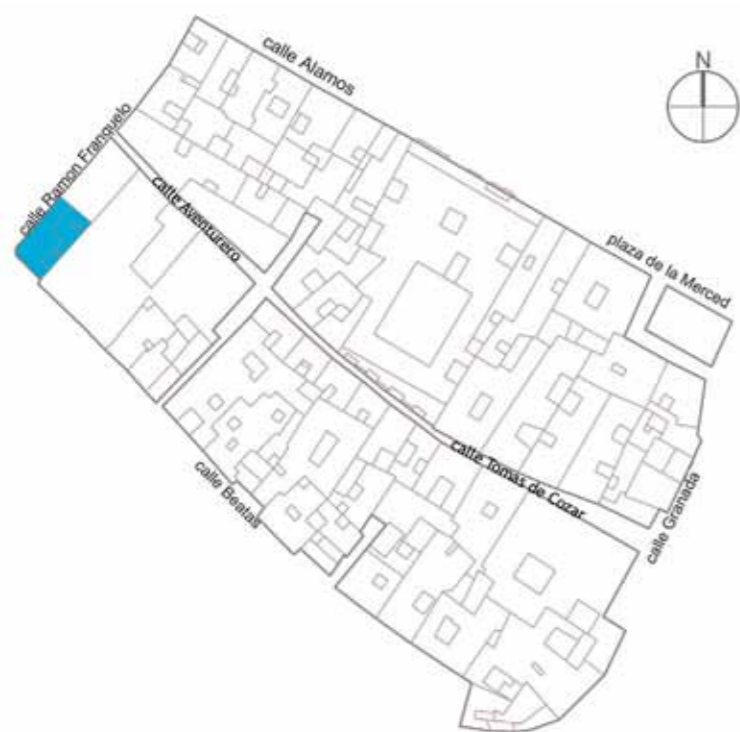
CALLE RAMÓN FRANQUELO 02
 CALLE BEATAS 23
 Número catastral 34521-37



Años 60

14/01/96

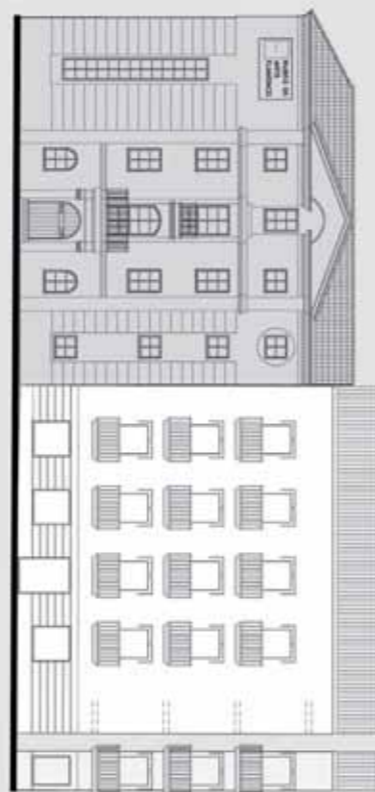
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



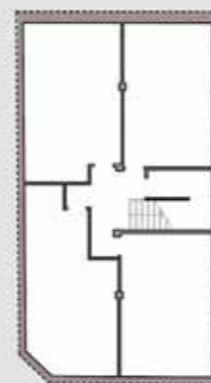
PLANO TERCER PISO



PLANO PRIMER Y SEGUNDO PISO



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



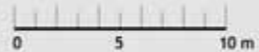
PLANTA SUBSUELO



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE RAMÓN FRANQUELO 04-06
 CALLE AVENTURERO 02
 Número catastral 34521-00

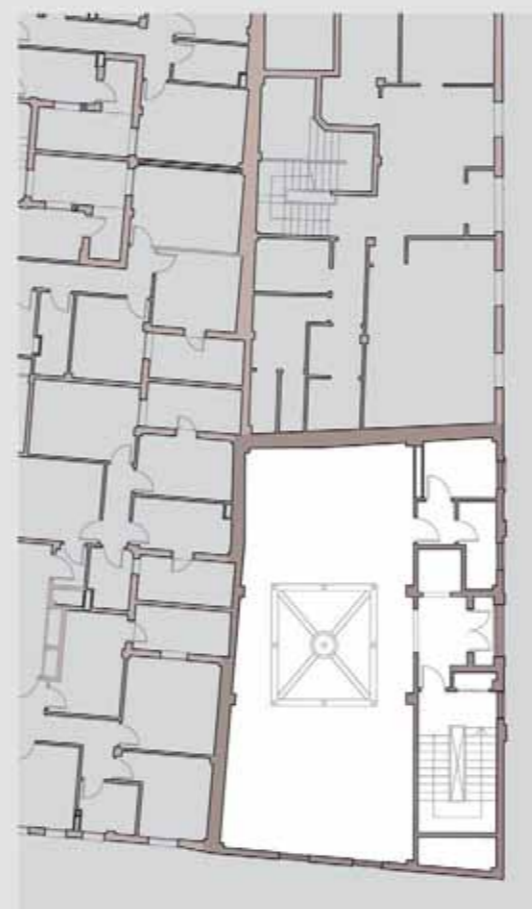


Años 60

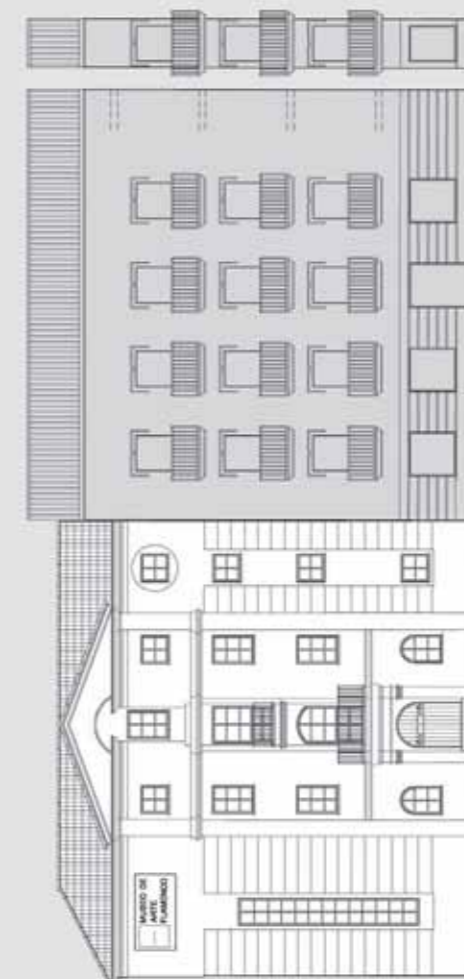


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE RAMÓN FRANQUELO 08
 CALLE AVENTURERO 01
 Número catastral 34521-41

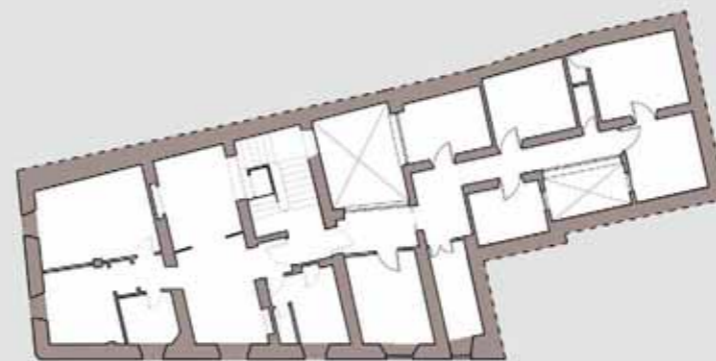


Años 60

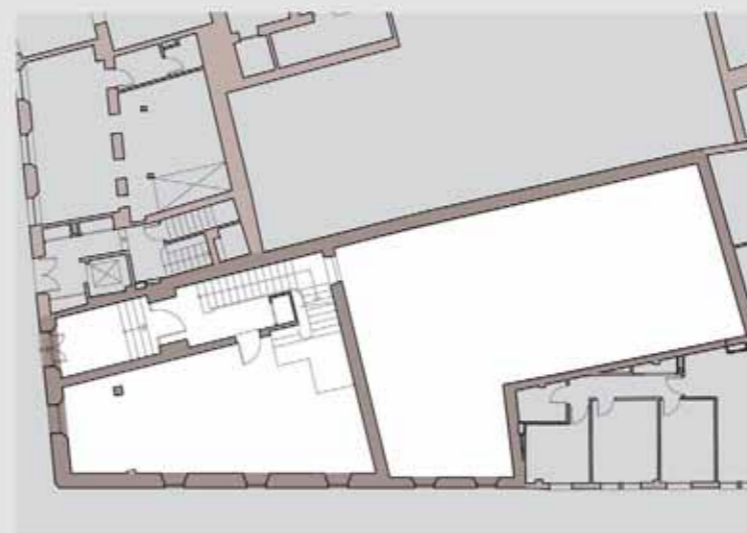
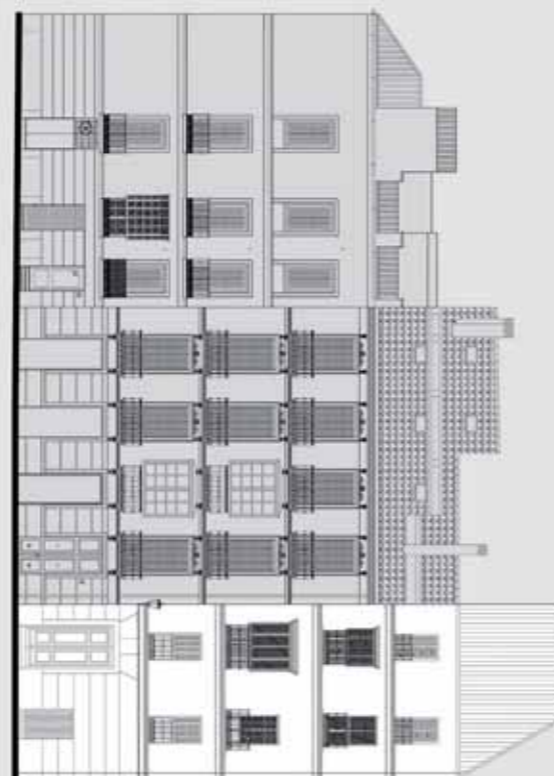


14/01/96

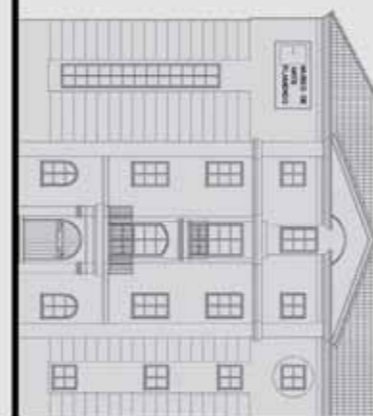
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PRIMER PISO



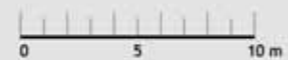
PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 03
Número catastral 34521-31

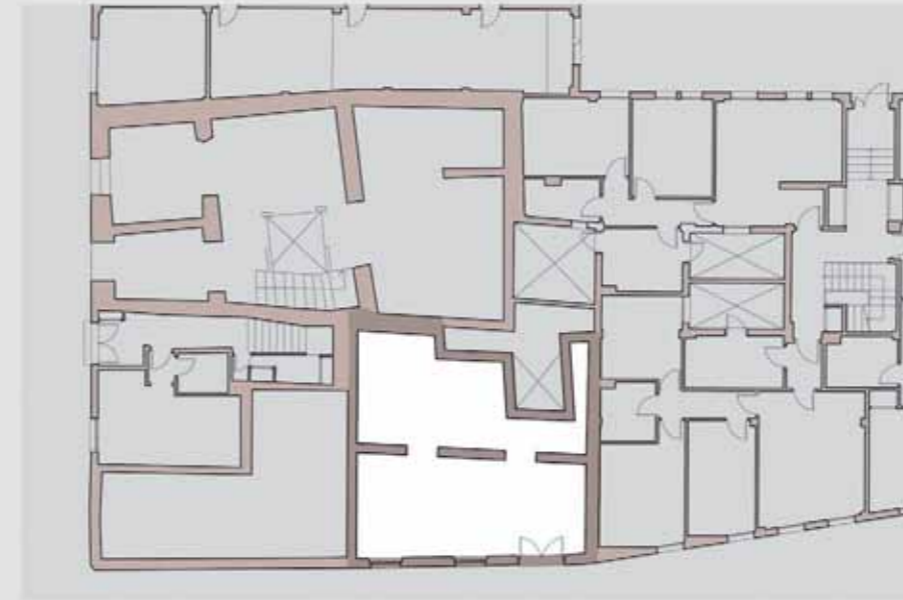


Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

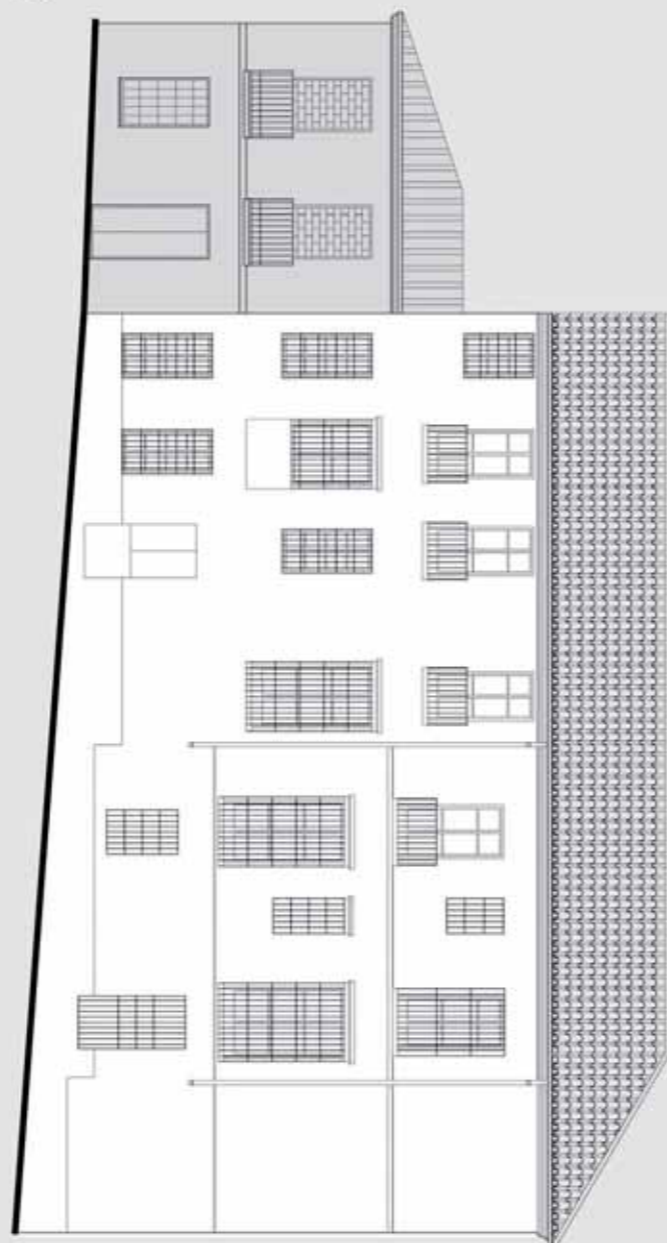
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 05
 CALLE BEATAS 35
 Número catastral 34522-25



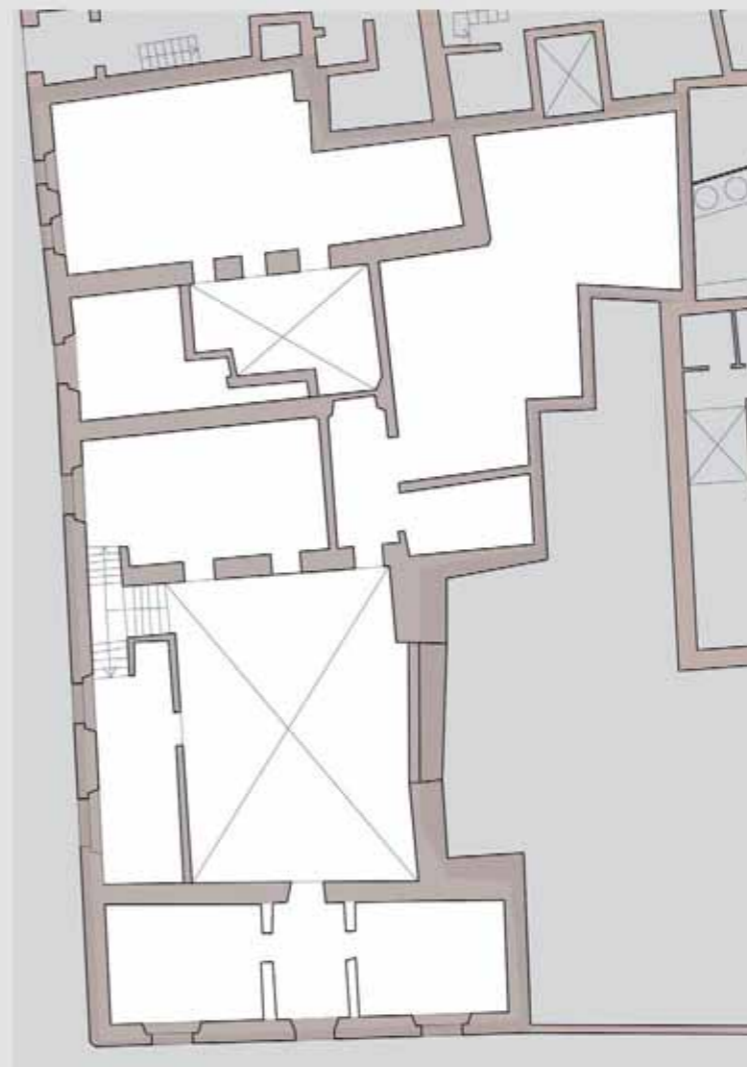
Años 60

14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 09
Número catastral 34521-28



Años 60

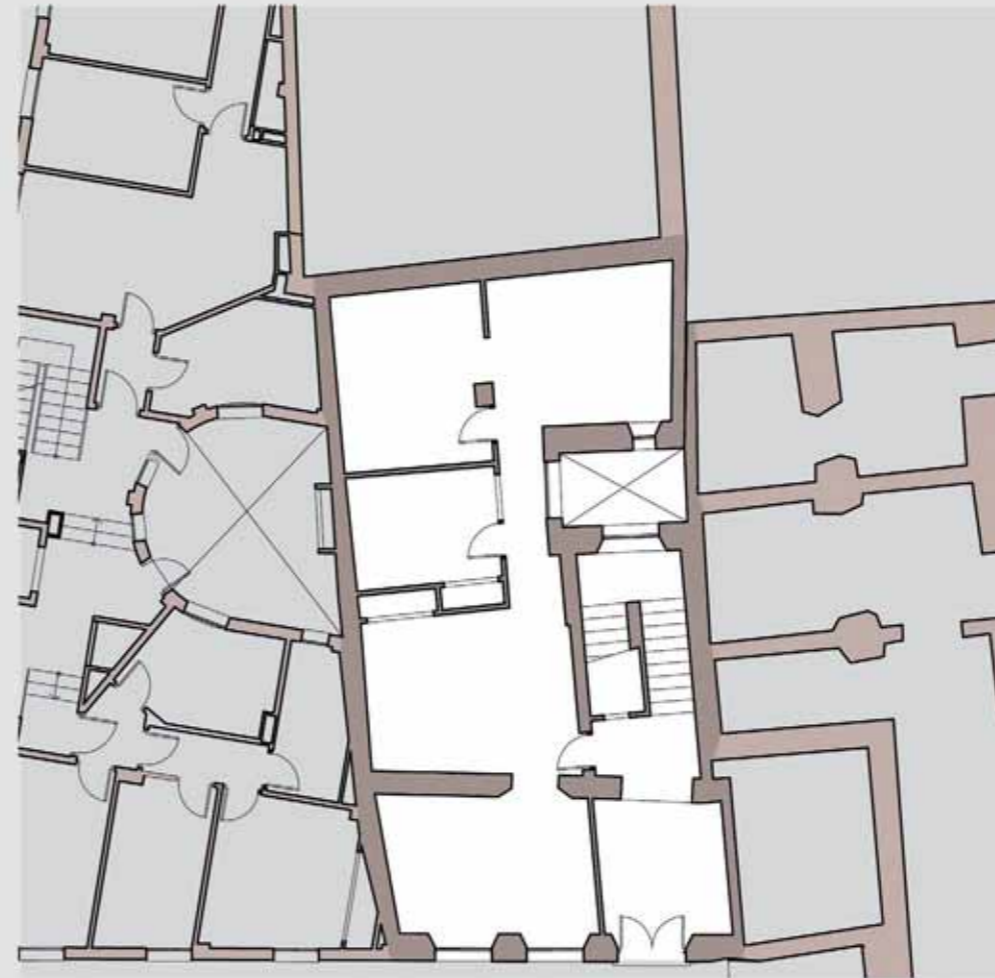


14/01/96

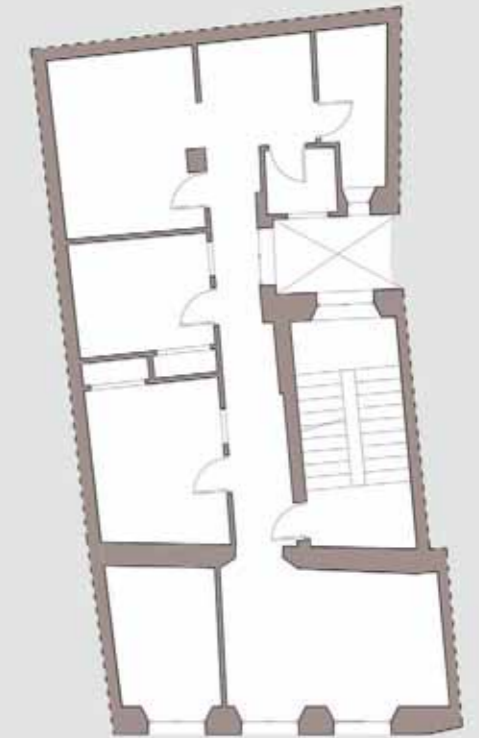
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



PLANO PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



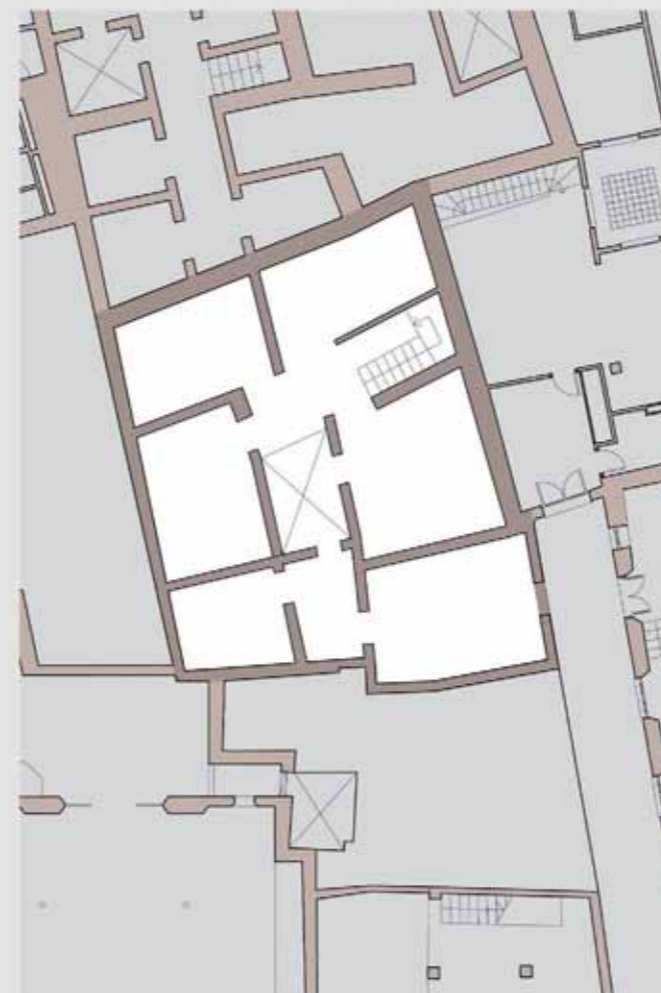
FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE PICADOR 01
Número catastral 34522-18



Años 60

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE RAMÓN FRANQUELO 10
Número catastral 34521-42

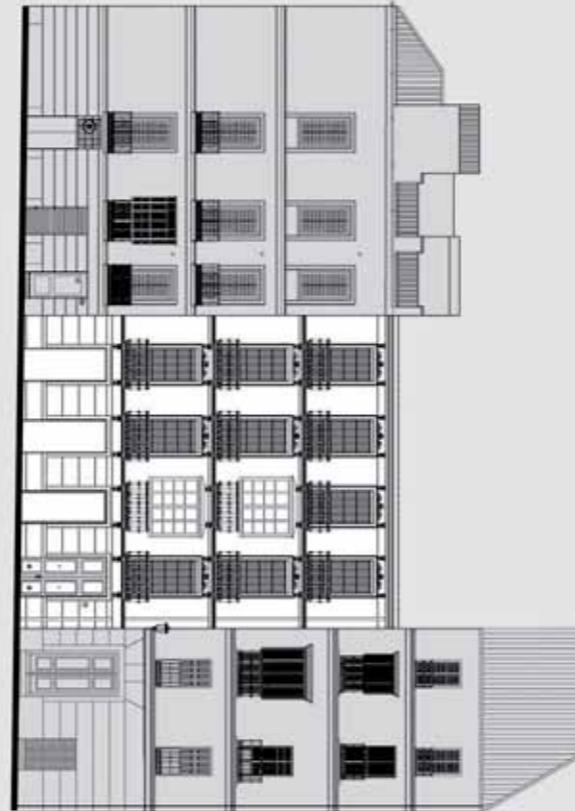


Años 60

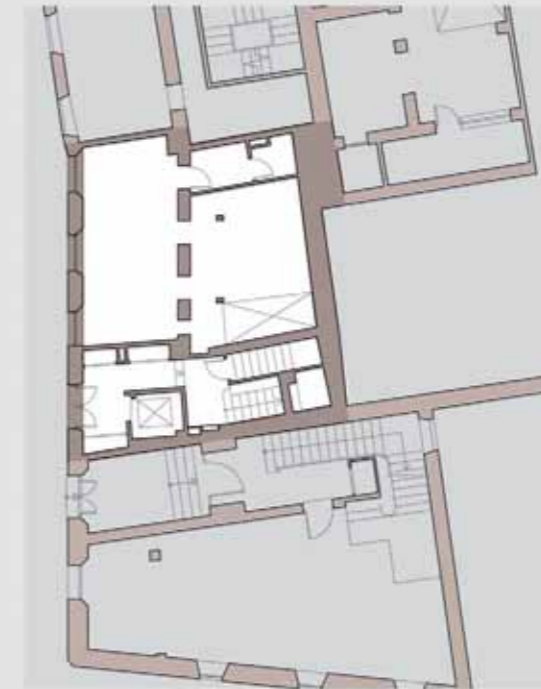


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

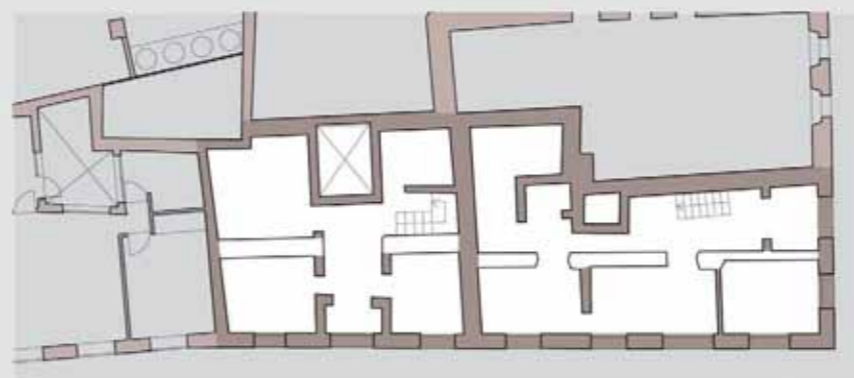
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 04-06
 Número catastral 34522-02 / 34522-01



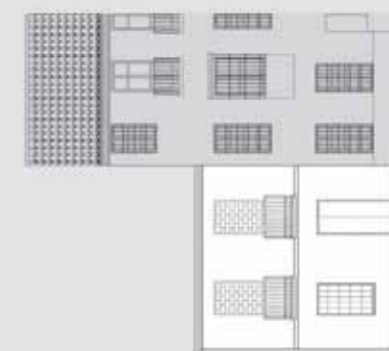
Años 60

14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Bueno



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 08-10
 CALLE BEATAS 41-43
 Número catastral 34522-03 / 34522-04 /
 34522-21 / 34522-22



Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 12-14
 Número catastral 34522-06 / 34522-05

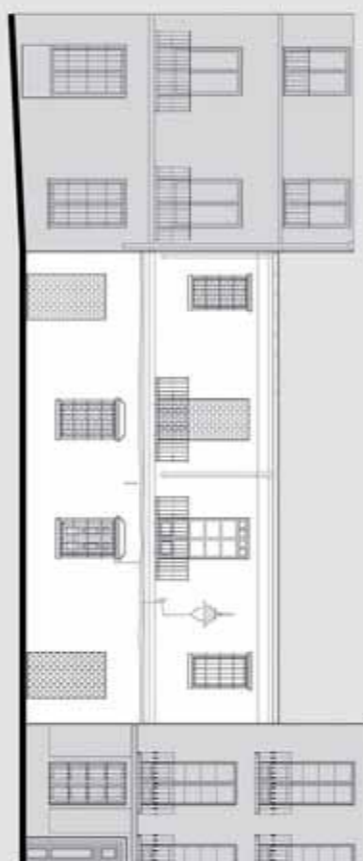


Años 60

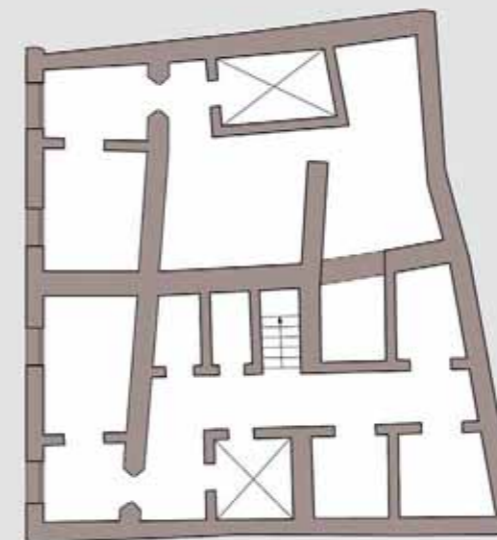


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 15
Número catastral 34521-25

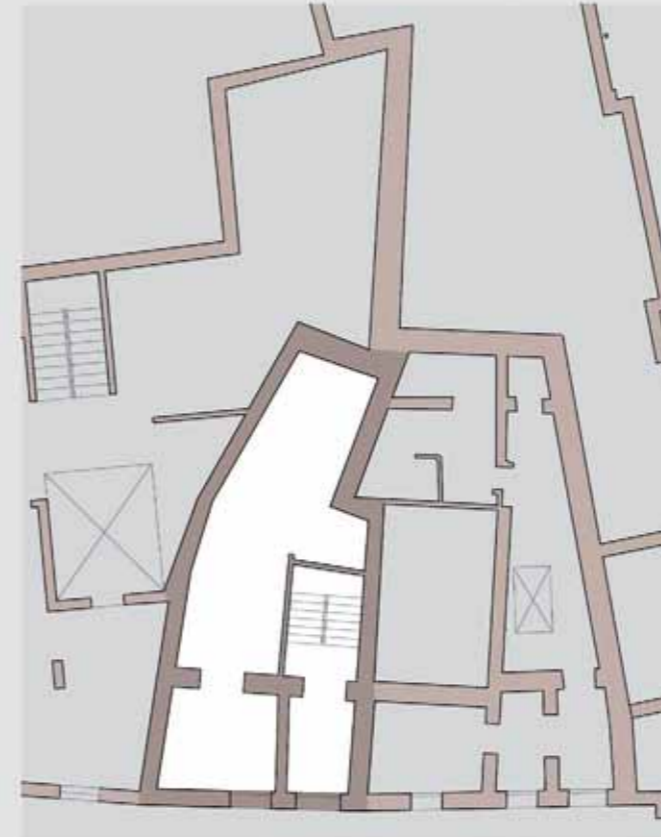


14/01/96

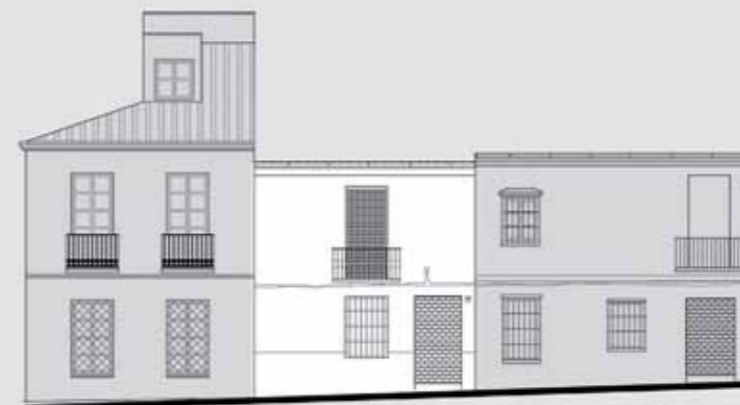
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



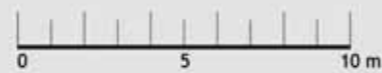
Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 16
 CALLE BEATAS 47
 CALLE PICADOR 02-04
 Número catastral 34522-07 / 34522-17 / 34522-16



Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio (calle Beatas) Escaso (calle Tomás de Cózar)



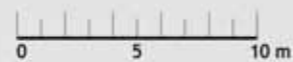
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 17
Número catastral 34521-24

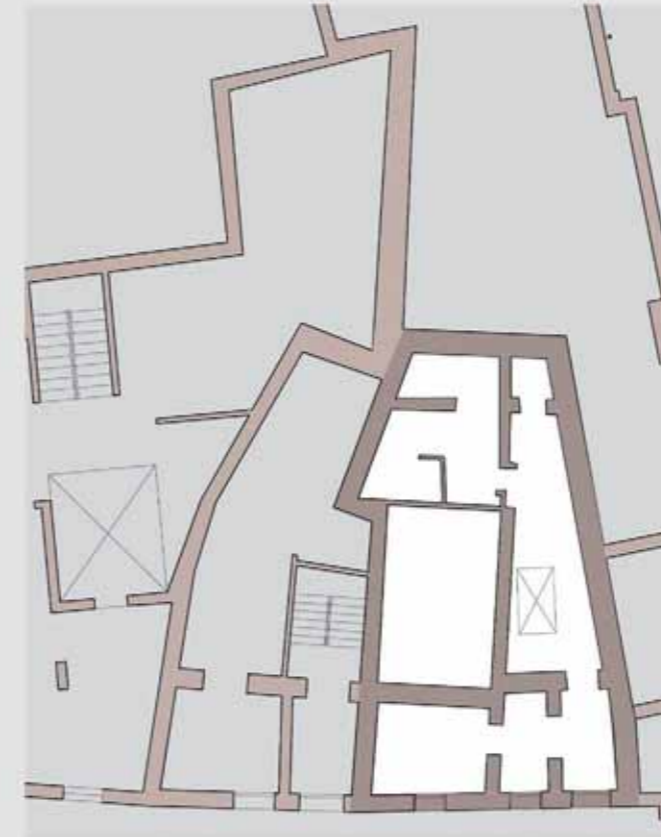
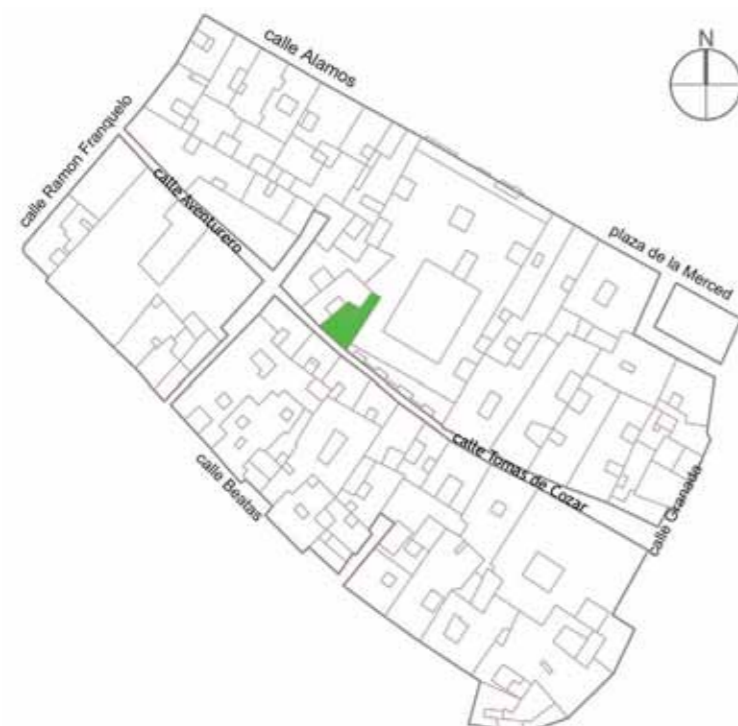


Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 18
 Número catastral 34522-08

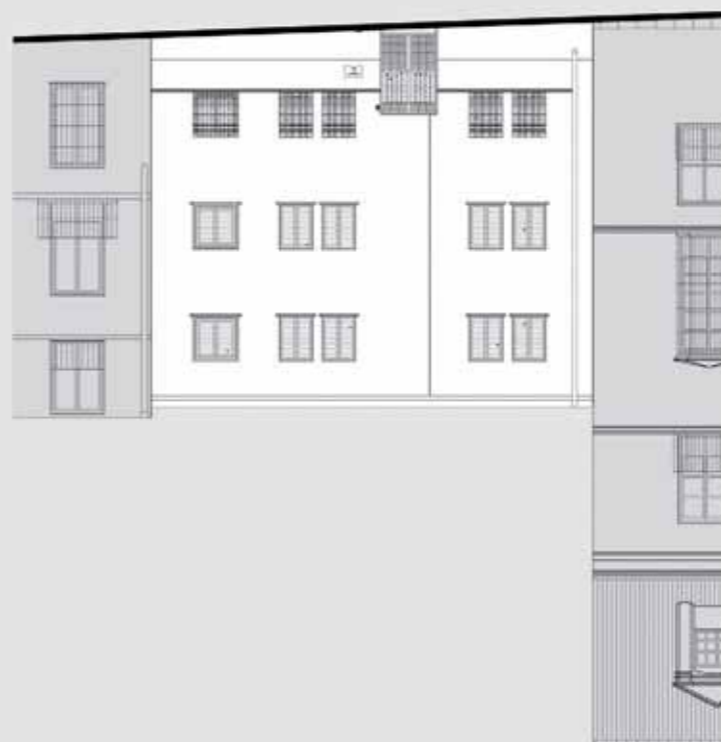


Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	-
INTERÉS CROMÁTICO:	-
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN:	Moderno
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 29
Número catastral 34521-20

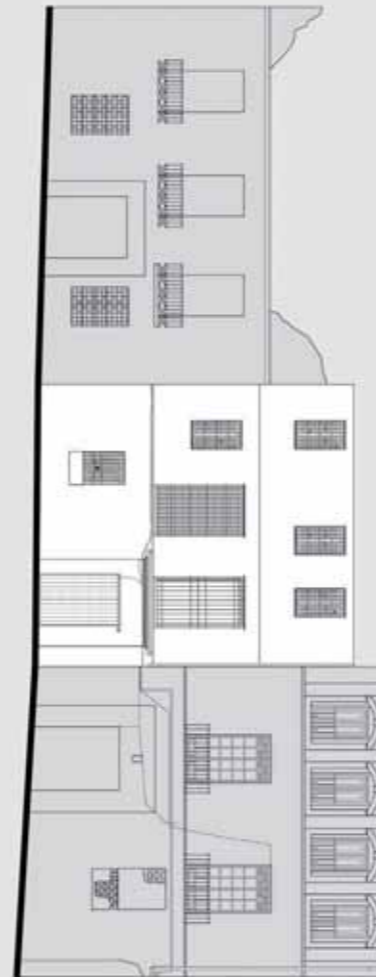


Años 60

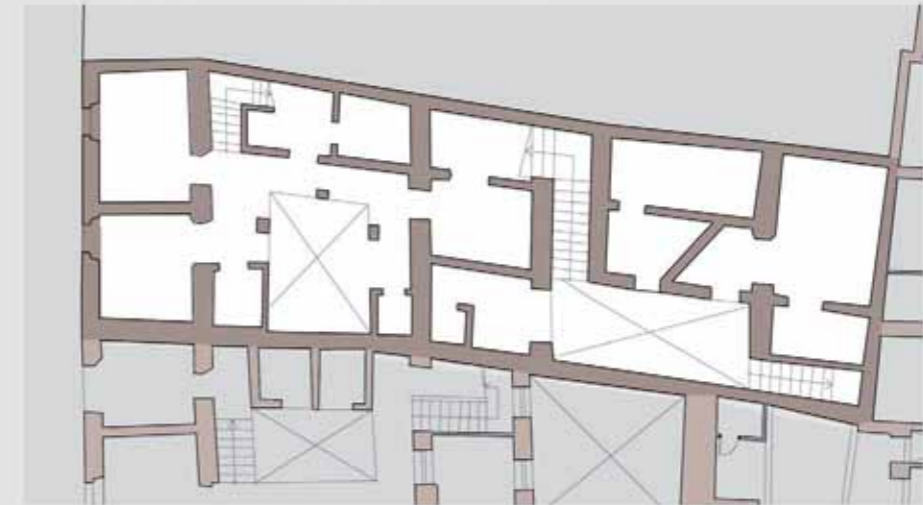


14/01/96

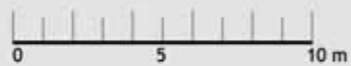
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 31
Número catastral 34521-19



Años 60

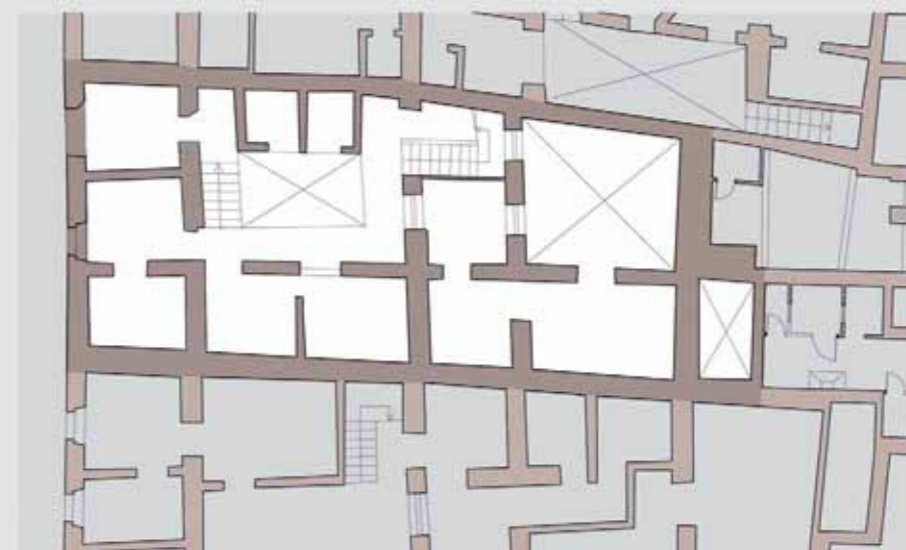


14/01/96

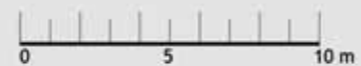
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 33
 Número catastral 34521-18



Años 60

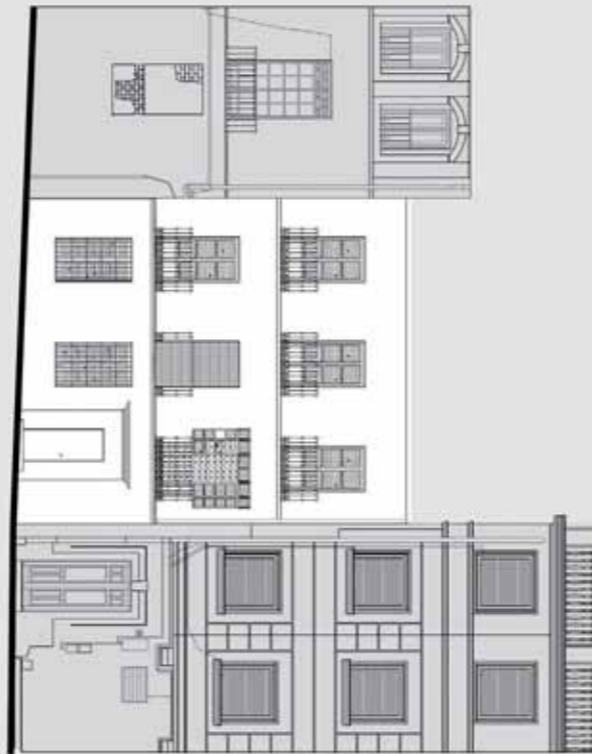


14/01/96

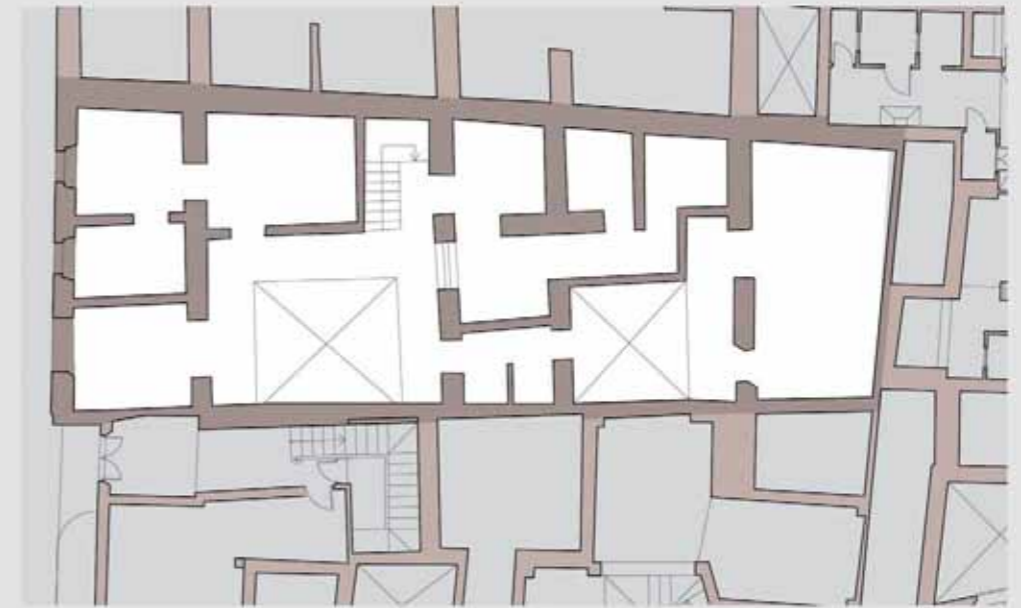
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

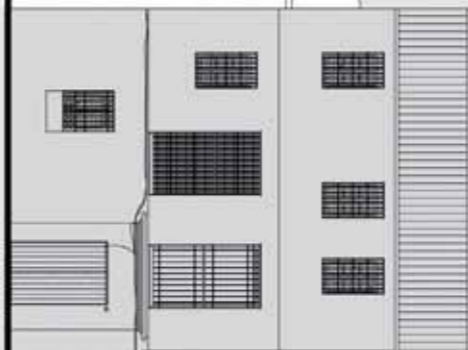
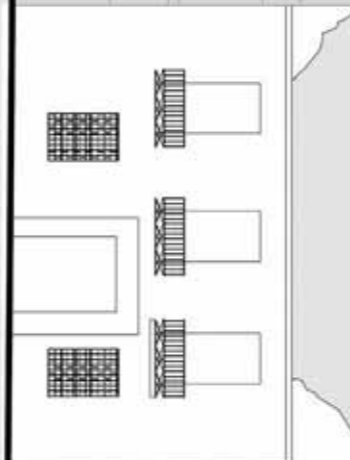
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 27
Número catastral 34521-21



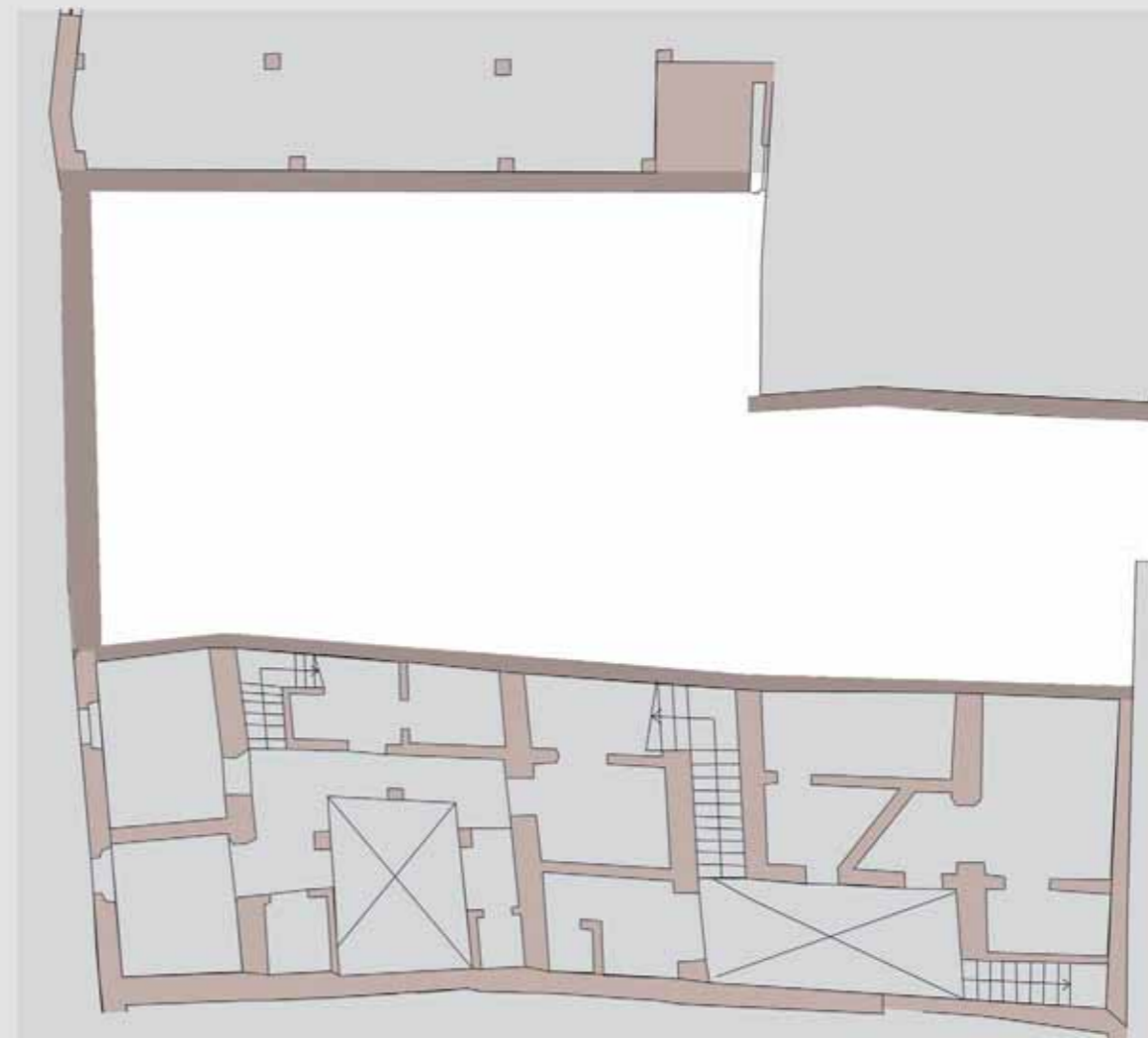
Años 60

14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Bajo
INTERÉS CROMÁTICO	Alto
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE TOMÁS DE CÓZAR 11
Número catastral 34521-27

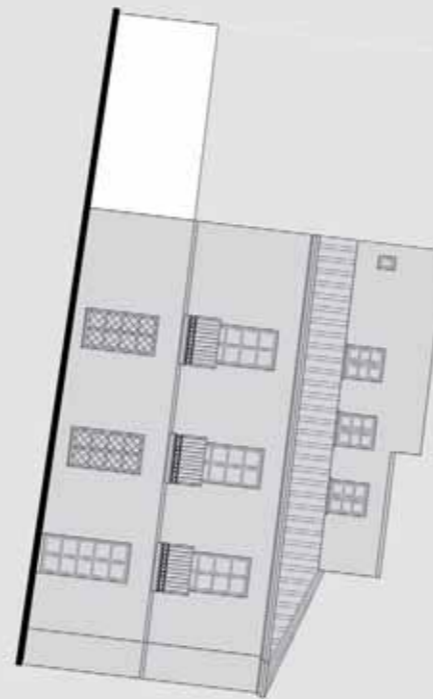


Años 60

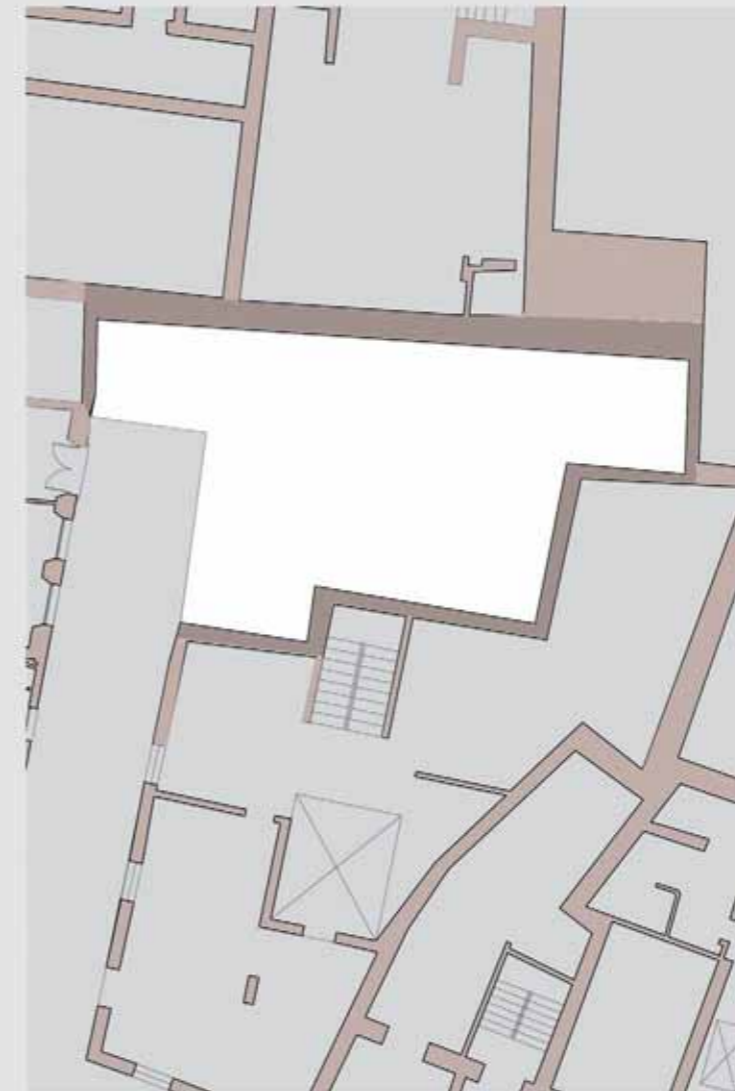


14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Ecléctico
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE PICADOR 03
Número catastral 34522-19



Años 60

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Bajo
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso



PLANO PLANTA BAJA



FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 33
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 01
 Número catastral 34521-32



Años 60



14/01/96

BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	Barroco
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Medio



Fichas facilitadas por el Ayuntamiento de Málaga



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE BEATAS



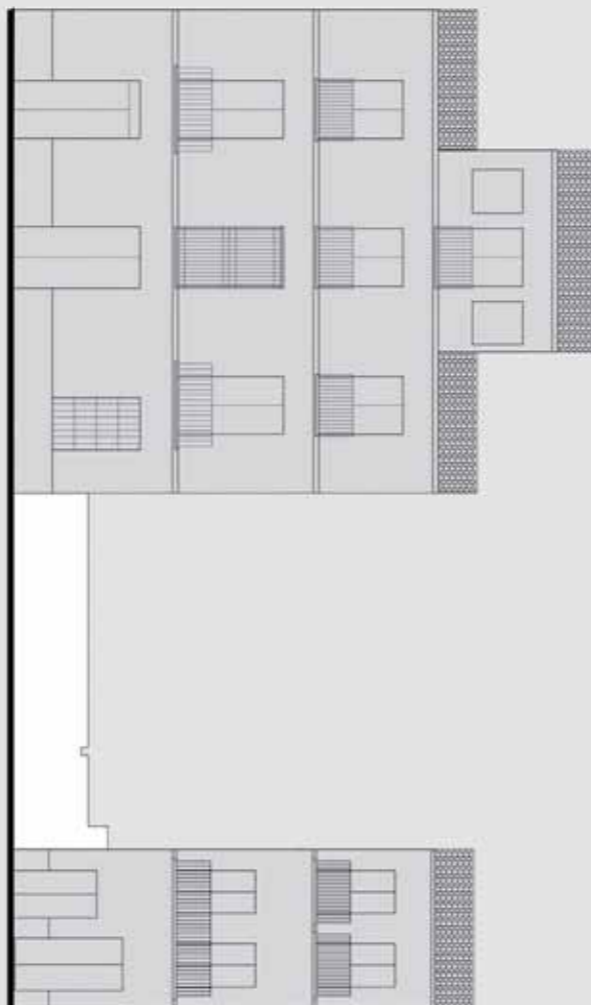
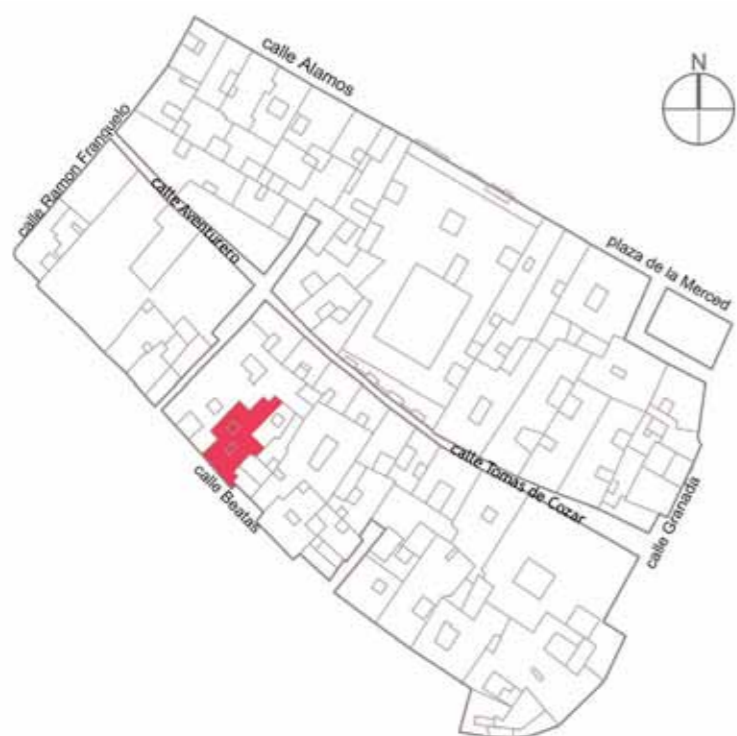
FICHAS DE ANÁLISIS DE LAS FACHADAS

CALLE BEATAS 37
Número catastral 34522-37

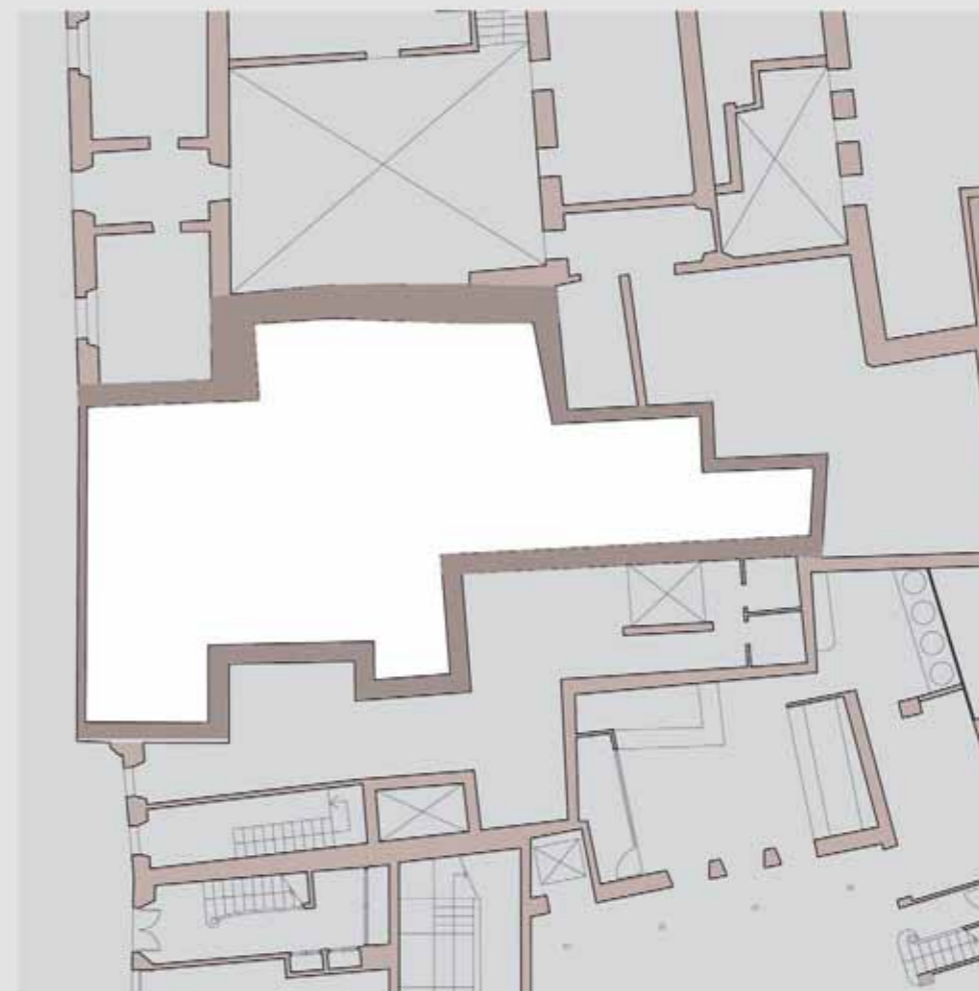


Años 60

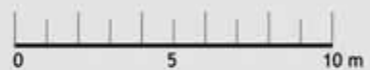
BARRIO	Centro Histórico
INTERÉS HISTÓRICO	Medio
INTERÉS CROMÁTICO	Medio
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	-
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FACHADA	Muy escaso

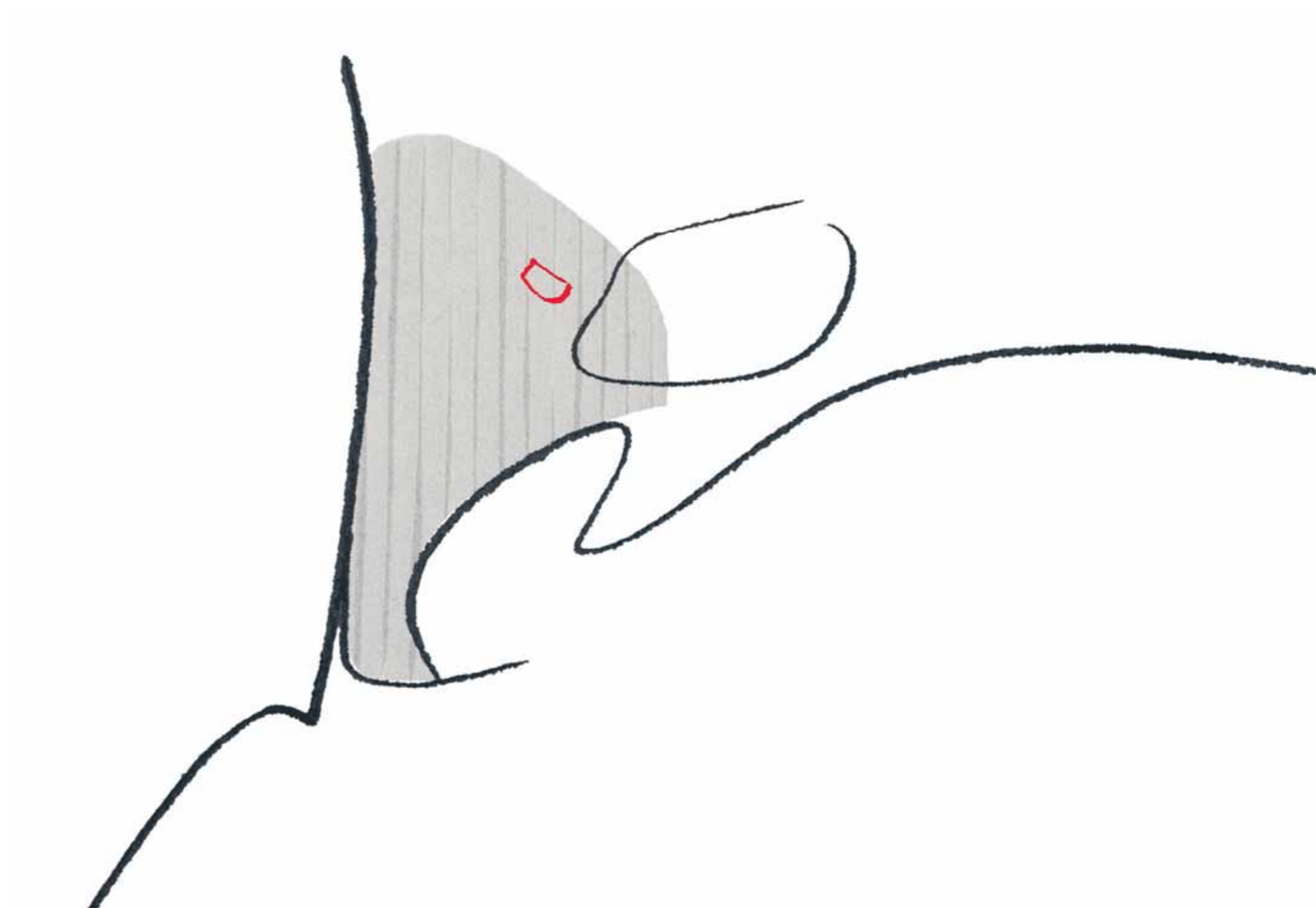


ALZADO DE CALLE BEATAS



PLANO PLANTA BAJA





La fase de análisis es la primera parte operativa del proyecto y tiene como objetivo el estudio y definición de las características de identidad arquitectónica y urbana de Málaga en particular en el barrio calle Beatas. Ésta constituye una parte relevante e ineludible de la totalidad del trabajo, dado que establece el primer paso decisivo, la base sobre la que se ha fundado cada consideración.

El análisis sumario presenta un carácter dual: es un instrumento de conocimiento de la realidad pero también un instrumento gracias al cual ha sido posible orientar decisiones y modalidades del proyecto. El análisis se ha desarrollado en varias direcciones. Por un lado se ha intentado ordenar la gran cantidad de información relativa al objeto de estudio (es decir, todos los datos extraíbles directamente de la investigación del material existente hoy en día, el amplio levantamiento de datos llevado a cabo en colaboración con el Ayuntamiento de Málaga, los datos deducibles durante el estudio de la evolución histórica de la ciudad); por el otro se han buscado otras relaciones y conexiones a través, por ejemplo, de la historia misma de la arquitectura y de las tipologías de edificación así como la búsqueda de posibles comparaciones con la evolución histórica de ciudades andaluzas con características tipo-morfológicas afines. En concreto para el análisis comparativo se han elegido las ciudades de Toledo, Sevilla y Córdoba, ciudades que se prestan a consideraciones y observaciones útiles para la comprensión de las dinámicas y de las transformaciones del sistema urbano de Málaga y a la definición de la identidad local.

2.1 MARCO HISTORICO

Situada en el extremo sur de España, asomada al Mediterráneo y casi al abrigo del estrecho de Gibraltar, Málaga es hoy en día, junto a Sevilla, Córdoba y Granada uno de los mayores centros de Andalucía. Presenta una evolución histórica muy compleja, que, para comprenderla mejor necesita algunas breves consideraciones y reflexiones en relación con la historia de toda España y de otras ciudades de Andalucía en particular.

Punto de encuentro entre Europa y África, que casi llegan a tocarse en proximidades del estrecho de Gibraltar, la Península Ibérica siempre ha sido lugar de confín, tierra de intercambios y enfrentamientos entre las dos mayores culturas del Mediterráneo, la occidental-europea y la árabe-musulmana. Por este motivo históricamente ha sido siempre tierra de conquista.

Los romanos llegaron en el siglo III a.C. y en dos siglos obtuvieron el control de la totalidad de la península que de manera gradual adoptó sus leyes, su lengua y sus costumbres. Con el ocaso del Imperio Romano, en 409 d.C., tribus germánicas invadieron la España romana y en 419 se estableció el primer reino visigodo. Los visigodos mantuvieron el poder hasta 711 cuando los musulmanes atravesaron el estrecho de Gibraltar y vencieron a Rodrigo, el último rey visigodo.

En el año 714 el ejército musulmán había ocupado casi toda la península, a excepción de las regiones montañosas del norte de la España septentrional.

El dominio árabe sobre la España meridional (*Al-Andalus*) duró casi 800 años hasta la definitiva Reconquista por parte de la corona española. Este largo período de guerra que vio a los árabes enfrentarse con la corona española empezó

de forma simbólica en 722 en Covadonga, en el norte de España, cuando un pequeño ejército visigodo derrotó a los árabes. A finales del siglo XIII los Reinos de Castilla y Aragón eran las dos principales potencias cristianas de España. En 1469 se unieron gracias a la boda entre Isabel de Castilla y Fernando de Aragón y contribuyeron en el proceso de reconquista y unificación española.

En 1482 empezó el último y decisivo asedio de Granada, última fortaleza árabe. Diez años más tarde el último rey musulmán se vio obligado a rendirse determinando el fin de la difícil Reconquista.

Los siglos sucesivos vieron el nacimiento y la afirmación del imperio español que se convirtió en una de las mayores potencias económicas y militares mundiales y al mismo tiempo la realización por parte de la corona de una política interna dirigida a concretar una fuerte unidad nacional sobre todo a través de la imposición del cristianismo como religión (por ejemplo con la introducción de la Inquisición, pero también a través de persecuciones contra judíos y musulmanes) que determinaron de hecho, el fin y la desaparición de buena parte de muchos aspectos socio-culturales hasta entonces presentes, herencia de la era musulmana.

LA CIUDAD DE MÁLAGA: ORIGEN Y TRANSFORMACIONES

Los primeros asentamientos en la época fenicia y púnica (400 a.C.–205 a.C.)

Los primeros asentamientos que dieron origen a la ciudad de Málaga se remontan, según las teorías compartidas por los historiadores, al siglo IV a.C., cuando un pueblo ibérico-fenicio se establece en las proximidades del litoral, en el extremo suroeste del promontorio de Gibralfaro (aproximadamente donde hoy en día se encuentra la fortaleza de la Alcazaba) en la zona más elevada de toda la costa que domina la cuenca llana subyacente. La tesis del origen fenicio aparece en el testimonio del historiador Estrabón (Siglo I a.C.), que afirma que la ciudad tenía la organización urbana propia de un asentamiento colonial fenicio, y también en las numerosas excavaciones llevadas a cabo en el lugar donde se han descubierto gran cantidad de restos arqueológicos (cerámicas) que los estudiosos fechan justamente en el periodo de dominación fenicia.

En la época púnica el perímetro del primer asentamiento se extiende hacia el oeste, llegando a ocupar la cuesta del promontorio y parte de la zona llana y según las hipótesis formuladas en estudios de tipo geográfico y morfológicos, se extendía hacia el norte hasta un pequeño curso de agua, hoy seco, que posiblemente fluía donde hoy se encuentra la calle Granada. La zona portuaria se extendía a lo largo de la costa a este y oeste del promontorio de Gibralfaro.

Época romana y tardorromana (205 a.C.–711 d.C.)

Roma conquistó Málaga (*Malaca* en latín) alrededor de 205 a.C. La ocupación romana se superpuso a la púnica ocupando y ampliando el asentamiento ante-

rior: los lugares sagrados de los romanos surgieron probablemente en la misma zona de los que ya existían.

Los límites de expansión de la ciudad romana posiblemente coincidieron con los de la época anterior durante mucho tiempo y sólo en la fase del alto-imperio, se dio vida a la expansión y renovación urbana.

De la estructura del asentamiento romano aún quedan algunos elementos fundamentales. El sistema se desarrollaba alrededor de la intersección entre el eje principal, el decumano, en dirección este-oeste y el cardo en dirección norte-sur. Hoy es posible identificar la intersección de los dos ejes en las cercanías de la actual catedral. En particular, los estudiosos identifican el decumano con la traza de la actual calle Santa María. Si se considera la parte de la ciudad comprendida entre la calle San Agustín y el muro de la Alcazaba, es posible identificar una serie de ejes perpendiculares al decumano que forman una red ortogonal. El cardo en cambio se identifica con la actual calle Alcazabilla, donde se han encontrado numerosos restos arqueológicos y donde surgía el teatro, edificado aprovechando el declive natural del promontorio de Gibralfaro y el arco de triunfo.

En Málaga existían dos foros: uno principal, de carácter religioso y uno secundario de carácter comercial. En la intersección entre los dos ejes mencionados se encontraba el primer foro; el segundo se situaba en la actual plaza de la Constitución, que conservó la estructura rectangular originaria durante la larga dominación árabe y que hoy en día corresponde a un nodo importante en la estructura de la ciudad moderna. En dirección noroeste, en línea con una prosecución ideal del trazado del cardo y apenas fuera de los límites del asentamiento, los estudiosos teorizan sobre la presencia de un anfiteatro que ya no existe y donde hoy se encuentra la plaza de la Merced.

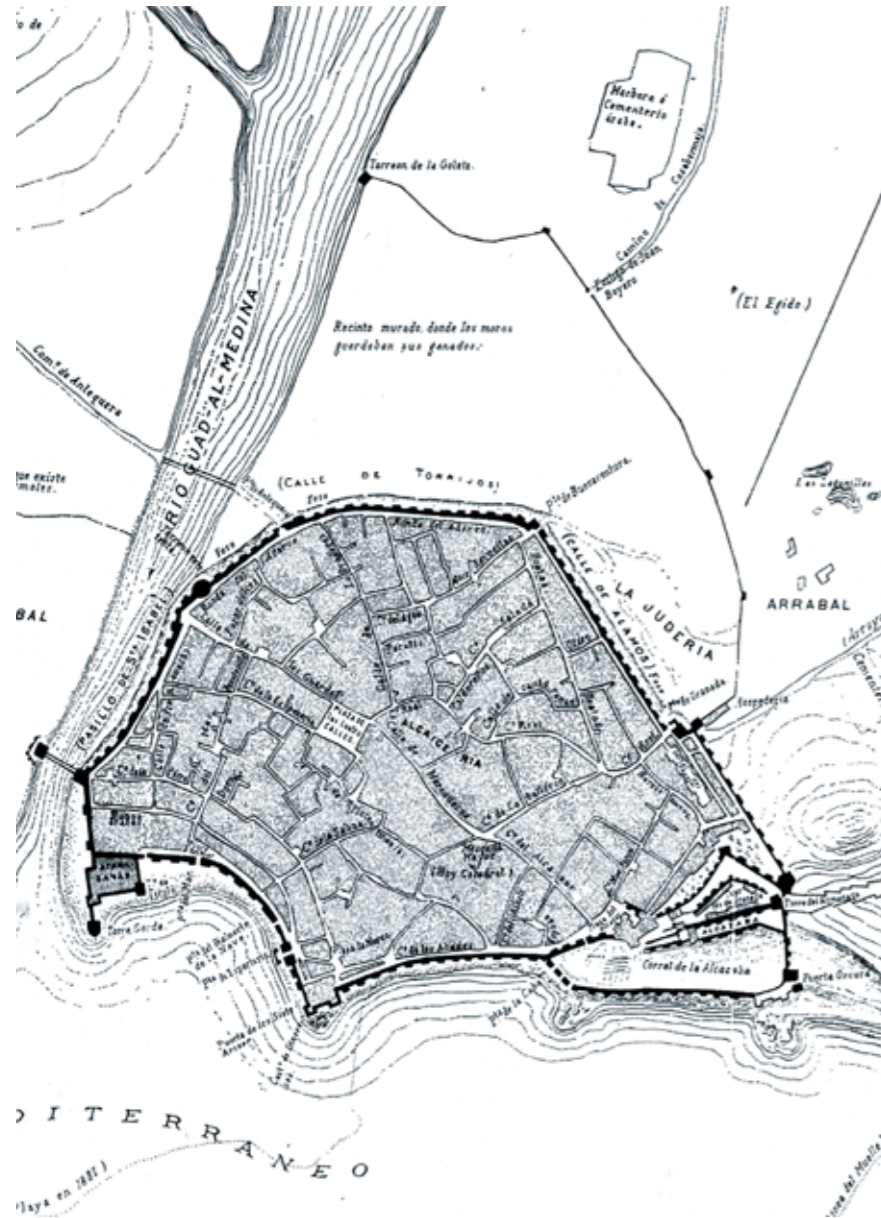
La fase que podemos definir tardorromana o bizantina, anterior a la ocupación musulmana ve la consolidación del asentamiento hasta el río en la zona oeste de la plaza y al norte de ésta utilizando la calle Beatas y la calle Compañía como caminos externos a la ciudad más antigua. No se han encontrado restos relativos a un hipotético, pero más que probablemente existente, cinturón de fortificación del asentamiento romano.

Las tres fases de la dominación musulmana (711 d.C.–1487 d.C.)

Después de la conquista de la ciudad, los árabes, durante los 800 años de dominación, llevaron a cabo una serie de transformaciones y expansiones de relevante importancia, instaurando las bases de la estructura urbana de la ciudad moderna puesto que, también en los siglos posteriores a la Reconquista y al menos en lo que respecta al centro histórico, la ciudad mantendrá y consolidará la estructura adquirida.

La dominación musulmana puede dividirse en 3 fases.

En la primera fase la ciudad se extendía hacia el oeste y el norte ocupando la vasta zona llana hasta el Guadalmedina, vadeando el río ya seco hasta ocupar toda la cuenca natural. El límite norte de la ciudad se consolida en esta etapa a través de la construcción de la primera muralla realizada en las proximidades de una ligera variación de altura del terreno circundante.



Se construyen dos fortalezas, la Alcazaba, y prosiguiendo hacia la cima noroeste del promontorio, el castillo de Gibralfaro. Las dos estructuras se comunican a través de un largo corredor que comprende dos tramos de la muralla. Se mantienen la estructura y los nodos principales de la ciudad, confirmando su fuerte identidad en el tejido construido. En correspondencia al foro religioso, donde surgía el templo de culto de los dioses, se construye la mezquita mayor. La ciudad musulmana va sustituyendo poco a poco a la antigua ciudad imperial y en las zonas de expansión se crean asentamientos nuevos.

Como ya se ha mencionado, alrededor del asentamiento se construyó la primera muralla defensiva que se extendía al norte, al sur hacia el mar y se conectaba hacia el oeste con la estructura del castillo y de la fortaleza. Sobre el lado norte se desarrolla en línea recta a lo largo de 350 metros paralelamente a la calle Beatas. Prosiguiendo se encuentra la Puerta de Granada y después, junto a la Puerta de San Buenaventura, la muralla retrocede describiendo una curva

hasta la Puerta de Antequera. A partir de ese punto sigue paralelamente junto al Guadalmedina, hasta encontrar al sur la Puerta del Puente, donde terminaba la expansión de la ciudad musulmana durante la primera fase.

En la segunda fase la expansión de la ciudad se realiza exclusivamente hacia el sur, hacia el puerto, aprovechando el terreno conquistado poco a poco gracias a la retirada del mar. En esta fase la expansión es más bien contenida y se definen nuevamente los sectores meridionales de la línea de fortificación hacia el mar. Se demuele parte de la muralla construida en la primera fase y se redefine la línea defensiva a través de la construcción del edificio de las Atarazanas que se utilizaba como almacén portuario, fortaleza y arsenal y estaba situado en la desembocadura del Guadalmedina. También se demuele un largo tramo paralelo a la costa que terminaba a los pies del monte Gibralfaro. Además se desarrolla mayormente la zona portuaria al abrigo de la fortificación. Investigaciones históricas suponen la presencia de un núcleo considerable de arrabales, es decir suburbios fuera de la muralla, más allá del Guadalmedina, hacia el oeste.

La tercera fase de expansión termina con la Reconquista y la derrota de los árabes en 1487. En esta fase se asiste a la progresiva y completa consolidación de la medina, la parte de la ciudad dentro de la primera línea de muralla. El asentamiento llegó a contar con 15.000 habitantes y con un total estimado de 2.500/3.000 viviendas.

La malla urbana de la medina presenta de forma explícita algunos elementos propios de la concepción urbanística musulmana. Las calles están caracterizadas por un trazado tortuoso e irregular, no se encuentran presentes grandes ejes con perspectiva, sino que por el contrario la visión a menudo es cerrada, bloqueada por el mismo trazado de las calles caracterizado por desvíos y cambios de dirección. Las secciones de las calles son muy reducidas tanto que el espacio público adquiere un carácter cerrado e íntimo, casi un espacio semipúblico, de mediación y de paso entre el espacio público verdadero (las plazas, el interior de la mezquita pero también los pequeños espacios públicos ubicados en el tejido urbano, como los oratorios, los baños o los hornos) y el espacio privado doméstico. Las viviendas reflejan este carácter cerrado hacia el exterior desarrollándose como células alrededor de patios internos, necesarios para la iluminación y la ventilación de la casa. La ciudad dentro de la primera línea de muralla forma un gran complejo arquitectónico horizontal donde las calles, las viviendas con los patios y los espacios públicos modelan una malla continua y homogénea.

En el centro de la medina se encontraba el corazón administrativo, comercial y religioso, la Alcaicería, situada en el sector comprendido entre la calle Granada y la calle Santa María, protegida por un ulterior sistema de fortificación y conectada directamente con el interior de la mezquita.

Factor interesante en la última parte de esta fase es la edificación de una nueva línea de fortificación en el norte de la ciudad, desde la actual plaza de la Merced en dirección noroeste hasta el curso del Guadalmedina.

Esta segunda muralla se construyó en torno al año 1482, pocos años antes de la rendición de la ciudad y posiblemente su construcción se debe a claras finalidades defensivas (de hecho ya había comenzado el largo asedio de Granada) y no como respuesta a un impulso de expansión del asentamiento. Hacia finales

del siglo XV en esta zona comprendida entre la primera y la segunda muralla se encontraban varios suburbios y en las proximidades de la Puerta de Granada, de la judería, el barrio árabe.

Estas observaciones sobre el carácter de la ciudad árabe llevan a suponer que el sector de la ciudad objeto de nuestro trabajo, es decir, el barrio hoy en día llamado calle Beatas, encontrará su propia definición en el interior del tejido urbano durante esta última larga fase de dominación musulmana.

La lectura de los planos históricos indica además cierta continuidad y permanencia, a lo largo de los siglos y hasta hoy, de las características esenciales de la estructura interna (ya estaba presente el callejón estrecho en su interior) y externa del barrio (también el sistema de las calles del tejido urbano dentro de este ámbito ya estaba formado por completo y no ha sufrido transformaciones relevantes).

El barrio calle Beatas se encuentra en una ubicación del todo particular al abrigo de la primera línea de muralla, cuyo paso daba importancia a la zona ubicada más al norte. Está incluido principalmente entre dos calles paralelas, la calle Beatas y la calle Álamos y delimitado al este por la calle Granada, que terminaba en una relevante puerta fortificada, la Puerta de Granada, caracterizando la totalidad de la zona como importante punto estratégico militar. Es así que durante las primeras etapas de la dominación árabe el barrio, si bien en posición periférica y al abrigo de una puerta urbana, se encontraba ya dentro de la ciudad consolidada. Esto permite plantear algunas hipótesis de lectura y análisis que, como se verá en los capítulos siguientes, han llevado a considerar el ámbito del proyecto como parte integrante de la ciudad de matriz árabe y entender por ello las preexistencias a la luz de esta determinante observación.

De la Reconquista a la primera mitad del siglo XIX

Después de la Reconquista, en el año 1487, la corona española se instala ocupando la ciudad musulmana y dando inicio a una fase de lenta y progresiva adaptación de la ciudad, de su imagen y de su estructura, a la cultura occidental y europea. Desde el siglo XVI al siglo XVIII la ciudad conocerá por un lado breves y lentas expansiones más allá de sus límites, y por otro una serie de transformaciones internas. Junto a variaciones y adaptaciones lentas y constantes se observan hechos emblemáticos, de envergadura excepcional, como la edificación de la Catedral sobre el espacio de la mezquita islámica, hecho que tal vez más que cualquier otro, testimonia el cambio rotundo a las nuevas autoridades cristianas (tal como veremos el "reemplazo" de la mezquita con la catedral es uno de los hechos sobresalientes y comunes en las ciudades andaluzas reconquistadas en el mismo periodo).

Además, las autoridades cristianas dan comienzo a una política de división de los barrios en parroquias con el objeto de favorecer la organización administrativa y tributaria de la ciudad (cada familia pagaba los impuestos a su propia parroquia por lo que las zonas resultaban más o menos ricas en relación a las clases residentes). Esto explica la aparición de edificios de gran valor patrimonial tales como iglesias y conventos en el interior del tejido consolidado, factor

BARTOLOMÉ THURUS. CUARTEL GENERAL DEL EJÉRCITO. 1717



PLANO DE CARRIÓN DE MULA. 1791



que ha determinado, en muchos casos, cambios de la estructura, de la jerarquía y del modo de utilización de los espacios abiertos del tejido urbano. Las familias ricas financiaban directamente la edificación de los edificios de prestigio y las órdenes mendicantes gestionaban las estructuras.

Ya alrededor del siglo XVIII se observan nuevas e importantes expansiones, una hacia el noreste que da vida al barrio de la Victoria (siguiendo un trayecto rectilíneo al salir de la Puerta de Granada) y una sur, hacia el puerto, donde se empieza a llevar a cabo una fuerte política de expansión y fortalecimiento de las estructuras productivas protagonista de las expansiones del siglo XX. Se demuele la segunda muralla y parte de la primera que ya se encontraba contenida en el tejido urbano y se refuerza el trazado urbano más allá de la primera muralla, caracterizado por la presencia de los arrabales musulmanes y de la judería.

En la primera mitad del siglo XIX las expansiones se hacen más consistentes. Málaga asiste al crecimiento del área portuaria y de la zona costera aún en la zona suroeste (es decir hacia la desembocadura del Guadalmedina) y sobre todo hacia el este, donde se encuentra el promontorio de Gibralfaro. Otras expansiones se observan en el norte, más allá de la desaparecida muralla hacia el noreste (barrio de la Victoria), y hacia el oeste, hasta el río.

En el centro de la ciudad se concluye la demolición de la primera muralla que hoy en día se puede intuir en el trazado de las calles Álamos y Carretería, límite ideal entre dos tejidos urbanos diferentes, la vieja medina árabe y la ciudad que fue consolidándose después de la Reconquista.

En lo que respecta al barrio calle Beatas, la demolición de parte de la primera muralla en la primera mitad del siglo XIX representa sin duda un hecho de gran importancia. Las estructuras defensivas limitaban como ya se dicho, con la zona al norte de las manzanas, es decir con la parte que se asoma a la plaza de la Merced, la plaza del mercado construida en el mismo periodo. Es muy fácil suponer que esta parte del barrio dada su ubicación hacia la nueva y renovada ciudad europea y cristiana padeciera en este periodo determinantes modificaciones. La situación que se había creado dentro de este ámbito era extremadamente compleja. Por el sur, es posible observar (aún hoy en día, aunque en pocos edificios que se encuentran en pésimo estado de conservación) huellas de la ciudad árabe que se encontraba dentro de la primera muralla y que se asoma al estrecho callejón de Tomás de Cózar. En cambio, inmediatamente al norte encontramos una ciudad nueva, en contacto con la antigua y en comunicación con una plaza (de la Merced) que muestra una estructura más europea. Además hay que subrayar que el ámbito de estudio no revela un gran interés por la construcción de iglesias o complejos monásticos, tan frecuentes como se ha visto en los primeros siglos posteriores a la Reconquista y testimoniados por la muy cercana iglesia dedicada a Santiago Apóstol, al este del barrio, en la calle Granada. Hay que señalar (como se puede observar en el levantamiento de datos de lo edificado en el siglo XIX) una ligera modificación de la estructura callejera interna, que ha llevado a la apertura de un pasaje interior hacia las viviendas en la parte oeste (se desconoce la fecha exacta de esta intervención) y a la unión de la calle Tomás de Cózar con la calle Aventurero, el pequeño callejón ciego situado precisamente en el lado oeste de la manzana.

De la segunda mitad del siglo XIX al 2000

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, la ciudad ha sufrido claras transformaciones y han tenido lugar diferentes e importantes expansiones hacia el norte, hacia el oeste más allá del Guadalmedina, y hacia el sur en la zona portuaria.

Este crecimiento ha producido un aumento de la población que pasa de los 15.000 habitantes en el momento de la Reconquista, a los 50.000 del siglo XVII, hasta los 115.000 del siglo XIX. Por el contrario el centro histórico no ha sufrido dentro de su ámbito grandes transformaciones. Éstas se relacionan sobre todo a casos particulares y específicos y no afectaron a la estructura del tejido y de la malla urbana los que han mantenido en buena parte su propia estructura consolidada.

Las únicas excepciones relevantes a lo dicho, conciernen a dos intervenciones de demolición muy similares, realizadas a partir de 1880 y que han llevado a la creación de dos ejes paralelos norte-sur que cortan el tejido de la medina y que comunican el centro con el puerto.

Estas intervenciones son bien visibles si se observa el centro desde lo alto ya que están caracterizadas por secciones de calles absolutamente diferentes con respecto al tejido circundante. La primera intervención se realizó en el eje de la calle Molina Larios creando una conexión entre la plaza del Siglo con la zona sur a través de la demolición de parte del tejido presente y de la creación del pequeño espacio abierto de la plaza del Obispo en frente de la catedral. La segunda intervención se realizó no muy lejos, con la apertura de la calle Larios que servía de conexión entre la plaza de la Constitución y la plaza de la Marina. Ambas intervenciones determinaron un importante rediseño y redefinición de las fachadas de los edificios involucrados.

Las transformaciones más relevantes llevadas a cabo en la parte sur, entre el tejido histórico y la zona portuaria se han realizado a través de la construcción de dos bulevares en dirección este-oeste que funcionan casi de límite y división entre las dos partes de la ciudad. En especial a partir de los años 60 del siglo XIX la ciudad asiste a otra importante expansión hacia el sur en la zona portuaria. Al este aparecen los primeros edificios en la franja de tierra que baja hacia el mar.

Hacia finales del siglo la expansión es notable, afectando otra vez más la zona al este. Hacia el sur se construye además el puente de Tetuán y la Alameda Principal.

A comienzos de los años 30 del siglo pasado se asiste a una renovada expansión de la zona portuaria. El río que a lo largo de los siglos ha sufrido un gran redimensionamiento asume cada vez más el tamaño de un canal a causa de la regularización de los edificios que se encuentran a lo largo de su curso.

En los años 80 tienen lugar importantes transformaciones en la zona entre el centro histórico y el puerto, con la finalización del eje este-oeste a través de la construcción del Paseo de España (ejecutado también gracias a demoliciones y vaciamientos) que da continuidad a la Alameda Principal más allá de la plaza de la Marina y de la realización dentro del mismo ámbito de un relevante sistema de parques lineales. Este gran eje vial constituye de hecho, una barrera en la relación centro-zona portuaria.

Desarrollos futuros

En ocasión de la postulación de la ciudad de Málaga como Capital de la Cultura en 2016, la administración y todos los personajes políticos comprometidos han elaborado un plan de reorganización general del territorio.

Los proyectos comprometen sobre todo a la red de las infraestructuras (está prevista también una nueva línea de metro) y de los transportes ferroviarios y aeroportuarios y de la zona del puerto.

En lo que concierne a la red ferroviaria se prevé la conexión de las líneas de infraestructura a nivel regional y nacional; un nuevo eje urbanístico que deriva como consecuencia del soterramiento de la vía férrea y la creación de un eje viario de conexión con la ciudad caracterizado por una gran avenida y un parque lineal. Se reforzarán las estaciones que acogerán además el encuentro de los trazados metropolitanos, viarios y ferroviarios.

En relación al transporte aeroportuario, se trabaja para reforzar la línea Málaga-Madrid y para el desarrollo de la estructura aeroportuaria con una nueva torre de control, una nueva pista de aterrizaje de aproximadamente 4 Km. y una nueva terminal de 2.500 metros cuadrados.

Se realizará una nueva recualificación del litoral con vista directa al mar y están previstas intervenciones puntuales orientadas a la definición de terminales de acceso al puerto y de conexión con el centro de la ciudad.

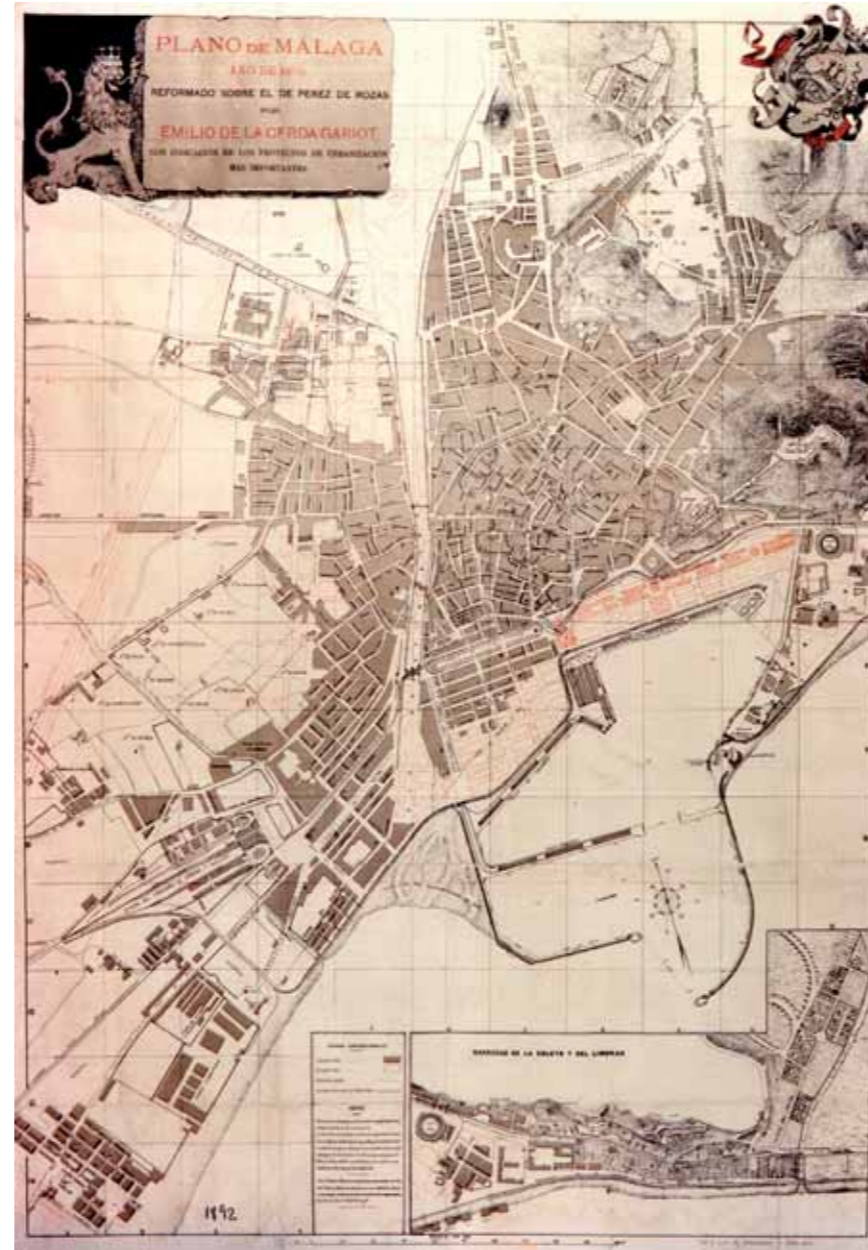
Está prevista una nueva red viaria en la zona oeste de 22 Km., una nueva red de autopistas Costa del Sol y un nuevo tramo de conexión entre el centro y el aeropuerto de una longitud de 6 km.

Para terminar, se señala el "proyecto Guadalmedina", de carácter nacional, que complementa contemporáneamente la falta de espacios verdes y de conexiones directas entre zonas periféricas en el norte y en el centro de la ciudad. Por medio del cierre del curso de agua se realizará una arteria norte-sur: la línea metropolitana y la red de carreteras conectará la zona norte directamente con el puerto y se construirá un parque lineal público de 300.000 metros cuadrados de superficie.

2.2 PERMANENCIA Y TRANSFORMACIÓN DE LA FORMA URBANA DESDE LA DOMINACIÓN ÁRABE A LA RECONQUISTA

Investigar las transformaciones que han influido en la estructura urbana de las ciudades andaluzas, en el tejido urbano y en las tipologías arquitectónicas durante la transición entre la dominación islámica y los siglos posteriores a la Reconquista, significa comparar dos matrices culturales diferentes y evaluar los aportes que ambas han dado a la definición de la estructura urbana presente hoy en día. Es importante observar como esta comparación tuvo lugar esencialmente en dos fases y en dos direcciones opuestas. Durante los primeros siglos de dominación árabe se asiste a un encuentro y mezcla (a veces pacífica, otras difícil) entre la cultura, las costumbres y la religión de los primeros conquistadores con las poblaciones autóctonas. Ocho siglos después todo está al revés: será la sociedad cristiana y europea española de los siglos XV y XVI la que entra en contacto con la cultura

PLANO DE MÁLAGA. EMILIO DE LA SERDA GARIOT. 1892



de los vencidos. Cada fase, tal como veremos, asumirá una relevante importancia en la definición de la identidad arquitectónica y urbana contemporánea.

Por lo tanto este breve capítulo no pretende ser un ensayo relativo a cuestiones sociales culturales y políticas propias del mundo islámico sino simplemente pretende investigar, dentro de los campos de la morfología urbana y de las tipologías de edificación, los procesos y las transformaciones verificadas en el periodo en cuestión y en las ciudades afines analizadas.

Es importante destacar que hablar de cultura y civilización árabe en las ciudades andaluzas de los siglos XV y XVI, significa hablar de una cultura particular, de una cultura en sí misma.

De hecho, el resultado del análisis producido ha llevado a la individualización de una solución formal como producto de una tercera cultura, como verdadero resultado de la mezcla entre cultura cristiana y musulmana, una cultura

que posee una identidad propia prescindiendo de las que la forman y de las que la han generado.

IDENTIDAD DE LAS CIUDADES ANDALUZAS

Sistemas urbanos y territoriales durante la dominación musulmana

Las ciudades andaluzas analizadas presentan algunos elementos orográficos y territoriales comunes y algunas especificidades. Entre las ciudades estudiadas Málaga es la única que se asoma al mar. Se trata de un dato muy importante puesto que el puerto le ha garantizado durante siglos riqueza y posibilidad de intercambios económicos y culturales con el mundo. En el caso de Toledo, Sevilla y Córdoba el elemento orográfico relevante caracteriza y marca los límites de los asentamientos. Toledo nace dentro de un meandro del Tajo, Sevilla y Córdoba a la orilla del Guadalquivir, Málaga surge en las cercanías de la desembocadura del Guadalmedina si bien en realidad su presencia (se trata de un curso de agua de modestas dimensiones) no parece tan determinante como en los casos citados (los primeros asentamientos fenicios y romanos de hecho, se encontraban sobre un promontorio y sólo después, hacia la edad tardorromana y el comienzo de la etapa musulmana, la ciudad alcanza el curso del río encontrando en éste un límite también defensivo). Toledo surge enrocada sobre un altiplano, mientras Málaga se extiende dentro de una ligera depresión, una cuenca a los pies del promontorio que es aprovechado como instrumento defensivo gracias a la edificación del castillo y de la fortaleza.

El primer periodo de la dominación árabe en el sur de España (que duró alrededor de un siglo) llevó a la fundación de nuevos asentamientos, a la conquista del poder económico y político por parte de los vencedores y ocupantes y a una primera fase de compenetración y convivencia entre las poblaciones árabes conquistadoras y la población existente que se había quedado en la ciudad. Si bien los fuertes procesos y transformaciones sociales, religiosas y culturales en curso no afectaron a la mayor parte de la población, el carácter cosmopolita de las ciudades llegó a ser una de las características más relevantes del primer periodo.

En esta primera fase los árabes realizan toda una serie de modificaciones en la estructura y en el tejido de las ciudades conquistadas que van desde la consolidación y expansión del pequeño tejido residencial a la edificación de los grandes complejos arquitectónicos públicos (la mezquita mayor y las mezquitas menores, los baños, los oratorios, el mercado) y de las estructuras militares defensivas de las ciudades (las fortalezas, o Alcazaba, y sobre todo como se ve muy bien en Málaga, las murallas y las puertas urbanas).

Es necesario subrayar como estos cambios sí produjeron ciudades relacionadas con la cultura musulmana pero que sin embargo no nos encontramos frente a ciudades de fundación *tout court*, sino de asentamientos que presentan sólo algunas características y peculiaridades de matriz y tradición árabe fundidas con otras preexistentes y autóctonas.

En la civilización islámica la religión, identificada como "sistema cultural" y unión de símbolos que caracterizan fuertemente las costumbres, juega un papel

central en los procesos administrativos, culturales y sociales como así también desde un punto de vista esencialmente urbanístico. La ciudad se transformó en el lugar adecuado para manifestar y hacer visible la superposición del momento religioso con el momento político confirmando la interpretación del Islam del *fin, dunya e dawla* (religión, estado y sociedad). La ciudad islámica basa su estructura en algunos puntos básicos: la mezquita, la escuela coránica y algunas construcciones religiosas (pequeñas mezquitas u oratorios) inmersos en el tejido residencial. Los edificios más importantes y relevantes se encuentran en posición central en el interior de la medina, corazón fortificado de la ciudad. El mercado (*suk*), ubicado también en las proximidades del centro religioso y administrativo de la medina, constituye el centro de la vida social y comercial. En Málaga, tal como se ha visto en el capítulo precedente, el corazón de la ciudad era la Alcaicería, comprendida entre la calle Granada y la calle Santa María, protegida por un ulterior sistema de fortificación y conectada directamente con el interior de la mezquita. El espacio abierto central es el elemento base de la arquitectura tanto residencial como religiosa y pública, convirtiéndose en el centro de las construcciones que encuentran en este esquema su matriz espacial de origen.

Las áreas residenciales son de dos tipos: las más céntricas y cercanas a la mezquita son aquellas destinadas a la aristocracia religiosa, a la burguesía de los comerciantes y a los propietarios de tierras, mientras que las viviendas para el resto de la población se encuentran en posición más periférica. El pequeño tejido residencial, está formado por la suma de celdas, viviendas que encuentran en el patio interior el elemento base de la arquitectura que determina la forma y el tamaño de cada casa. Las viviendas están agrupadas en manzanas, conectadas y delimitadas por una tupida y tortuosa red de callejones y pasadizos cubiertos que forman un tejido extremadamente compacto y densamente habitado. Estos barrios, principalmente residenciales, muestran un carácter introvertido y reservado: las viviendas están cerradas hacia el exterior pero significativamente abiertas hacia espacios interiores. Este hecho evidencia una manera de construir la ciudad a partir de "arquitecturas interiores", es decir interiores que constituyen uno de los elementos principales y peculiares de todo el tejido.

También la red de calles de las zonas residenciales contribuye a la definición del carácter íntimo y privado de los espacios. Las plazas y los callejones ciegos constituyen el espacio semipúblico antes de llegar a las viviendas configurando un tránsito lento y gradual desde el espacio público al espacio doméstico.

Relación con la minorías

En las ciudades y en los territorios bajo dominación islámica se formó un grupo dominante constituido principalmente por conquistadores de diferente procedencia étnico-cultural, además de un gran número de *muwallads* (es decir habitantes conversos después de la conquista a la religión islámica, caracterizados por un nivel cultural elevado y que habían adoptado la lengua y las costumbres de la cultura musulmana).

En España el proceso de "arabización" fue tan fuerte y enraizado que incluyó, en diferentes aspectos, hasta a los grupos sociales (las minorías) que intentaban mantener en lo que concierne a la vida religiosa una cierta distancia de los conquistadores. Si por un lado esta separación de la minoría se orientaba a mantener su propia identidad cultural, por otro el predominio social, económico y cultural del grupo dominante, ejercía presiones implícitas a la aculturación y al abandono de las normas tradicionales.

Los cristianos y judíos estaban excluidos de la vida política y sólo una vez convertidos al Islam podían obtener el acceso a las posiciones de poder y a la exención de la *toya* (el impuesto aplicado a todos los miembros de las minorías religiosas reconocidas). El reconocimiento por parte de la sociedad islámica representaba una cierta garantía para la autonomía y la permanencia misma de las minorías religiosas.

En lo que respecta a la minoría hebrea, ésta disfrutó en los primeros siglos de dominación de cierta libertad y autonomía (en relación por ejemplo a la anterior dominación visigoda), lo que garantizó una cierta prosperidad económica y cultural. La creciente riqueza, favorecida por la libertad de llevar a cabo sus propios negocios, por el conocimiento de idiomas y por la asimilación junto con la suya de aspectos de la cultura árabe, hizo de la comunidad judía un grupo dinámico y vivaz. Algunos judíos llegaron a alcanzar posiciones de relieve. Bajo la dominación de los *Almorávides* y de los *Almohades* esta situación favorable para la población judía desencadenó en episodios de intolerancia hacia ellos (siglo XII). Durante las persecuciones que se sucedieron, muchos judíos de las ciudades andaluzas emigraron a Toledo que ya estaba bajo la dominación "cristiana".

Las modalidades de asentamiento en el espacio urbano ponen en evidencia las relaciones relativas entre el grupo dominante islámico y las minorías, especialmente en lo que respecta a la separación entre grupos diferentes. A veces la distinción y la separación se reforzaban a través de verdaderos procesos de segregación espacial (casi guetos), obligando a los miembros de las minorías a vivir en determinados sectores urbanos, las juderías.

Las juderías es decir, los barrios habitados por poblaciones judías, representaban al mismo tiempo el control de las clases dominantes sobre la población judía pero también la autonomía que se le había concedido. A menudo estaban rodeadas por murallas cerradas que las separaban de la ciudad pero que les garantizaban también protección y aislamiento. Las juderías se encontraban localizadas en las proximidades de los centros vitales de la ciudad islámica, gracias a la notable importancia atribuida a las actividades comerciales y mercantiles que representaban la ocupación de una buena parte de la comunidad hebrea. La configuración y la estructura urbana interna de las juderías era parecida al resto de la ciudad islámica y se delineaba a través de un tejido urbano tupido, laberíntico y capilar a tal punto que los barrios judíos y musulmanes se mimetizaban. Además en ambas culturas es característico el alto valor de la intimidad, el espacio doméstico, el concepto de hogar y núcleo familiar, factor que se evidencia por la estructura de la casa centrada alrededor de los patios. Los edificios públicos presentes en las juderías eran sinagogas y baños (muestra de una fuerte conexión con la cultura y las costumbres islámicas).

En Toledo, sede de una comunidad hebrea muy numerosa, la *madinat al Yahud* (ciudad de los judíos) estaba rodeada por una muralla, protegida por un castillo y se comunicaba con la medina a través de la utilización de puertas. En Sevilla y Córdoba la situación de las minorías hebreas era mucho más difícil ya que las persecuciones y manifestaciones de intolerancia provocadas durante la dominación de los *Almorávides* y de los *Almohades* redujeron el número de los judíos: algunos habían emigrado y otros se habían convertido al Islam. En Sevilla los judíos vivían probablemente mezclados con la población islámica con una mayor concentración al sur en las proximidades de la Puerta de Triana hacia el Guadalquivir. En Córdoba las juderías se encontraban fuera de la medina, al abrigo de la puerta septentrional.

En Málaga el barrio judío estaba situado en la parte noreste cerca de la Puerta de Granada, fuera de la muralla pero unido a un importante punto de acceso al tejido urbano de la medina.

En lo que respecta a la condición de los cristianos, ésta varía según su desplazamiento en el territorio: en el campo se concentraban en pueblos reservados para ellos, mientras en las ciudades se encontraban mezclados con el resto de la población o en algunos casos concentrados en los suburbios periféricos.

Hay que subrayar como el número de los cristianos en las ciudades conquistadas por los musulmanes fue poco a poco disminuyendo a causa de las conversiones, de las emigraciones hacia zonas aún bajo el control cristiano y de las deportaciones forzadas llevadas a cabo con el objetivo de mantener la seguridad en las ciudades y prevenir insurrecciones (por ejemplo bajo el régimen poco tolerante de los *Almohades*).

La continuidad de la presencia cristiana en las ciudades islámicas se atestigua con la existencia de algunas parroquias y algunos obispados.

En Toledo, durante el primer período de la dominación árabe, la numerosa comunidad cristiana gozaba de mayor fuerza y autonomía respecto a otras ciudades y vivía mezclada con los musulmanes. Dentro de la muralla se encontraban seis parroquias cristianas, una adyacente a la mezquita mayor.

En Córdoba ninguna de las viviendas de los cristianos, así como ninguna de sus iglesias estaban situada en el interior de la medina y a partir del siglo X se prohibió la construcción de nuevos edificios de culto.

Motivos de seguridad llevaban a limitar la presencia de grupos considerados potencialmente peligrosos. El comportamiento en los espacios públicos estaba controlado y no se podía celebrar ningún tipo de manifestación religiosa: la oración y los ritos podían celebrarse sólo en el interior de los templos.

La comunidad cristiana de Sevilla en el siglo XII se encontraba probablemente concentrada fuera de la muralla, más allá del río, por lo tanto lejos de las sedes del poder.

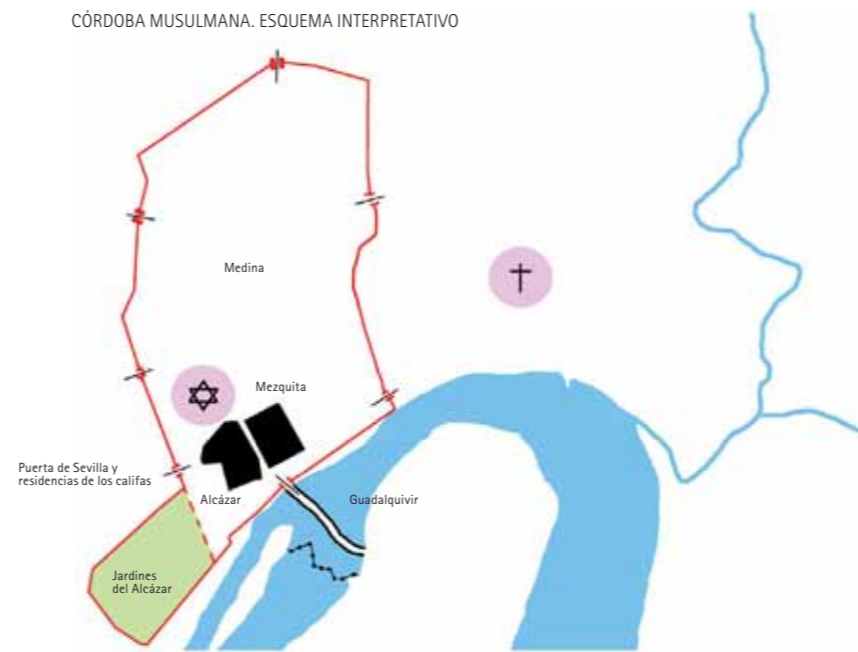
La Reconquista

La Reconquista puede dividirse en dos fases. La primera, durante el siglo XI, esencialmente transitoria, y caracterizada por una actitud básicamente concilia-

TOLEDO MUSULMANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



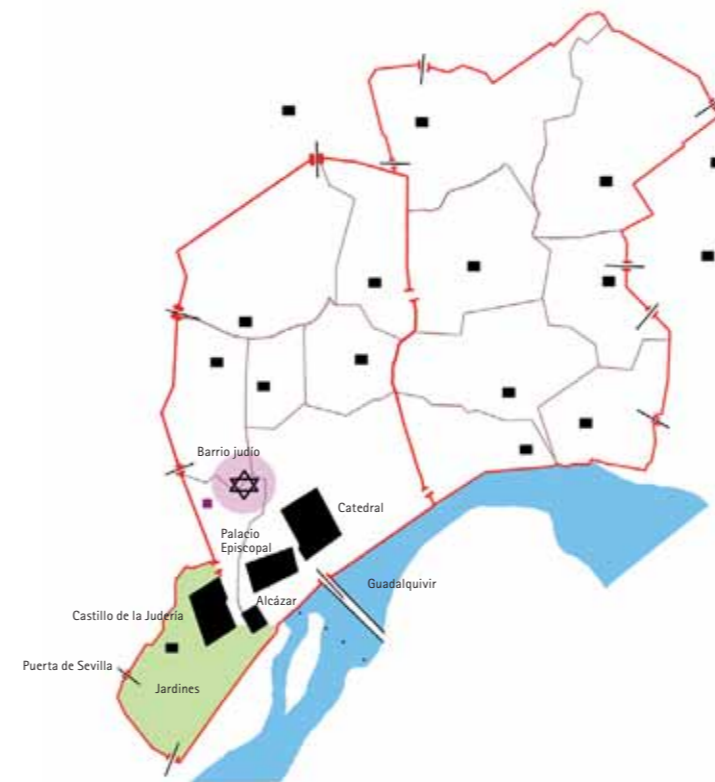
CÓRDOBA MUSULMANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



TOLEDO CRISTIANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO

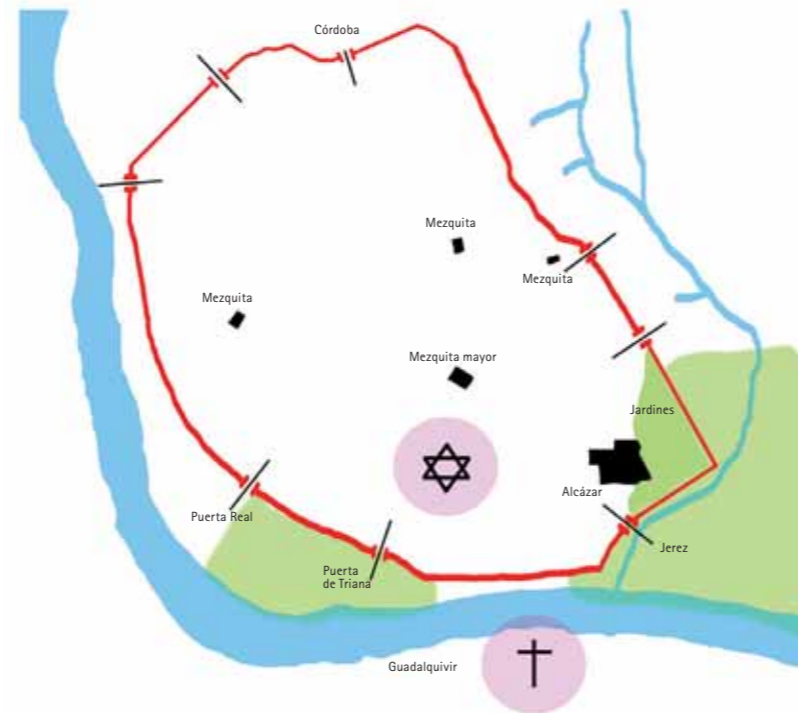


CÓRDOBA CRISTIANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO

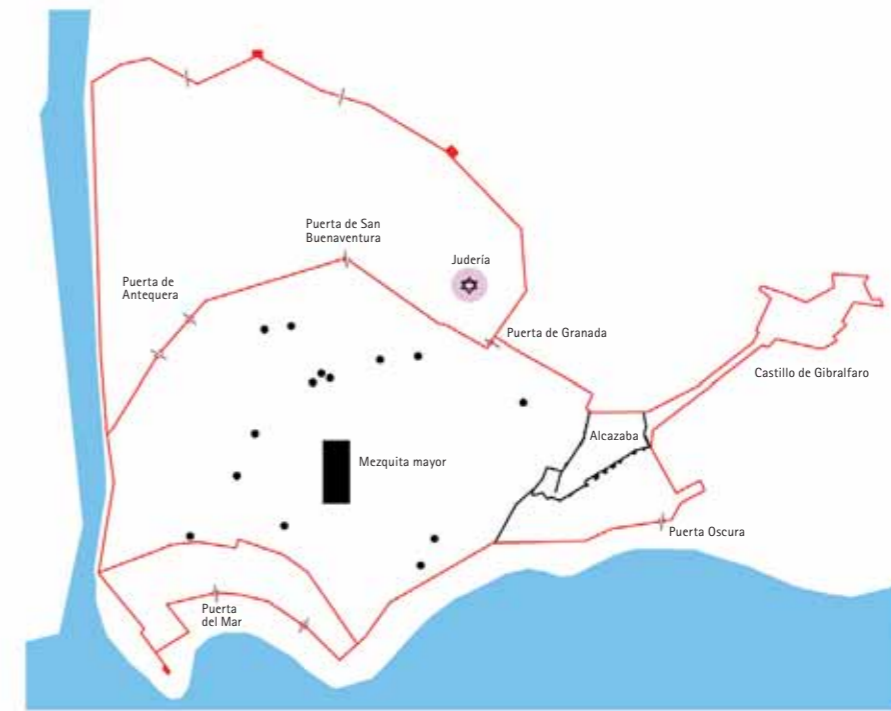


- LEYENDA:
- Río
 - Muralla defensiva
 - ⊘ Puerta
 - Edificios de gran valor arquitectónico
 - ☆ Judería
 - + Barrio cristiano
 - Jardines

SEVILLA MUSULMANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



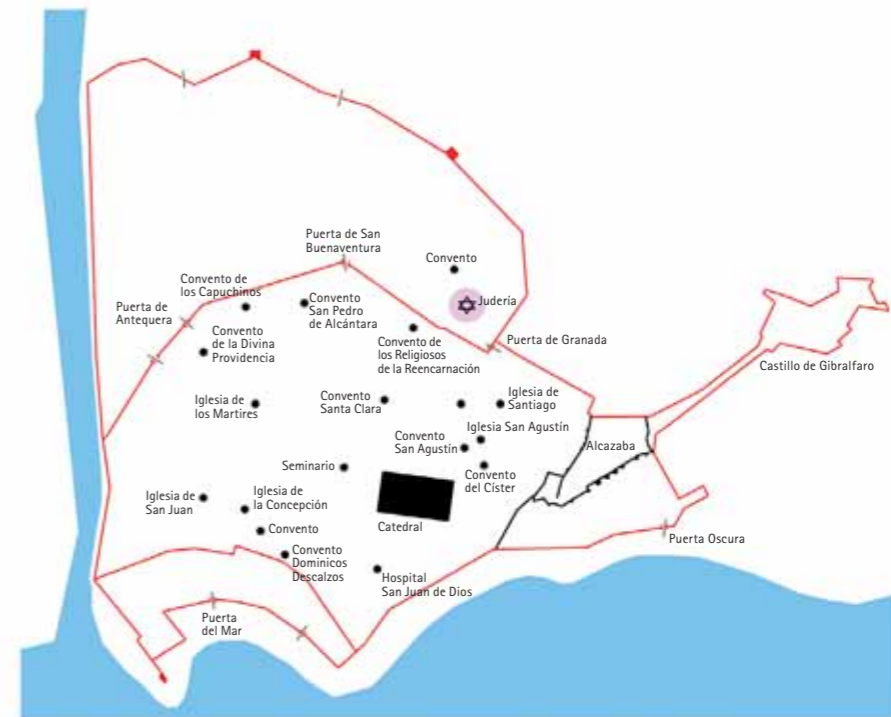
MÁLAGA MUSULMANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



SEVILLA CRISTIANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



MÁLAGA CRISTIANA. ESQUEMA INTERPRETATIVO



dora y tolerante de los gobernantes, durante la cual se favorece el diálogo y las relaciones de intercambio y colaboración entre las diferentes etnias.

Es lo que ocurre por ejemplo en Toledo, donde los *mudéjares* (la población islámica) fueron libres de elegir si quedarse en los territorios de dominación cristiana, sin perder sus posesiones y pudiendo practicar su religión o, como alternativa, emigrar llevándose consigo sus bienes muebles. A acuerdos semejantes se llegó también con los judíos que pudieron rezar en sus sinagogas. Sin embargo, sobre estas minorías religiosas gravaba el impuesto decretado por la autoridad cristiana.

La segunda fase empieza en el siglo XIII. El mundo hispano-musulmán es considerado extinguido y como consecuencia, se pierde cualquier interés por la tolerancia y por el diálogo. La población judía, después de un período próspero tuvo que enfrentarse a una situación difícil. De hecho a partir del siglo XIV las manifestaciones de hostilidad fueron muchas y provocaron una fuerte disminución demográfica y la dispersión de las propiedades debido a fugas, conversiones y exterminios.

En el ámbito arquitectónico y urbano este diálogo de culturas se materializa en un encuentro de estilos, en una mezcla de tipologías arquitectónicas diferentes. La cultura occidental europea se enfrenta a los grandes lugares de celebración islámica. Las catedrales como las mezquitas llegan a ser ambos polos centrales, emergentes del tejido urbano. Los aspectos principales que han influido fuertemente en la estructura del tejido son la diversidad de interpretación del espacio público por parte de la cultura islámica y cristiana. La primera presenta una disposición asimétrica compleja y laberíntica de las viviendas, mientras que la segunda presenta una organización geométrica clara, la presencia de edificios de gran valor arquitectónico, tanto particulares como religiosos.

La Reconquista produjo efectos diferentes en las distintas ciudades, en relación con la época en la que éstas fueron liberadas y reconducidas bajo el reinado de la corona española.

Toledo, definitivamente ocupada por Alfonso VI de Castilla en 1085 (había caído bajo la dominación árabe en 714), fue la primera ciudad importante en pasar definitivamente bajo el control cristiano. Las complejas vicisitudes político-militares en la región asumieron un papel emblemático y ejemplar, desde un punto de vista político, social y militar con respecto a todo aquello que, en los siglos posteriores, tuvo lugar en Andalucía.

Cuando siglo y medio más tarde los cristianos conquistaron otras importantes ciudades de la región (Sevilla y Córdoba) en la línea política de los conquistadores ya estaban presentes algunas posibles transformaciones "experimentadas" y maduras en la ciudad de Toledo.

Por lo tanto la extensión de la dominación sobre Córdoba (año 1236) y Sevilla (año 1248), así como en otras ciudades menores, tuvo lugar por medio de fórmulas en parte diferentes pero derivadas de la experiencia madurada en Toledo.

La política de Alfonso VI buscaba conciliar las diferentes civilizaciones evitando enfrentamientos y violencia, negociando con los reinos de Taifas. Al principio, en una sociedad fuertemente arabizada en la lengua y en las costumbres, los mozárabes fueron una comparación política adecuada e importante para las elecciones administrativas. Pero la política conciliadora de Alfonso VI fracasó

REPRESENTACIÓN DE MÁLAGA DURANTE LA DOMINACIÓN ÁRABE



pronto. El creciente poder de la corona de Castilla y de la jerarquía eclesiástica provocó un aumento de la intolerancia hacia los mozárabes y la fuerte presión por la conversión religiosa generó una política de adquisición de las pequeñas propiedades de los árabes con el objetivo de extinguir la autonomía ideológica y económica. Esta decisión causó en pocas décadas el cambio de la propiedad de vastas áreas urbanas y extra-urbanas a favor de entes eclesiásticos y de grandes magnates que terminaron con extinguir casi por completo la realidad mozárabe. Gran parte de la población musulmana decidió emigrar. Las propiedades liberadas fueron ocupadas por los conquistadores cristianos a través de la "presura" (libre apropiación). La judería no cambió su ubicación, mientras los francos ocuparon el barrio entre la catedral y el Alcázar (que se convirtió después en Arrabal de los francos), lugar caracterizado sobre todo por la presencia de estructuras para el comercio, muchas de las cuales eran de propiedad real.

La Reconquista no causó destrucciones en los barrios residenciales pero sin embargo el mantenimiento de las características morfológicas de los tejidos habitacionales de la ciudad es interpretada con prudencia ya que, la continuidad en los modos de habitar y en la utilización de los espacios públicos es sólo parcial. La organización administrativa y tributaria de la ciudad de hecho se dispuso a través de la subdivisión del tejido en varias parroquias, hecho que cambió de manera drástica el concepto y la utilización del espacio público y las relaciones entre varios sectores urbanos.

La corona de Castilla contaba con medios operativos y órganos administrativos, judiciales y militares capaces de imponer su propia autoridad política en todo el territorio conquistado. Después de las conquistas se intentó organizar el territorio a través de una red defensiva y administrativa cuyos nodos estaban representados por las ciudades, entendidas además como centros de coordinación y de control de las respectivas regiones y dotadas de todas las infraestructuras necesarias. La corona gastó ingentes sumas para crear infraestructuras de carácter militar, una red de fortificaciones y castillos para defender los territorios limítrofes con las ciudades, las vías más importantes de comunicación estratégica y las zonas de frontera con las dominaciones islámicas.

Las intervenciones en las ciudades se pueden dividir en 3 categorías: el reacondicionamiento y la potenciación de los aparatos defensivos existentes, la

preparación de una ciudadela como sede del poder y edificio de representación y residencia, y la garantía de mantenimiento de éstas por medio de la imposición de tributos. El sistema de fortificación de la ciudad consistía en un tramo de murallas defensivas ubicado al norte como protección del único lado de la ciudad que no estaba rodeado por el río. El mismo Alfonso VI decidió intervenir a favor de la muralla ya existente, reforzando el sistema al noreste, cerca del puente de Alcántara, por medio de la edificación del convento-fortaleza de San Servando. En la misma zona surgía la ciudadela, sede de las actividades administrativas y de gobierno de la dominación islámica que Alfonso VI utilizó como sede del poder castellano. En el área del Alcázar se edificaron las prisiones y la casa de la moneda real, concentrando las estructuras conectadas al poder castellano.

Elemento especialmente significativo es la construcción de la nueva catedral sobre los restos del edificio ya existente (bajo la dominación árabe éste se reutilizó como mezquita y después de la Reconquista, fue consagrado otra vez al rito cristiano) entre los años 1224 y 1493. Los edificios existentes y de relevante importancia necesitaban muchas obras de mantenimiento y era necesario contar con mano de obra especializada capaz de comprender y utilizar las técnicas constructivas musulmanas y conocer sus materiales típicos. La numerosa presencia de artesanos en el territorio hizo que esto no representara ningún problema, a diferencia de lo que pasó en otras ciudades españolas.

En Toledo el estilo mudéjar llegó a ser la expresión misma de aquella síntesis cultural y artística que había tenido lugar durante la primera fase de la ocupación cristiana. La fuerte presencia de mano de obra especializada y de técnicas constructivas no hizo más que favorecer el desarrollo de este estilo.

Los cristianos utilizaron dos tipos de lenguajes arquitectónicos: el estilo gótico francés para subrayar una autonomía artística y una clara separación del mundo islámico especialmente en el caso de los edificios altamente representativos del poder y de su valor ideológico (como la nueva catedral), y el estilo mudéjar utilizado sobre todo en obras arquitectónicas orientadas a conseguir el consenso general o dirigidas a las masas de las clases subalternas. Con el paso del tiempo se desarrollaron lenguajes y tipos originales como el tipo parroquial sevillano o el estilo gótico-mudéjar que caracterizó los edificios que surgen en el siglo XIV.

La Reconquista de Córdoba (1236) y de Sevilla (1248) tuvo lugar 150 años después de la toma de Toledo y se concretó de diferentes modos. La política de la corona había cambiado sustancialmente, de hecho resultó mucho menos tolerante en lo que respecta a las relaciones sostenidas con las minorías vencidas y mucho más radical en lo concerniente a la organización misma de los territorios ocupados, al rol de cada ciudad y a la renovación social y cultural.

Los pactos de capitulación preveían la obligación de expatriación para la población vencida y sólo pocos musulmanes continuaron viviendo en las ciudades. Tanto en Córdoba como en Sevilla una de las primeras transformaciones promovidas por el nuevo gobierno, circunstancia que recuerda fuertemente lo sucedido en Toledo, fue la "purificación" del edificio de la mezquita mayor y su transformación en catedral. Esta fuerte presión producida por la administración indujo a la emigración de la población árabe provocando un notable flujo y una consiguiente disminución demográfica de la ciudad. Muchos edificios y vivien-

DETALLE DEL CASTILLO DE GIBRALFARO



das que quedaron libres fueron adquiridos por los cristianos, por los soldados que habían luchado en la Reconquista y por muchos inmigrantes.

Durante el primer periodo de la Reconquista se registró un fuerte fenómeno migratorio que favoreció el proceso de repartición urbana, es decir, de repoblación de la ciudad. Todo esto tuvo lugar según una precisa política de la corona (las propiedades se redistribuían a los que habían participado junto al rey en la Reconquista) y especialmente en el caso de Sevilla, que se convirtió en una especie de "segunda" capital y asumió un papel militar y estratégico importante y fue uno de los núcleos fundamentales de la organización de los territorios liberados y de aquellos aún por conquistar más allá de la frontera, como Granada y Gibraltar. La repoblación de Sevilla fue lenta y de todos modos no alcanzó nunca el número de los habitantes existentes en la época musulmana.

En este periodo la mayor parte de la población residente estaba reunida en comunes (amplio grupo social constituido en su mayor parte por inmigrantes), grupo que se había establecido en la zona más antigua de la ciudad. Los comunes numéricamente comprendían la mitad de la población pero poseían sólo el 13% de las propiedades de las ciudades. En este periodo también un buen nú-

mero de judíos se instaló en las zonas liberadas por los cristianos. En Córdoba el barrio de la Judería se encontraba en la extremidad occidental entre la catedral y la Puerta de Almodóvar y estaba protegido por una fortificación, es decir el castillo de la Judería que provenía del antiguo Alcázar. Se trataba de la fortificación de los Almohades que probablemente los mismos castellanos utilizaron con finalidades de control y protección. En Sevilla la comunidad judía, particularmente numerosa y rica y dedicada sobre todo al comercio y a las actividades bancarias tuvo un barrio propio rodeado por una muralla en la extremidad nororiental de la ciudad junto al Alcázar.

En Sevilla y Córdoba la fuerte disminución demográfica creó notables problemas para el mantenimiento de los edificios musulmanes tanto que fue necesaria una preparación y un conocimiento de los materiales y de las técnicas.

En Sevilla la repoblación originó dentro de la ciudad una gran renovación de la población, del régimen de propiedad, de las relaciones socio-económicas y administrativas y modificó el funcionamiento y los modos de uso de los tejidos urbanos consolidados preexistentes. En especial es a la luz de estas observaciones que se debe considerar el aumento de la construcción de diferentes iglesias y monasterios, determinada por el crecimiento del poder religioso y económico de muchas órdenes religiosas. El carácter, las dimensiones y la riqueza de estos nuevos complejos arquitectónicos influyeron profundamente en la estructura del tejido urbano ya que éstos constituían nuevos edificios de gran valor, nuevos nodos estructurales de la ciudad que fueron a ocupar las zonas más comprometidas por la disminución demográfica y se convirtieron en protagonistas de la renovación del tejido. La fundación de diferentes complejos religiosos tenía lugar bajo la guía de familias gentílicas que a su vez las confiaban a órdenes mendicantes, con un claro fin propagandístico y político. Los conventos se construían dentro de la muralla, hacia el río, cercanos a las estructuras portuarias y comerciales. El mayor convento de Sevilla fue el convento de San Francisco, articulación entre varios polos: la ciudadela del poder real, la zona portuaria, las áreas comerciales, las sedes de las lonjas de los mercados extranjeros y el sector urbano ocupado por las clases populares.

El sector sur-oriental, de matriz musulmana, destinado a la residencia y al pequeño comercio, no sufrió grandes transformaciones. La subordinación económica y social de los habitantes y las características morfológicas resultaban similares a algunos suburbios medievales de matriz no musulmana y por lo tanto fácilmente adaptables. Otros sectores sufrieron notables transformaciones a consecuencia de la incorporación de tejidos de malla ortogonal, especialmente en la zona nororiental y en menor medida en la parte intermedia hacia el sector más antiguo donde surgieron edificios destinados a la residencia y se instalaron actividades productivas relativas a mercancías de prestigio y áreas dedicadas a ferias y mercados. Testimonia el interés por el comercio a escala europea la presencia de lonjas, es decir sedes mercantiles en especial francesas e italianas. La más importante colonia mercantil en Sevilla era genovesa, presente desde 1160 (en la época *Almohade*) y ampliada después de la Reconquista.

En lo que respecta a las estructuras defensivas, Sevilla estaba dotada de una imponente muralla construida en el periodo de los *Almohades* entre finales del

siglo XII y las primeras décadas del siglo XIII y por eso el gobierno se limitó únicamente a su mantenimiento.

En Córdoba sólo la medina estaba rodeada por una muralla que sufrió intervenciones de una cierta entidad sobre todo en el lado meridional, hacia el río Guadalquivir.

Entre 1325 y 1350 las reformas de Alfonso XI dieron comienzo a un proceso de "oligarquización de los regímenes municipales". La nobleza feudal empezó a ganar poder ocupando los cargos más importantes. Los representantes de este grupo, no obstante sacaran beneficios de las propias posesiones extraurbanas habían optado por residencias centrales, ubicadas en el interior de la ciudad como demostración de la importancia de ésta como polo de control de la economía, centro de consumo y de comercio a gran escala. Se llegó a crear en las ciudades reconquistadas un régimen de tipo señorial-feudal y una reorganización administrativa de base parroquial que cambió de forma radical los elementos de percepción y referencia del espacio con respecto a las ciudades islámicas.

LISTADO DE FICHAS: ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

- Época púnica / época augusta
- Época tardorromana / I° fase musulmana
- II° fase musulmana / III° fase musulmana
- Reconquista / siglo XVIII
- I° mitad siglo XIX / II° mitad siglo XIX
- I° mitad siglo XX / Málaga contemporánea

ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

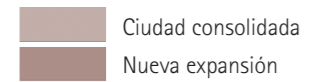
PLANO 1

LEYENDA:

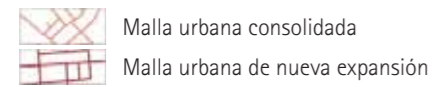
SISTEMA DEL TERRITORIO



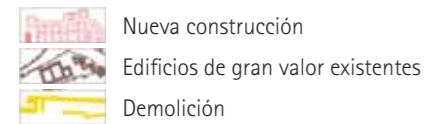
EXPANSIÓN DE LA CIUDAD



MALLA URBANA



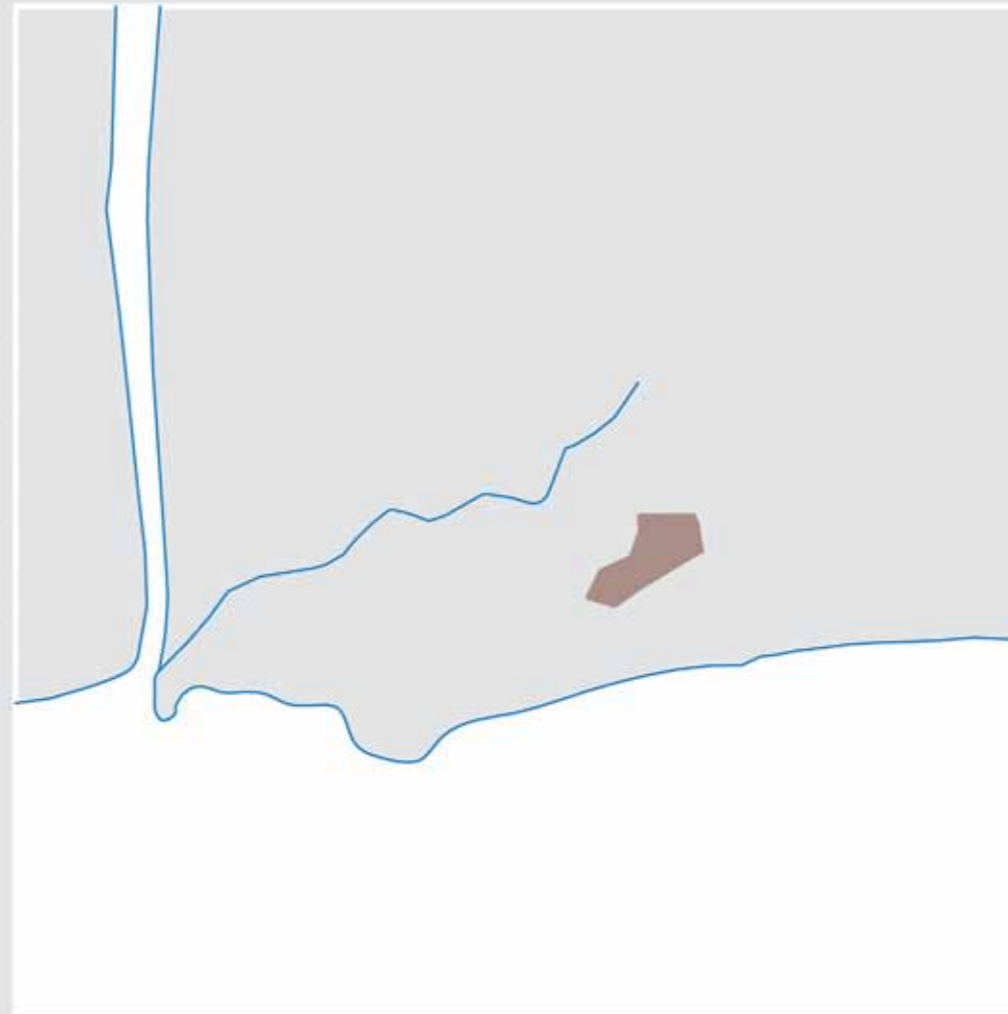
EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO



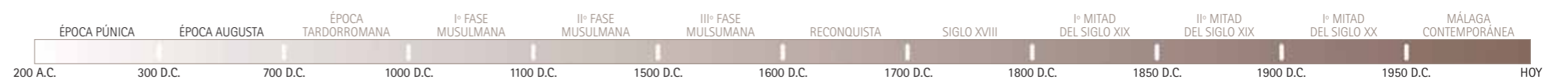
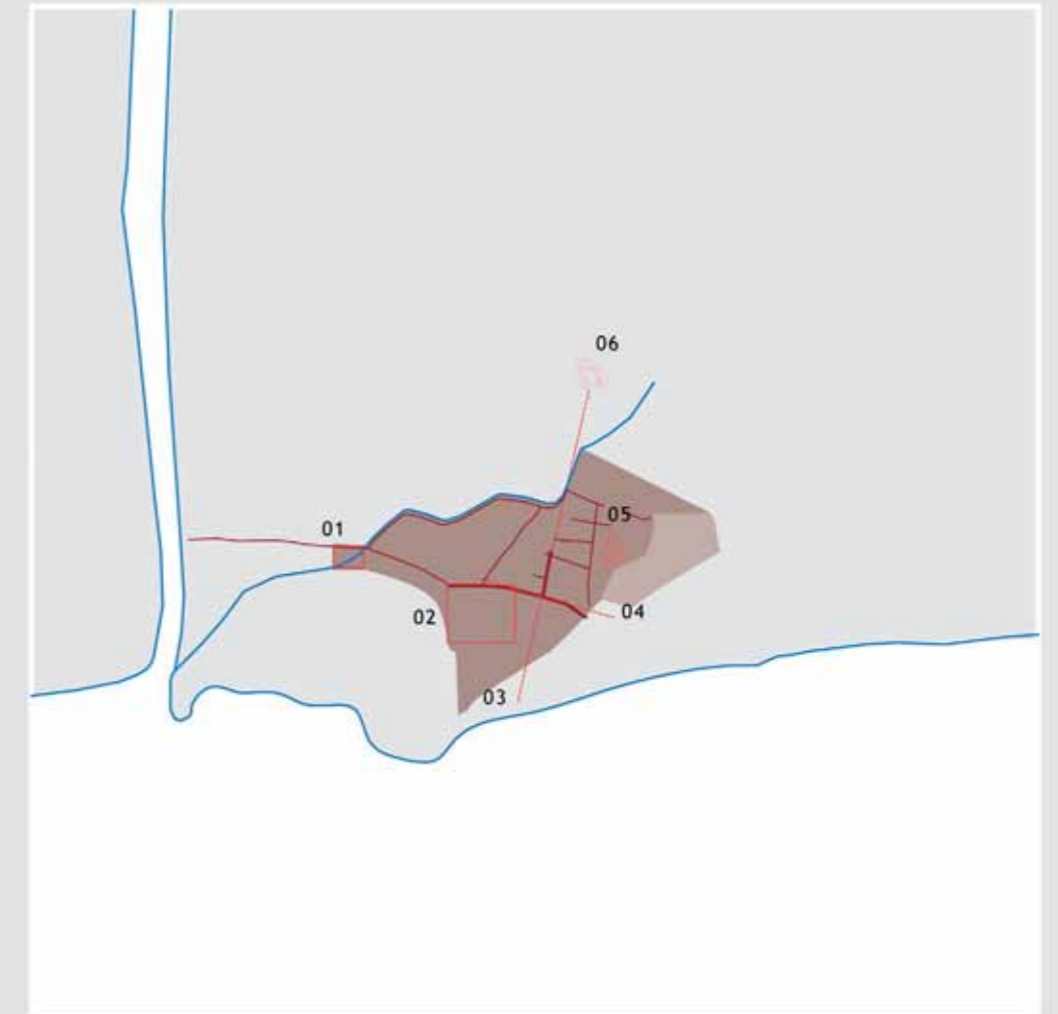
EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena

ÉPOCA PÚNICA
hipótesis



ÉPOCA AUGUSTA
hipótesis

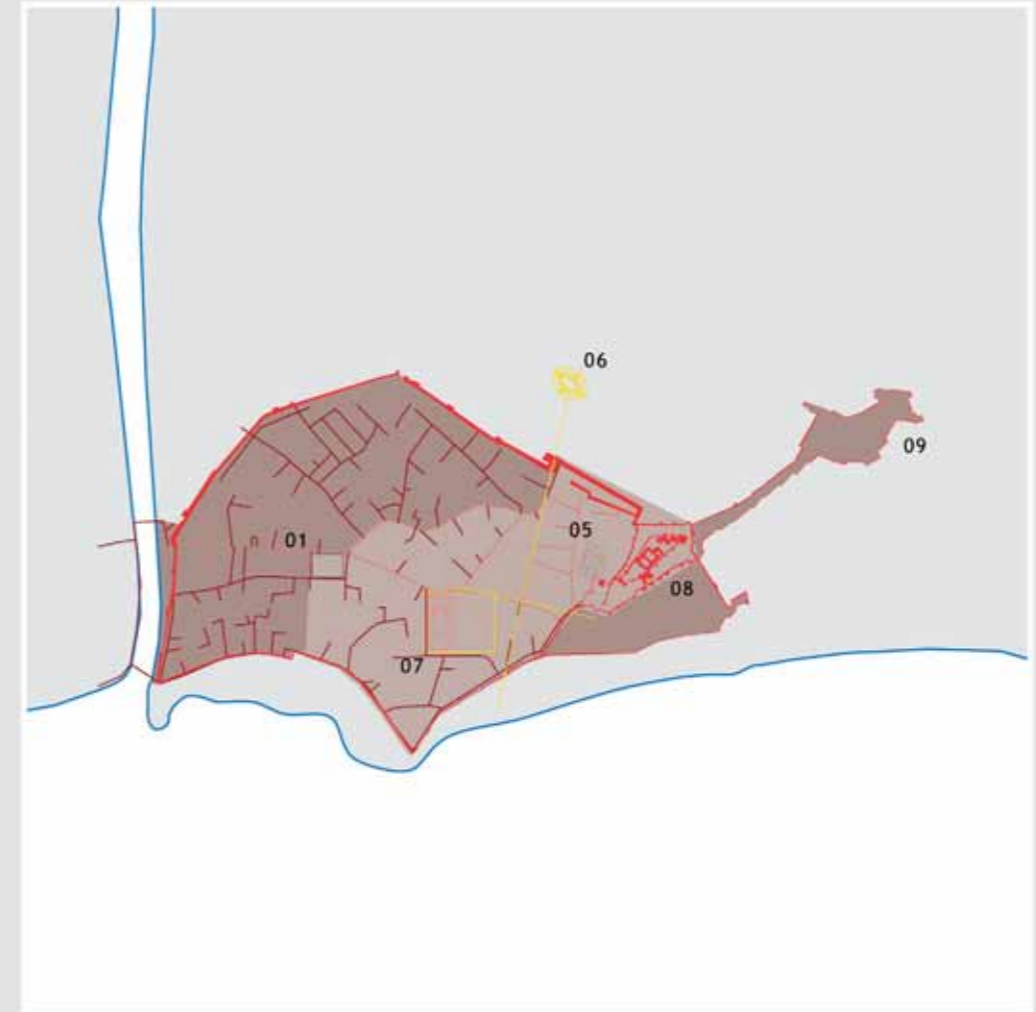
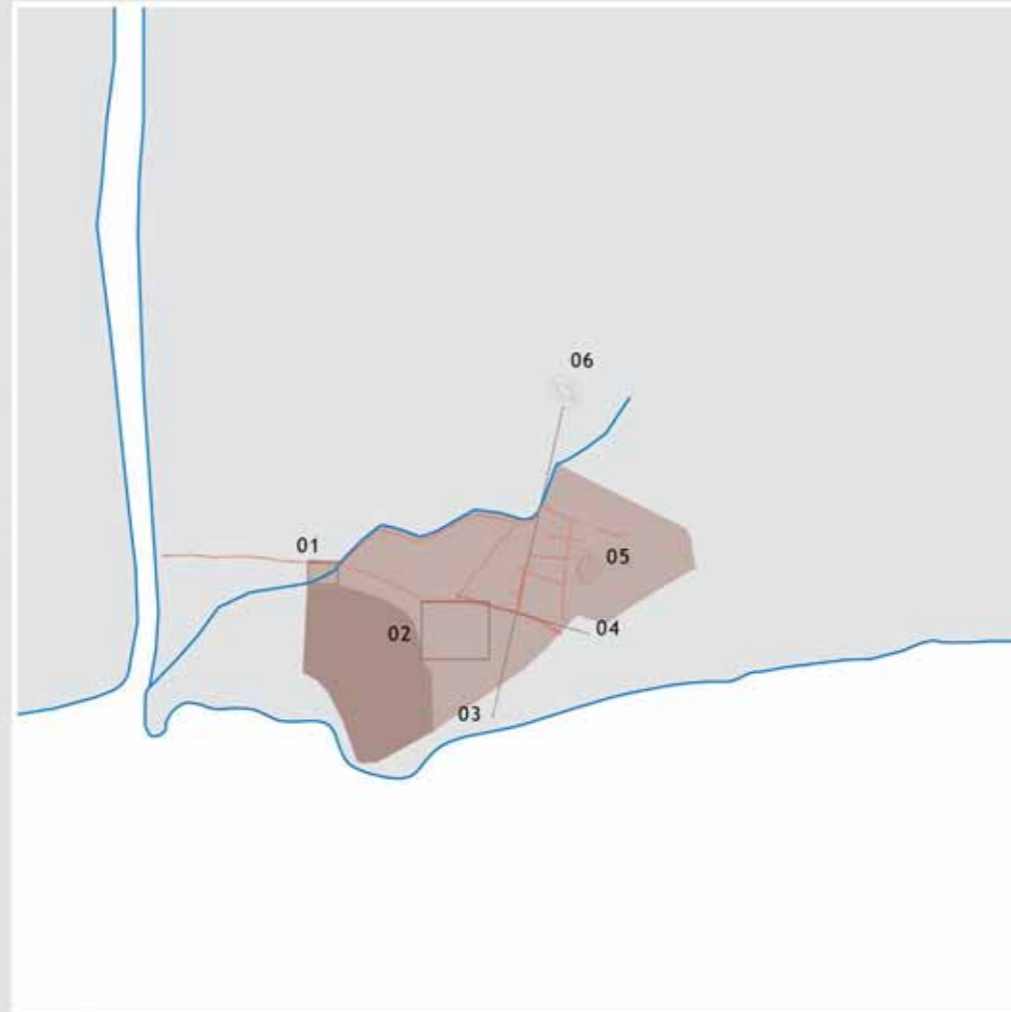


ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

PLANO 2

ÉPOCA TARDORROMANA
hipótesis

Iº FASE MUSULMANA



LEYENDA:

SISTEMA DEL TERRITORIO

Mar / curso de agua

EXPANSIÓN DE LA CIUDAD

Ciudad consolidada
 Nueva expansión

MALLA URBANA

Malla urbana consolidada
 Malla urbana de nueva expansión

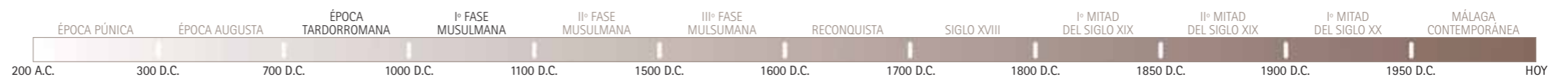
EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO

Nueva construcción
 Edificios de gran valor existentes
 Demolición

Ámbito calle Beatas

EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena



ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

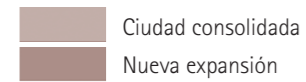
PLANO 3

LEYENDA:

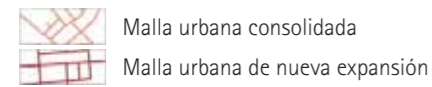
SISTEMA DEL TERRITORIO



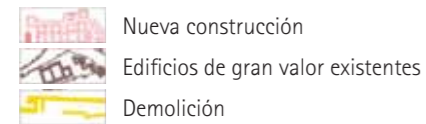
EXPANSIÓN DE LA CIUDAD



MALLA URBANA



EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO



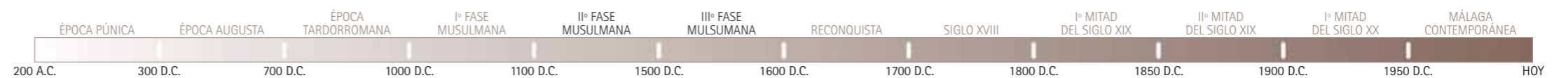
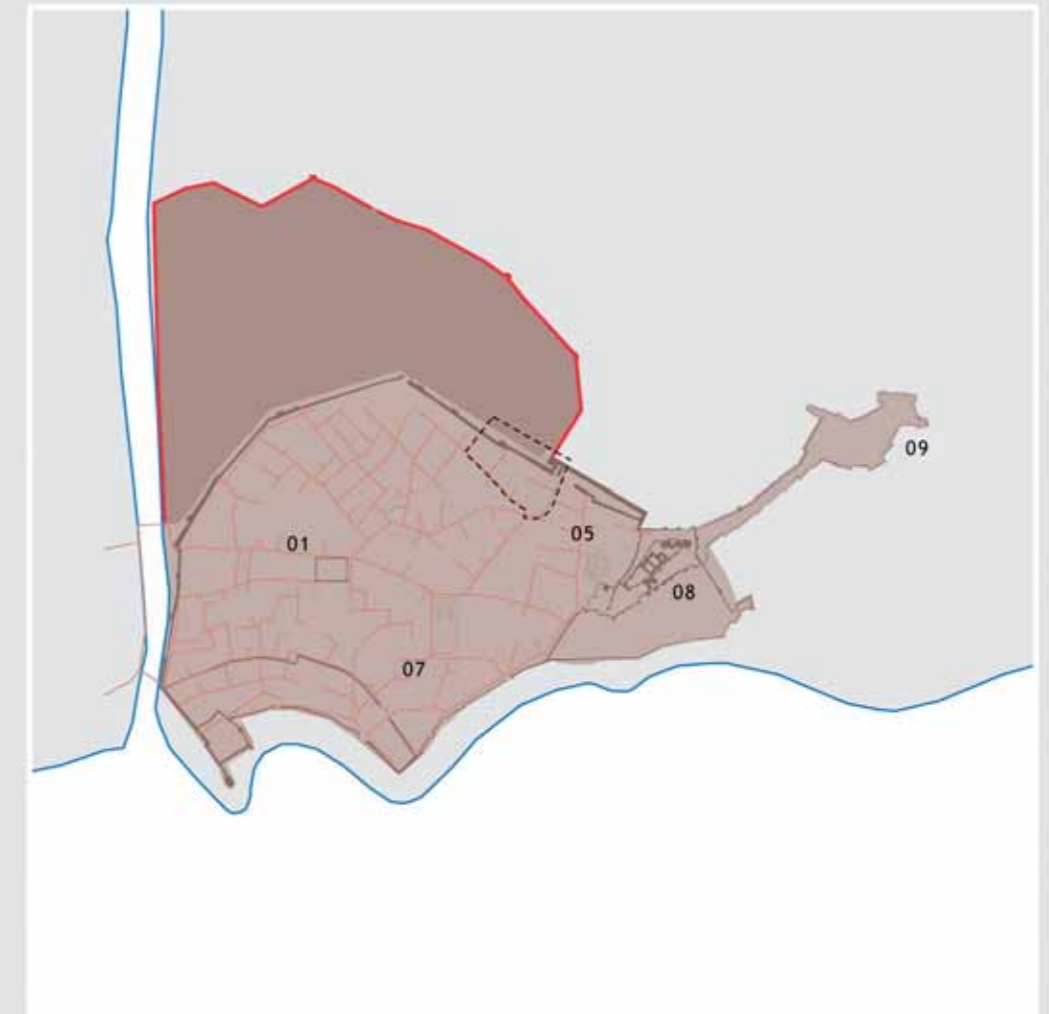
EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena

IIº FASE MUSULMANA



IIIº FASE MUSULMANA



ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

PLANO 4

RECONQUISTA

SIGLO XVIII

LEYENDA:

SISTEMA DEL TERRITORIO

Mar / curso de agua

EXPANSIÓN DE LA CIUDAD

Ciudad consolidada
 Nueva expansión

MALLA URBANA

Malla urbana consolidada
 Malla urbana de nueva expansión

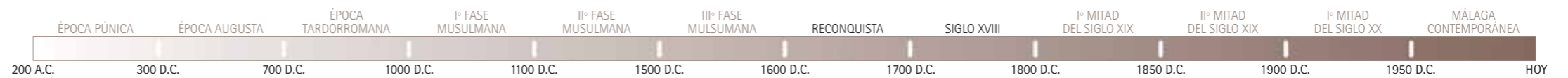
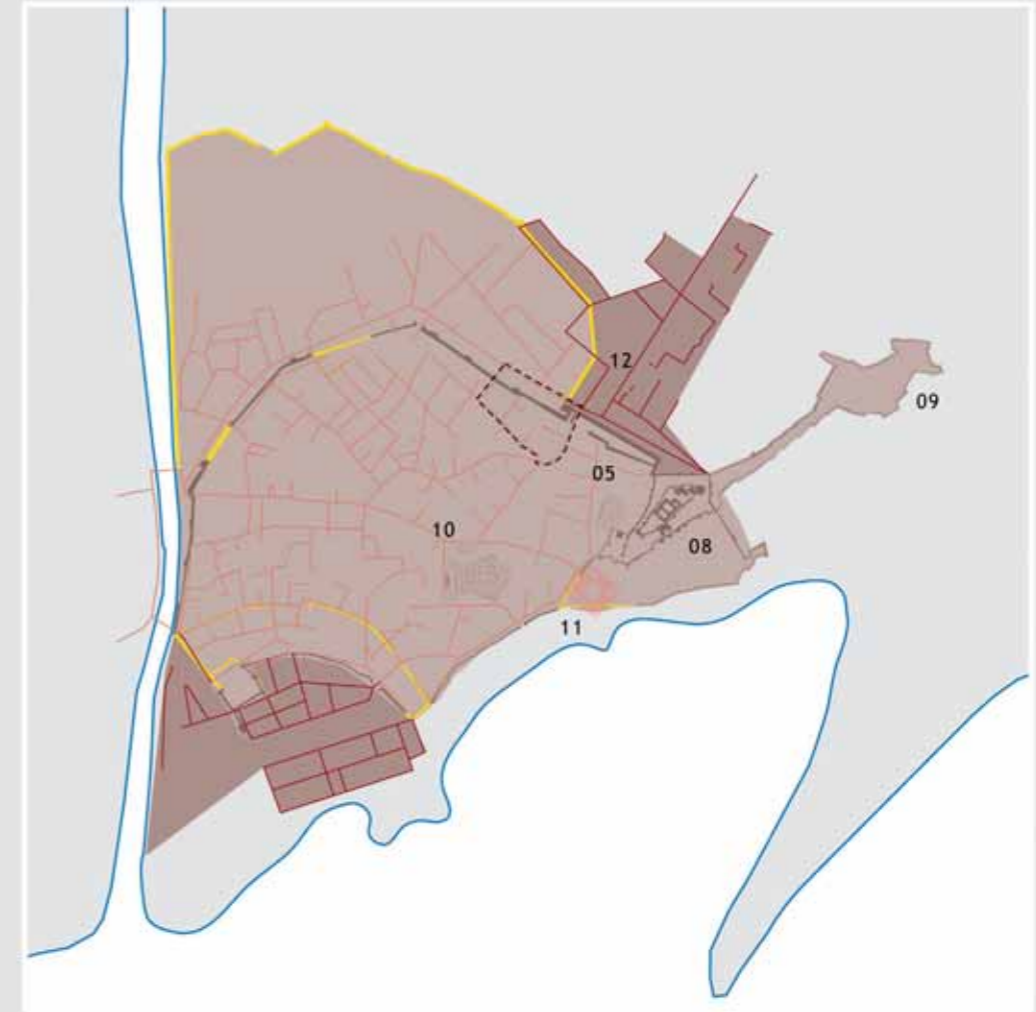
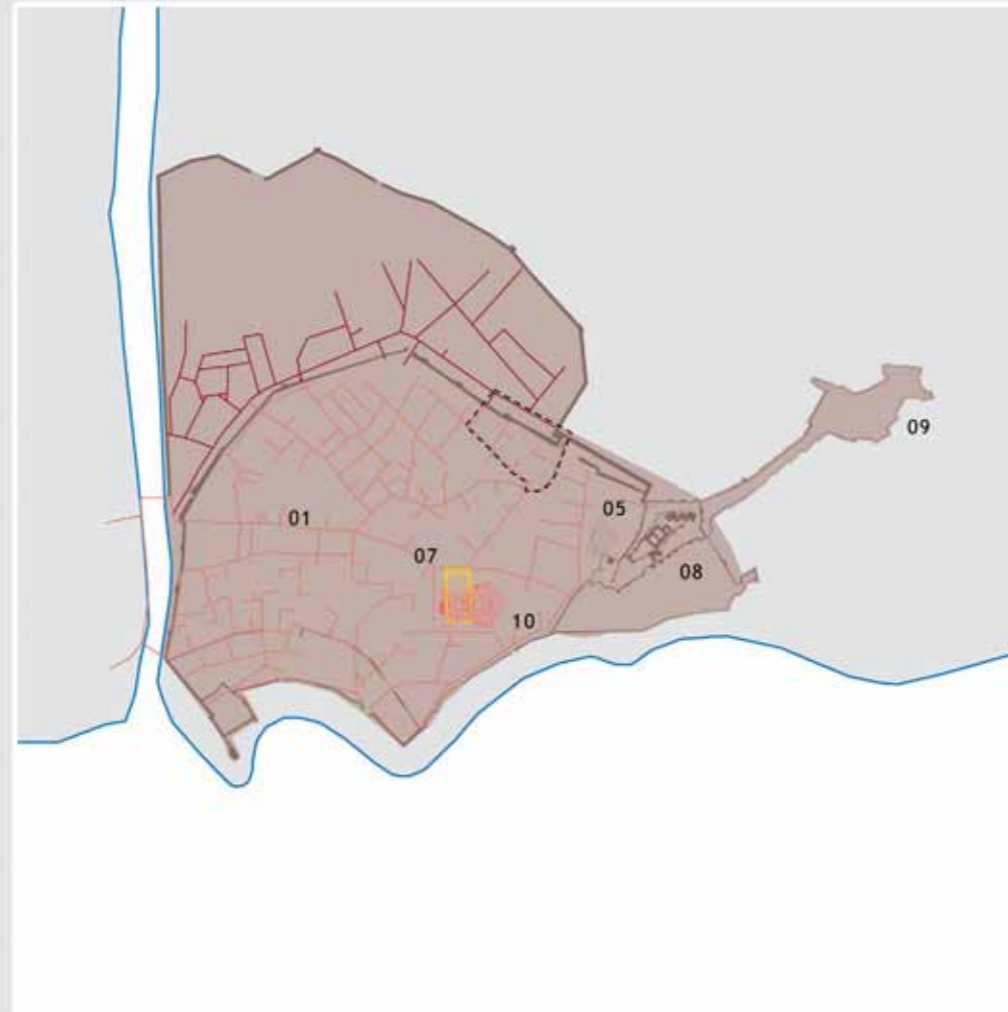
EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO

Nueva construcción
 Edificios de gran valor existentes
 Demolición

Ámbito calle Beatas

EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena



ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS



PLANO 5

LEYENDA:



SISTEMA DEL TERRITORIO

 Mar / curso de agua




EXPANSIÓN DE LA CIUDAD

 Ciudad consolidada
 Nueva expansión

MALLA URBANA

 Malla urbana consolidada
 Malla urbana de nueva expansión

EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO

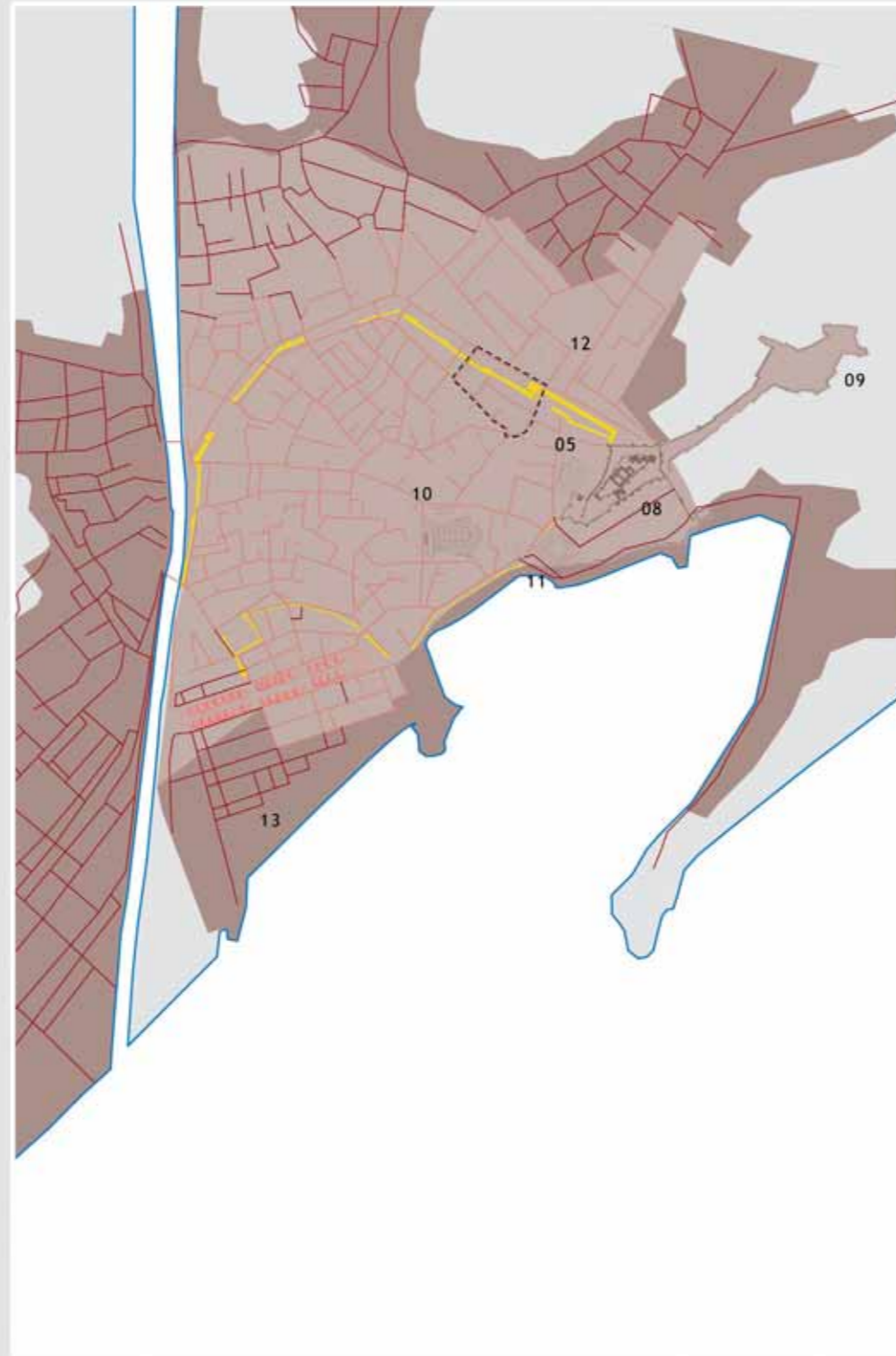
 Nueva construcción
 Edificios de gran valor existentes
 Demolición

 Ámbito calle Beatas

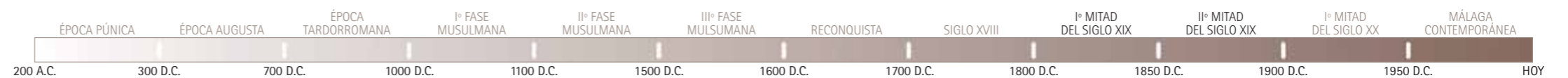
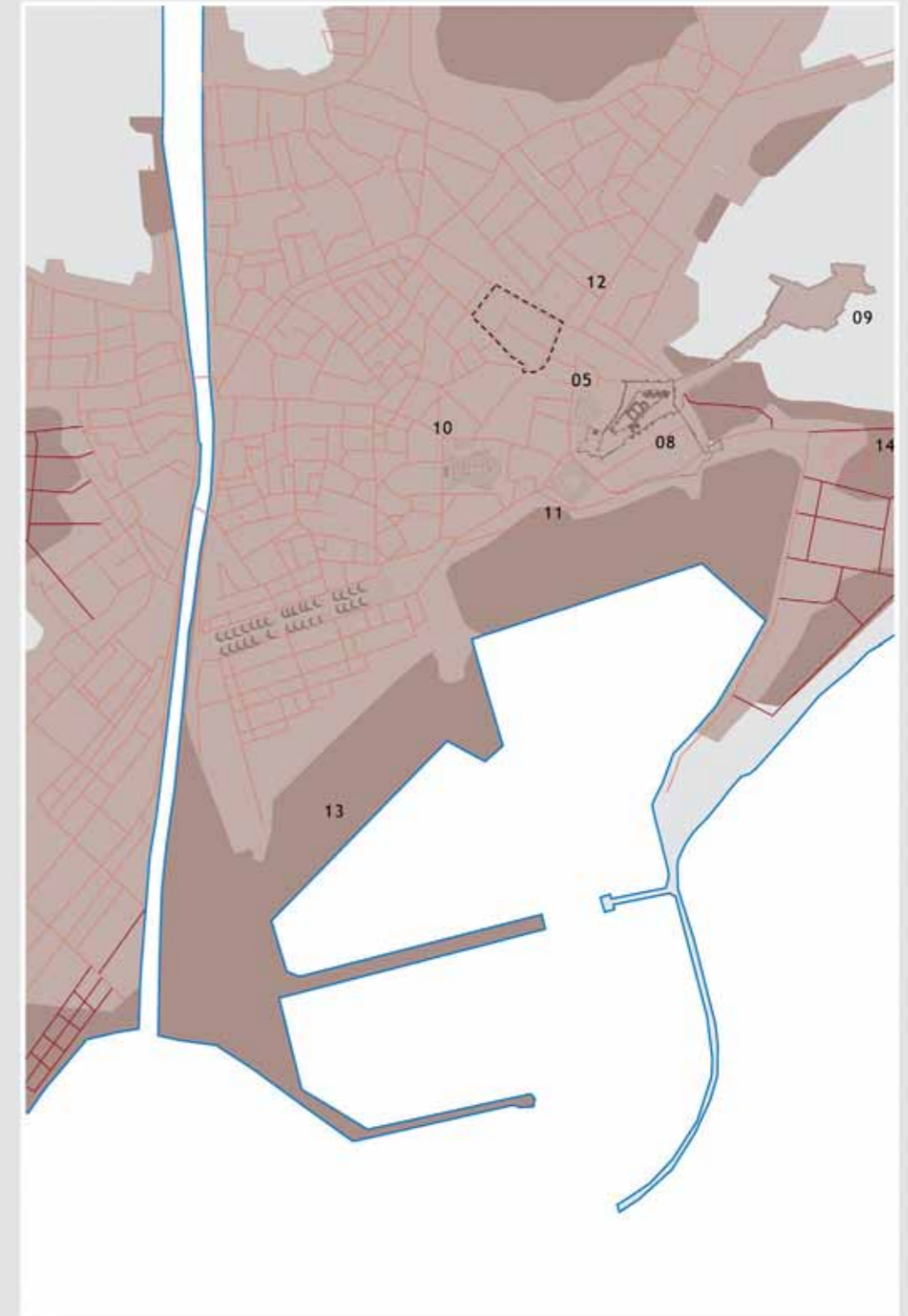
EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena

Iº MITAD DEL SIGLO XIX



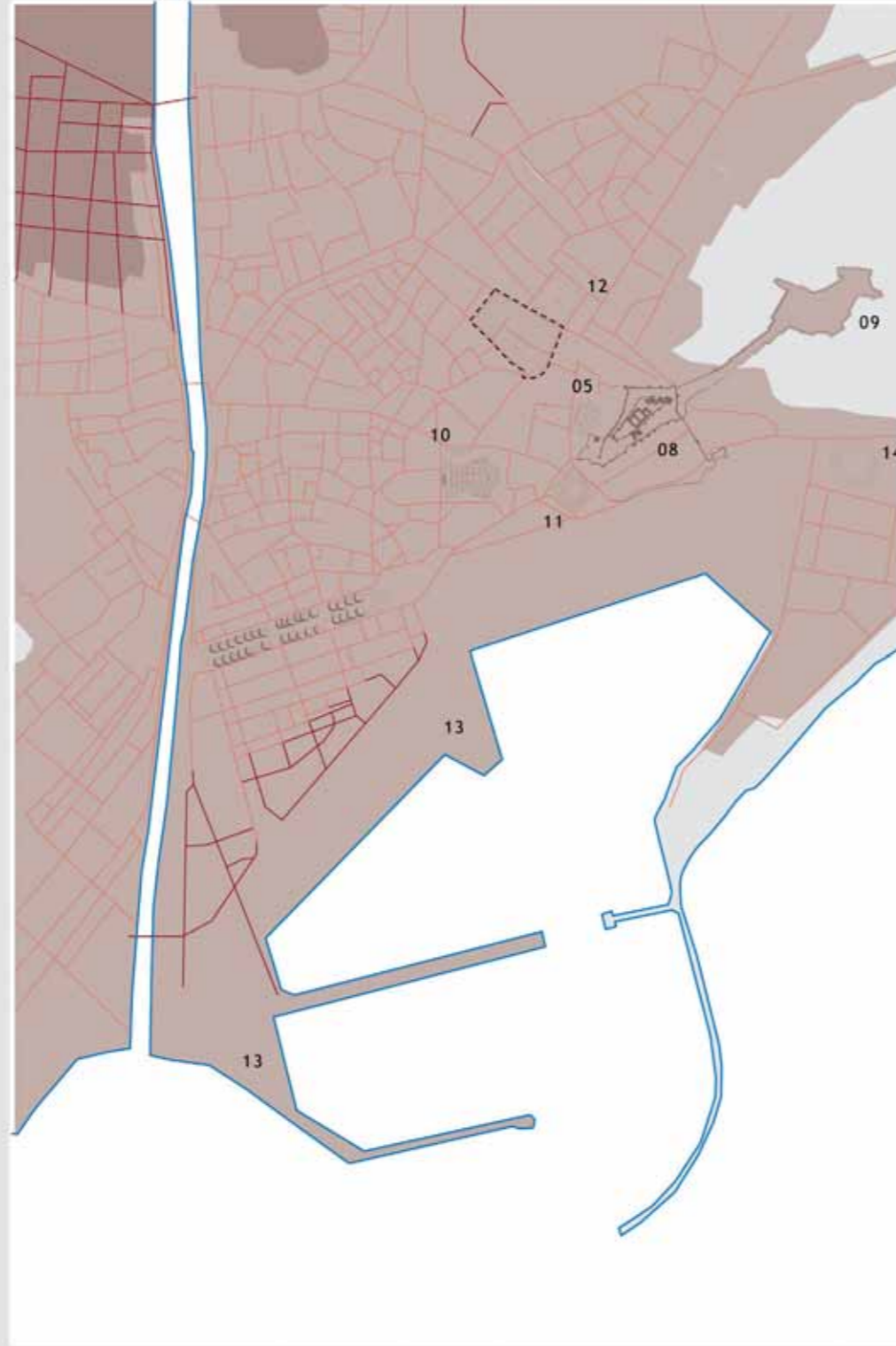
IIº MITAD DEL SIGLO XIX
1892



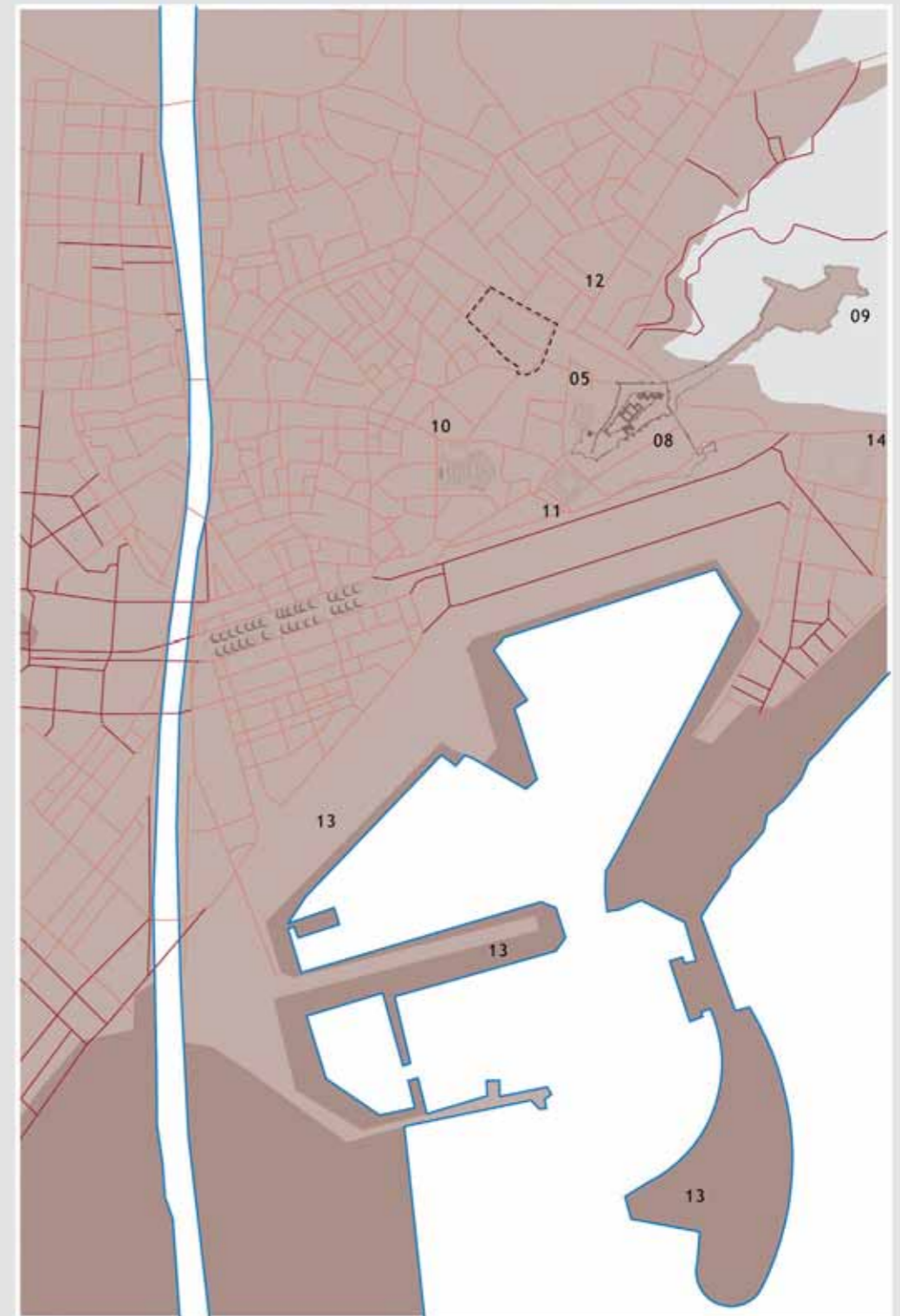
ANÁLISIS DE LOS PERÍODOS HISTÓRICOS

PLANO 6

Iº MITAD DEL SIGLO XX
1927



MÁLAGA CONTEMPORÁNEA
1998



LEYENDA:

SISTEMA DEL TERRITORIO

Mar / curso de agua

EXPANSIÓN DE LA CIUDAD

Ciudad consolidada
 Nueva expansión

MALLA URBANA

Malla urbana consolidada
 Malla urbana de nueva expansión

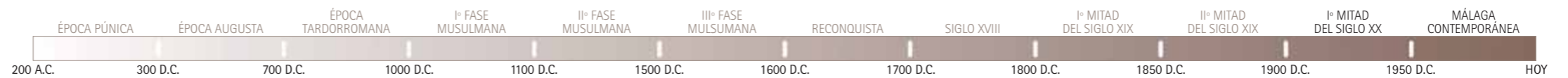
EDIFICIOS DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO

Nueva construcción
 Edificios de gran valor existentes
 Demolición

Ámbito calle Beatas

EDIFICIOS DE GRAN VALOR

- 01 Foro romano principal (hipótesis)
- 02 Foro romano secundario (hipótesis)
- 03 Cardo (hipótesis)
- 04 Decumano (hipótesis)
- 05 Teatro Romano
- 06 Anfiteatro
- 07 Mezquita
- 08 Alcazaba
- 09 Castillo de Gibralfaro
- 10 Catedral
- 11 Aduana
- 12 Plaza de la Merced
- 13 Zona portuaria
- 14 Arena



2.3 IDENTIDAD URBANA Y ARQUITÉCTONICA DEL BARRIO DE LA CALLE BEATAS

Calle Beatas puede definirse como un crisol, un elemento que ha recibido y ha sufrido en el tiempo señales, transformaciones y estratificaciones históricas. Es un documento complejo y con muchos significantes, que transmite un extraordinario número de datos y de información que se entrelazan y relacionan y por esto requieren un análisis cuidadoso y profundo.

Las razones de esta complejidad son muchas. Las huellas del tiempo se cruzan y se superponen y como ya se ha visto en los capítulos precedentes, se han cancelado o transformado marcas existentes, tanto que muchos datos se han perdido completamente. Tales modificaciones son una consecuencia directa de ciertos aspectos inevitables del encuentro-desencuentro entre la civilización cristiana europea y la musulmana, que se sucedieron y superpusieron en el dominio de la ciudad.

El cuadro se hace más complejo aún si se consideran dos factores relacionados con la evolución histórica del barrio: éste surge al margen de la ciudad musulmana y su ámbito fue presumiblemente afectado por el paso de parte de la primera muralla defensiva y de la imponente estructura de la Puerta de Granada.

Recientemente las últimas transformaciones de los edificios han modificado parte de la estructura y del ritmo del tejido histórico, por ejemplo actuando directamente sobre el edificio existente a través de demoliciones y reconstrucciones completamente privadas de relación con la identidad del contexto consolidado, como si no influyeran en lo absoluto, es decir, dejando que fuera el abandono y el paso del tiempo los que borrarán las huellas de la historia.

Características arquitectónicas de la calle Beatas

Elemento peculiar de la identidad de la calle Beatas es el carácter arquitectónico heterogéneo e indefinible dentro de esquemas predeterminados. La configuración externa e interna no se corresponde plenamente y deriva de concepciones arquitectónicas y culturas distintas. Éste es el efecto más relevante producido por la alternancia del dominio en la ciudad de la cultura musulmana y de la cultura cristiana española.

Si, de hecho, la morfología urbana del barrio y la estructura planimétrica de las viviendas derivan de la cultura árabe, la imagen externa actual es seguramente posterior y fruto de una larga sucesión de modificaciones realizadas para adecuarla a los perfiles urbanos durante los siglos posteriores a la Reconquista.

La lectura cruzada entre el levantamiento de datos del estado actual y los planos del barrio del siglo XIX permite una ulterior reflexión. La planimetría histórica corrobora dos elementos: por un lado la derivación de matriz árabe de buena parte de la estructura planimétrica, pero por otro, muestra como el último siglo se ha caracterizado por las numerosas intervenciones en los edificios que en gran parte han modificado el orden a tal punto de no reconocer, en diversos sectores, la matriz de origen (esto es bien visible sobre todo en la parte

PATIO DE UNA VIVIENDA



norte del barrio que se asoma a la calle Álamos y a la Plaza de la Merced donde, en los planos históricos, la estructura de matriz árabe se repite en toda la calle, mientras hoy en día esta parte se ha transformado parcialmente).

Una matriz de influencia árabe

Del primer análisis de los elementos tipológicos del tejido ha sugerido claramente una hipótesis de lectura importante: las unidades arquitectónicas básicas que lo componen se caracterizan por algunos elementos tipológicos derivados de la influencia árabe. El carácter que reflejan es el de una parte de ciudad introvertida, donde las viviendas mantienen esta característica, todas cerradas hacia el exterior pero significativamente abiertas hacia ambientes de gran valor espacial, siendo los patios verdaderos centros de la vida doméstica y los elementos distribuidores y organizadores de todo el espacio interior.

Además existen otros elementos que pueden considerarse derivados de la cultura árabe, como el complejo sistema de acceso, compuesto por algunas habitaciones de profundidad reducida, la zona de filtro, que, a través de una disposición específica de los huecos, configura un paso especial de la calle pública al espacio privado interno de la vivienda. Tal configuración nos muestra otro aspecto significativo de la identidad de la calle Beatas, representado justamente por este tránsito lento y gradual del espacio público de relación de la ciudad (con sus plazas, sus calles) al espacio interior doméstico cerrado e íntimo. Esto tiene lugar a través del pasaje en espacios definidos y conclusos que poco a poco van presentando grados de intimidad creciente.

Bajo este punto de vista es posible dar lectura también a los pequeños callejones internos del tejido (en el barrio, la calle Tomás de Cózar): éstos represen-

tan, por su conformación y dimensiones reducidas, otro grado del tránsito del espacio público al privado, en cuanto no constituyen un pasaje o una conexión entre distintas partes de la ciudad sino que son simples callejones que permiten acceder a los residentes a las viviendas.

La primera hipótesis realizada sobre la derivación árabe de la implantación planimétrica confirma también en lo concerniente a la morfología urbana del barrio, algunas características que denuncian abiertamente lógicas y modalidades de construcción de tradición árabe, como el ritmo del tejido o la configuración de las secciones de las calles internas.

Si todo esto es completamente legible en los planos históricos, actualmente se puede localizar con claridad solamente en algunas zonas de la manzana, ya que las recientes intervenciones realizadas a partir de la segunda postguerra (caracterizadas sobre todo por una lógica de agregación según la cual más partículas se unen entre ellas dentro de ambientes de mayores dimensiones) han llevado a cabo transformaciones tales que es difícil o imposible descifrar las huellas históricas que estructuran el tejido. También la planimetría del siglo XIX confirma esta interpretación. La calle Tomás de Cózar no tenía hace dos siglos el trazado actual, no unía la calle Granada con la calle Ramón Franquelo, sino que dibujaba una curva en la calle Beatas al sur. Sólo las recientes intervenciones en los edificios al suroeste han puesto en conexión la calle Tomás de Cózar con la calle Aventurero que ahora permite el paso.

La lectura de los planos da también la posibilidad de adelantar ulteriores consideraciones e hipótesis sobre la morfología urbana de esta zona de la ciudad, y permite definir mejor el carácter complejo de la arquitectura actual.

Junto a los citados elementos existen otros de notable interés, como la forma y la disposición más recurrente de las parcelas, en unidades de edificación de forma acentuadamente alargada y con vista hacia la calle pública a través de uno de los dos lados más cortos.

LECTURA DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

Patio

El patio es el espacio vacío y abierto que constituye el centro y el núcleo de la espacialidad de la casa. Es el elemento central, distribuidor y organizador y se relaciona con las otras habitaciones que se asoman a él a través de modalidades diversas y complejas. Además representa mejor que cualquier otro elemento el carácter mismo de la arquitectura de la calle Beatas, su introversión y el total desapego con respecto al espacio externo de la ciudad. El patio es el elemento que más relaciona la arquitectura de la calle Beatas con la casa de origen árabe y, en general, mediterránea. El patio en las viviendas islámicas es denominado con el término *wast-ad-dar* que, literalmente, significa "centro de la casa".

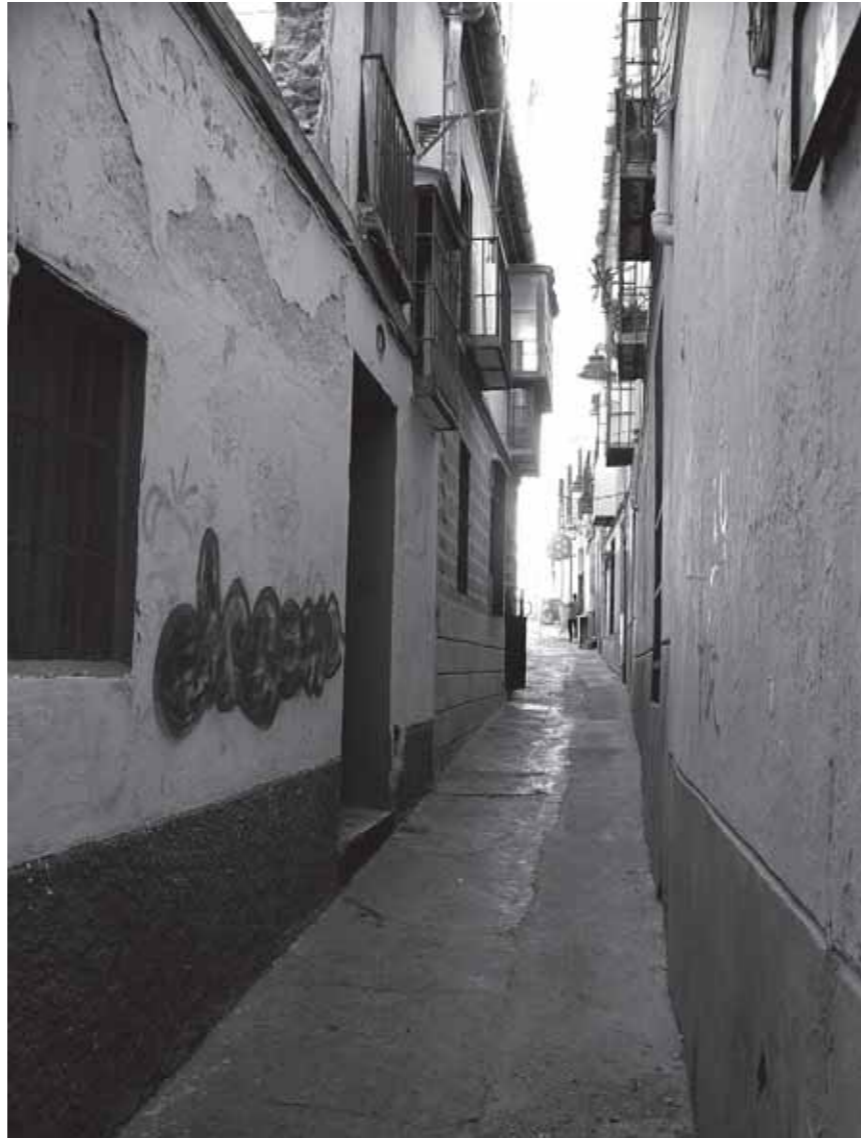
Es el vacío, el núcleo de partida alrededor del cual se genera, a partir de la sucesión de agregados, la totalidad de la vivienda. La presencia de plantas o de pórticos garantiza algunas zonas de sombra, la de las fuentes o espejos de agua,

CALLE TOMÁS DE CÓZAR



la zona fresca. El patio añade a su alrededor los espacios de la vivienda y los de servicio. Se presenta siempre distinto en dimensión y forma que pueden mantenerse regulares aunque sean compactas o disgregadas. La urbanística de la ciudad árabe genera espacios cerrados dirigidos en espiral hacia el interior. La manzana es decir, la agregación de unidades de vivienda, encuentra en el concepto de recinto su arquetipo interpretativo y esto permite a las habitaciones de la casa, con los huecos dirigidos hacia el interior, liberar el perímetro-recinto de la necesidad de crear ventanas para la ventilación y la iluminación y de tener una alta densidad de edificación. La geometría que regula la organización puede ser individualizada a partir de una disposición simétrica respecto a un eje que se encuentra en el trazado de un plano longitudinal secante al volumen. Las formas geométricas de las habitaciones dispuestas alrededor de la habitación central son casi siempre rectangulares derivadas de la sumatoria de pequeños espacios de forma cuadrada. Si las plantas de la vivienda son más de una, el patio se configura como espacio central a doble altura sobre el cual gravitan también las habitaciones de las plantas superiores. Las viviendas pueden ser en forma de terrazas, sobre

CALLE AVENTURERO



uno o más niveles. La arquitectura de la calle Beatas declina el espacio del patio dependiendo de sus aspectos y necesidades. Generalmente la casa árabe estaba constituida por un único patio central (y si había otros patios estaban jerárquicamente subordinados al éste) y por una forma rectangular que, comúnmente, presentaba lados de dimensiones similares. Como se ha dicho, la configuración de las parcelas del barrio presenta en cambio una disposición más cercana a la parcela gótica y esto puede quizás ayudar a explicar la presencia de más patios en el interior de la misma unidad. De hecho, la configuración particular del tejido ha producido como resultado final un óptimo aprovechamiento de todo el espacio, incorporando más patios, a menudo de dimensiones análogas, en serie y sin que se instaure una clara relación jerárquica. Además, los patios de la calle Beatas están dispuestos casi en la totalidad de los casos, adyacentes a uno de los tabiques que delimitan las unidades arquitectónicas, y no, como se ve en el modelo tipo de casa árabe estudiado, colocados en el centro de la vivienda. Las habitaciones internas de la vivienda, por lo tanto, se disponen circundando el patio por tres lados.

Entrada y zona filtro

Muchas de las viviendas de calle Beatas se caracterizan por un complejo sistema de acceso, que permite, a través de la configuración particular de los elementos, un tránsito lento y gradual del espacio público de la ciudad a los ambientes privados internos, garantizando intimidad y posibilidad de ventilación. En particular, el acceso y la zona filtro están constituidos por una o más habitaciones de profundidad reducida que ocupan la totalidad del lado que da hacia la calle y están comprendidos entre la fachada y un tabique paralelo a ésta. La puerta de acceso permite entrar en una de estas habitaciones, desde la que se puede acceder a otros ambientes accesorios adyacentes. El acceso a los espacios de la vivienda se realiza a través de una nueva abertura colocada generalmente dentro de la habitación de acceso. Es a partir de la disposición en bayoneta es decir, no alineada, de esta abertura con relación a la primera, que se garantiza, como ya se ha dicho, la intimidad interior (impidiendo la introspección directa desde la vía pública) y al mismo tiempo permite la ventilación y la circulación del aire entre las habitaciones internas y la calle. En la casa árabe tenemos una configuración muy parecida. El umbral, el *atba*, permite acceder a las grandes casas y el lugar de transición entre la calle y el patio es la *driba*, el espacio filtro. A menudo éste es pequeño, constituido por pocas habitaciones, vuelto hacia el patio, del que toma la luz. La zona filtro funciona como conexión entre los espacios públicos de la calle y de la ciudad, protegidos por las estrechas callejuelas de acceso a las viviendas, y los ambientes íntimos de la vida. Por esto la *driba* es fácilmente individualizada a nivel planimétrico como un sistema de habitaciones de profundidad más o menos constante donde se colocan el acceso y una o más habitaciones.

Analizando aún más el tejido de calle Beatas es posible encontrar una fuerte continuidad a lo largo, entre las distintas zonas filtro de las viviendas adyacentes. Esto es evidente observando la planimetría histórica del siglo XIX, en la que las zonas filtro caracterizan la casi totalidad de las viviendas y su disposición y repetición en el tejido lleva a la interesante formación de largos espacios de profundidad constante y paralelos a la calle. Para terminar, la zona filtro caracterizaba ya sean los frentes de calle Tomás de Cózar y calle Beatas como también algunas viviendas de la calle Álamos y la plaza de la Merced, ámbitos urbanos posteriores al barrio, poniendo en evidencia en la construcción de la ciudad entre las distintas épocas, una cierta continuidad en la propuesta de los elementos tipológicos.

Muros de carga

El tejido de calle Beatas se presenta hoy en día aparentemente heterogéneo, sin embargo la subdivisión en parcelas que se deduce de la lectura de las planimetrías presenta dimensiones recurrentes y reglas tipológicas comunes.

De hecho, observando los gráficos de las plantas bajas se puede notar en este sentido diversos *pattern* y diversos ritmos. En la calle Tomás de Cózar por ejemplo, en ambos frentes, es evidente una repetición de tabiques de espigas ortogonales a la dirección de la calle que determina la subdivisión de las parcelas

ALZADOS DE CALLE ÁLAMOS Y DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



y de las fachadas y que presenta un ritmo bastante constante que va de los 6 a los 8 metros de ancho. Estos muros tienen una importancia fundamental para la definición de la identidad, ya que representan elementos básicos de la construcción tipológica. De hecho, éstos determinan el ancho de la fachada y de las unidades individuales y determinan también la construcción estructural de la arquitectura. Este *pattern* es interrumpido, dentro de la manzana norte, por la presencia de un gran complejo que presenta una fachada de dimensiones mayores con respecto al entorno. El *pattern* observado es propuesto nuevamente, con más o menos las mismas dimensiones, en algunos sectores del lado norte hacia la calle Álamos y en el lado sur, hacia la calle Beatas. Otro sector que no sigue este ritmo es la manzana comprendida entre la calle Ramón Franquelo, Tomás de Cózar, Aventurero y Beatas, fruto de una ingente intervención caracterizada por una lógica de adición de las partes y de las parcelas.

Así pues la malla principal determina las dimensiones de cada una de las viviendas. Éstas presentan una forma rectangular alargada, responsable probablemente, como ya se ha visto, de la presencia de más patios introducidos en la misma unidad y que tienen por fin un mejor aprovechamiento y calidad de los espacios interiores.

Comparando el estado actual con la planimetría histórica del siglo XIX surge otra consideración: el *pattern* principal identificado antes en los frentes de la calle Tomás de Cózar, se encontraba más presente y constante hace un siglo. Caracterizaba, de hecho, toda la calle interna y las vistas de los frentes de calle Álamos y Beatas. Si actualmente este ritmo se ha perdido en buena parte, se debe principalmente a las recientes intervenciones de la construcción.

Conexiones verticales

El análisis no ha logrado individualizar elementos generales o reglas tipológicas unívocas en la disposición de las conexiones verticales en el interior del tejido. Las escaleras se introducen de manera libre y funcional en relación a la organización interna de las viviendas y a la posición de los patios.

Cubiertas

El análisis del estado de conservación global de las manzanas que componen el barrio pone en evidencia muchas zonas con edificios en ruinas que se caracterizan en primer lugar por la casi total ausencia de estructuras de cubiertas. Donde existen, éstas no muestran sustancialmente características generales y reglas tipológicas unívocas.

Esencialmente se pueden encontrar cubiertas a un agua o cubiertas planas con terrazas transitables o no. Las cubiertas que se encuentran alrededor de los espacios abiertos del patio son generalmente a un agua, con la pendiente dirigida hacia el interior del patio.

Se pueden observar muchas ventanas abuhardilladas y tragaluces.

La caracterización de las fachadas

La imagen de los siglos XIX y XX

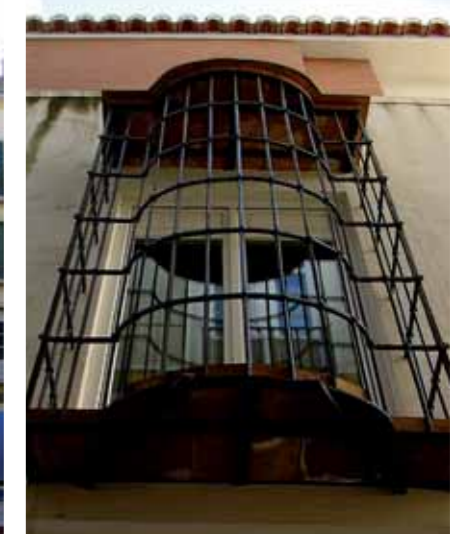
Si la tradición islámica caracteriza tanto la implantación planimétrica como el esquema distributivo de las viviendas, esto mismo no puede decirse para los frentes de la calle. Actualmente resultan desligados de las características descritas anteriormente ya que han sido sometidos a lo largo del tiempo a intervenciones de reconstrucción más o menos radicales. Además, la renovación urbana realizada a finales del siglo XIX y a principios del XX ha acentuado la adaptación de los elementos de la fachada a la lógica que va unida a la necesidad de una nueva imagen de la ciudad, mientras que la compleja organización tipológica de la planta en muchos casos ha permanecido inmutable.

El análisis realizado por el Ayuntamiento de Málaga ha catalogado las fachadas de los edificios atribuyendo a cada una de ellas una época histórica de pertenencia (que se identifica esencialmente a través de un estilo), el grado de conservación y la identificación de las características típicas. Específicamente, desde el punto de vista histórico-estilístico, ha realizado un esquema funcional

FACHADA DE PLAZA DE LA MERCED



DETALLE DE UNA FACHADA



para la investigación, subdividiendo las fachadas en tres grupos: edificios barrocos (de 1700 a 1830 aproximadamente), edificios eclécticos (de 1830 a 1930) y edificios modernos (después de 1930).

Los edificios definidos barrocos presentan a menudo un grado de conservación muy bajo y se dedican por el cuidadoso diseño de sus partes más que por la composición global. Los edificios eclécticos presentan un diseño y una composición más definida y unitaria, caracterizada por la regularidad de los ejes verticales de los huecos y un aparato decorativo (cornisas, marcos de ventanas y revestimientos del basamento) fuertemente característico. En la definición de "modernos" entran edificios que presentan, sobre una implantación antigua, fachadas reconstruidas en época reciente y con un nuevo lenguaje.

Elementos geométricos de la composición de los alzados

La lectura de las fachadas muestra alineaciones verticales recurrentes aunque no existe un ritmo constante en la colocación de los huecos.

Las alineaciones horizontales están representadas por la presencia de molduras que delimitan las plantas.

Observando las alturas, aunque los edificios presenten generalmente tres o cuatro pisos, se nota que las líneas de los aleros (o cornisas) se encuentran a alturas muy diferentes entre ellas.

Un aspecto característico presente en la fachada es que los huecos son generalmente puertaventanas, muy cuidadas en los detalles de los cierres, de los marcos, de los parapetos, aunque las dimensiones no son constantes. Los miradores acristalados, los balcones y el tratamiento material del basamento constituyen, junto con las molduras entre plantas, otras características recurrentes en la mayor parte de los frentes.

LISTADO DE FICHAS

Grado de conservación

- Estado de conservación-manzana 1
- Estado de conservación-manzana 2
- Estado de conservación-manzana 3

Período al que pertenece la fachada

- Período de construcción-manzana 1
- Período de construcción-manzana 2
- Período de construcción-manzana 3

Elementos de la construcción tipológica

- Muros de carga
- Zona filtro
- Espacio distribuidor
- Patio
- Escaleras
- Cubiertas



Elementos geométricos de la composición

- Alzado de calle Tomás de Cózar
- Alzado de calle Álamos
- Alzado de calle Álamos. Lectura de las fachadas. Muestrario de los huecos
- Alzado de calle Granada
- Alzado de calle Beatas
- Alzado de calle Ramón Franquelo
- Alzado de calle Tomás de Cózar
- Alzado de calle Tomás de Cózar






ESTADO DE CONSERVACIÓN

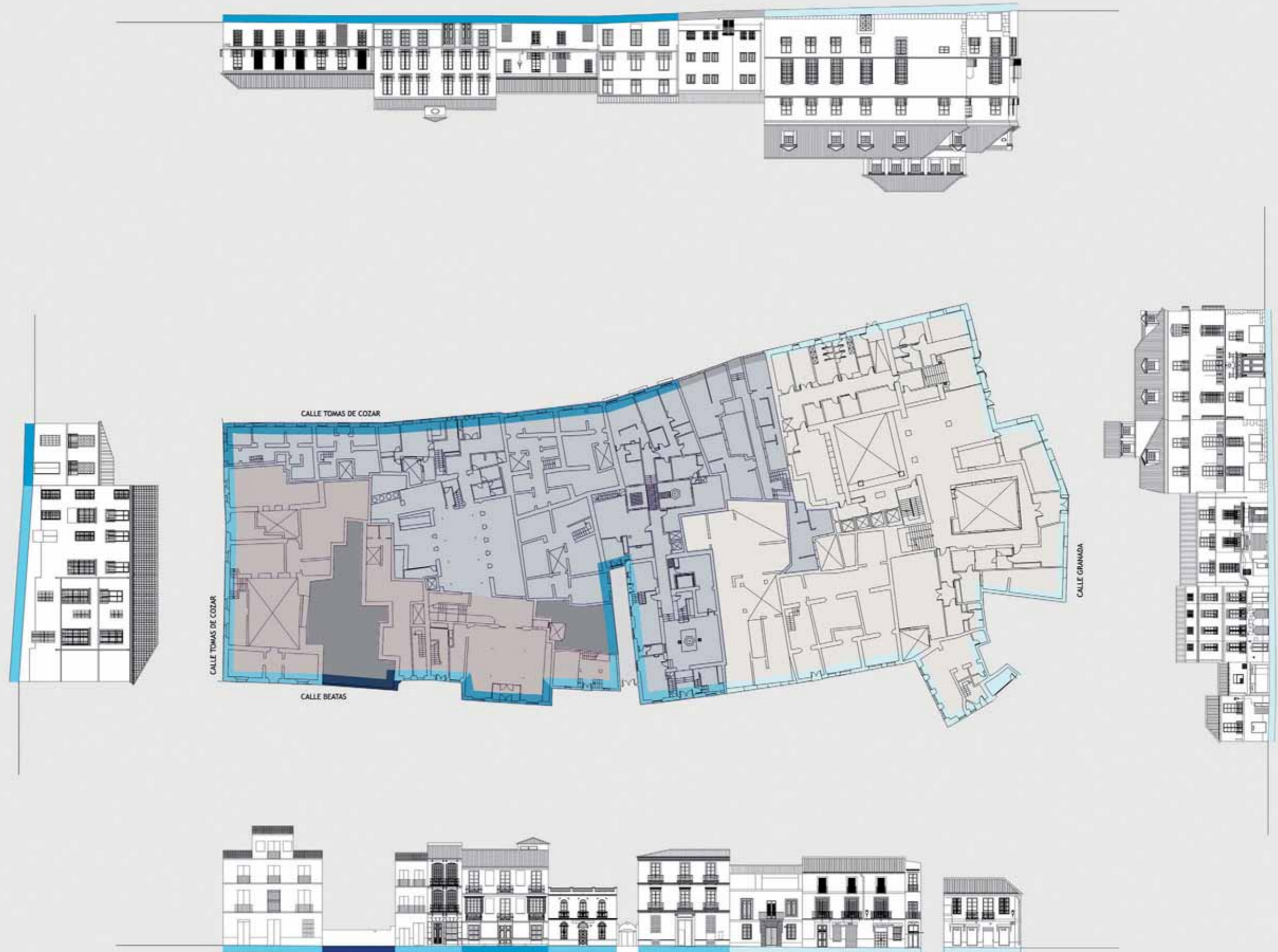
MANZANA 1

ESTADO DE LAS PLANTAS

-  Vacío urbano
-  Muy escaso
-  Escaso
-  Medio

ESTADO DE LAS FACHADAS

-  Edificios no clasificados
-  Muy escaso
-  Escaso
-  Medio
-  Bueno



ESTADO DE CONSERVACIÓN

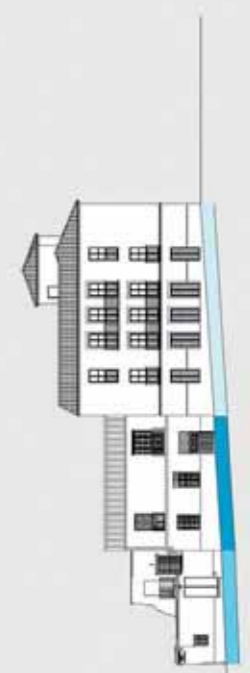
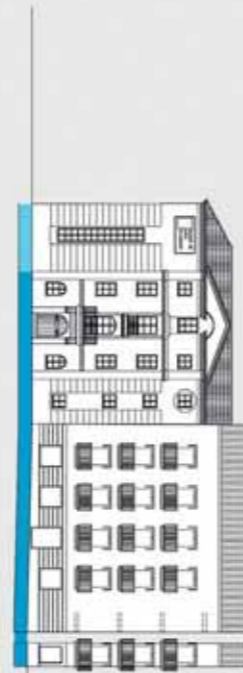
MANZANA 2

ESTADO DE LAS PLANTAS

- Vacio urbano
- Muy escaso
- Escaso
- Medio

ESTADO DE LAS FACHADAS

- Edificios no clasificados
- Muy escaso
- Escaso
- Medio
- Bueno



ESTADO DE CONSERVACIÓN

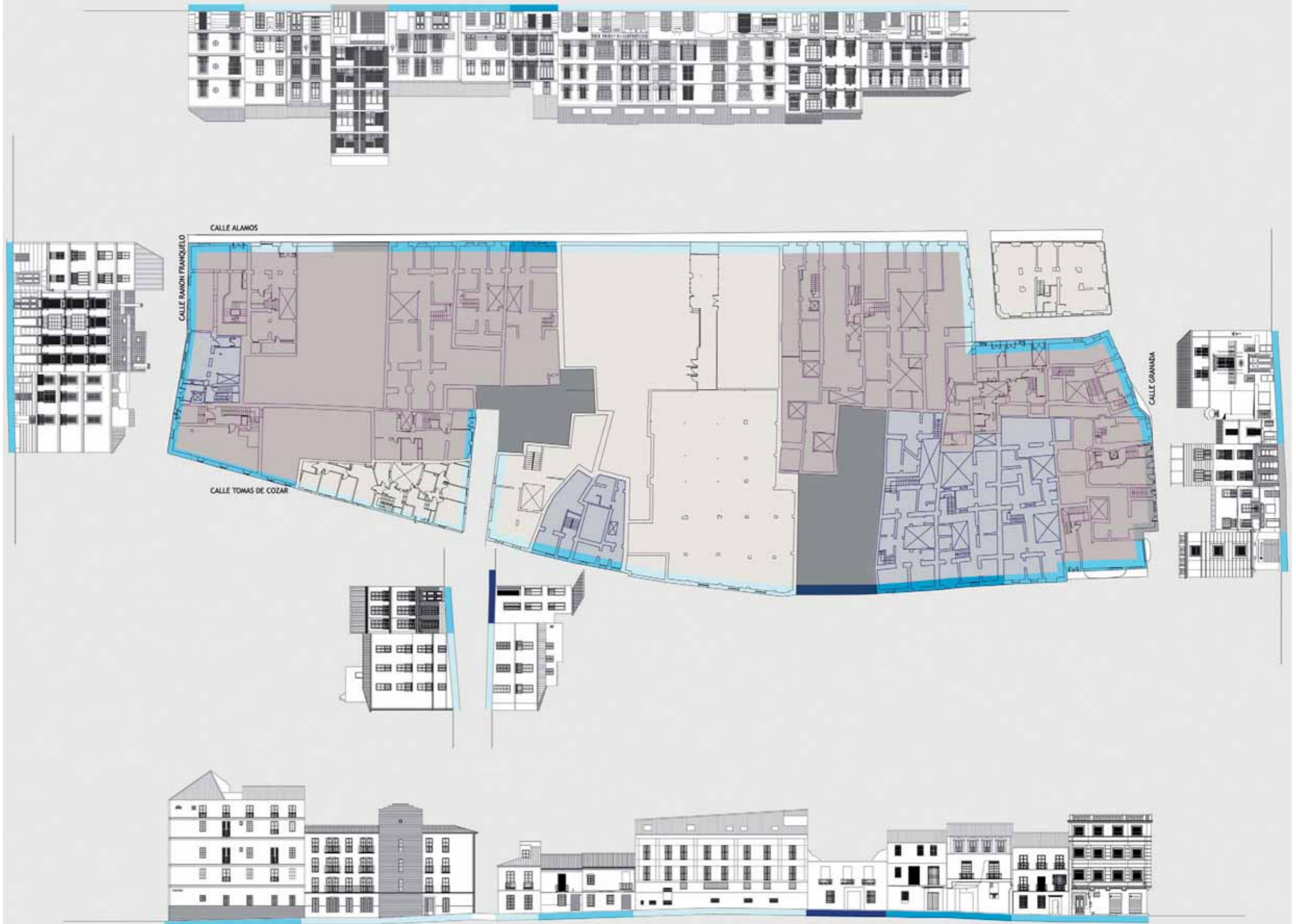
MANZANA 3

ESTADO DE LAS PLANTAS

- Vacío urbano
- Muy escaso
- Escaso
- Medio

ESTADO DE LAS FACHADAS

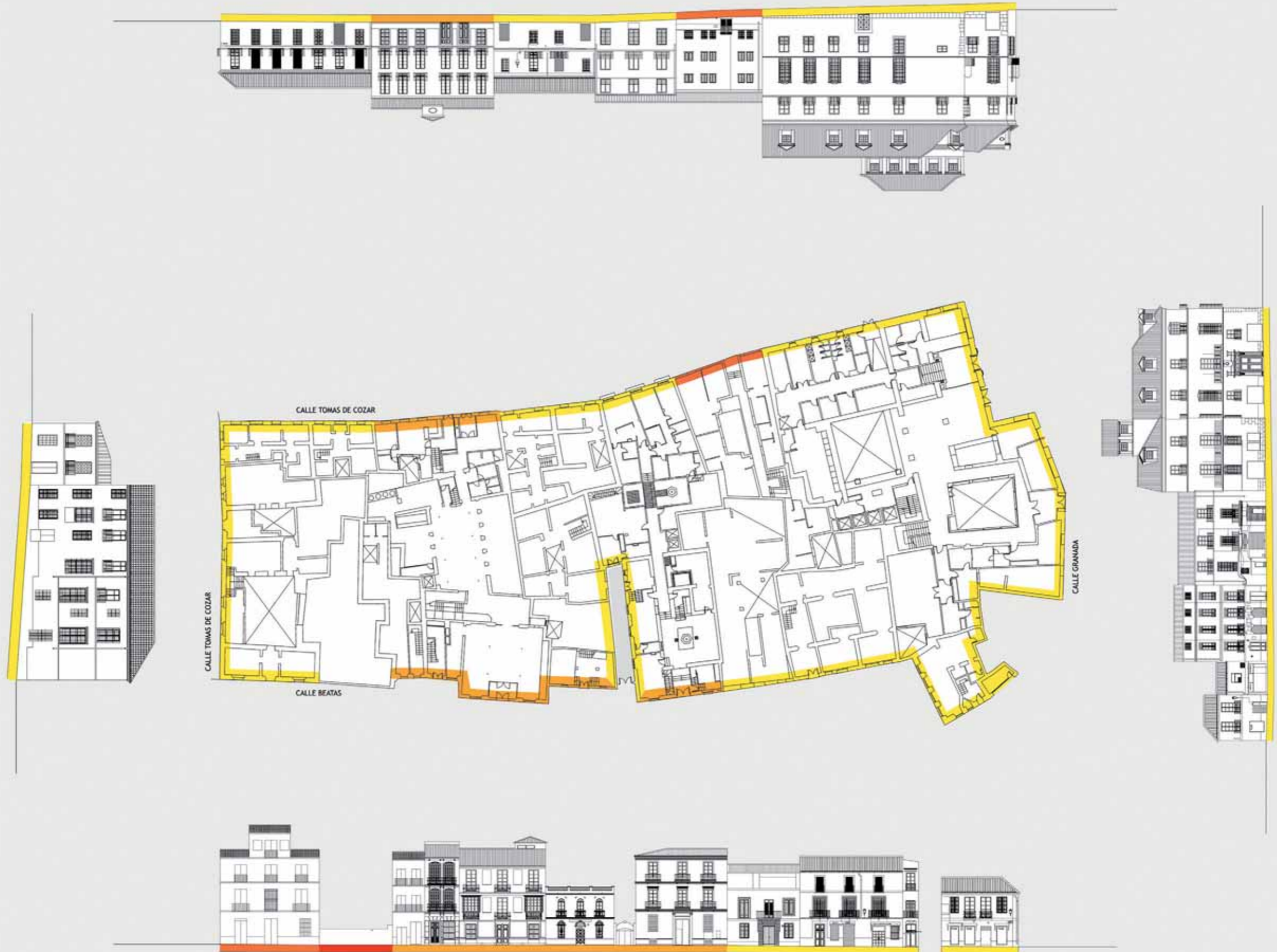
- Edificios no clasificados
- Muy escaso
- Escaso
- Medio
- Bueno



PERÍODO AL QUE PERTENECE LA FACHADA

MANZANA 1

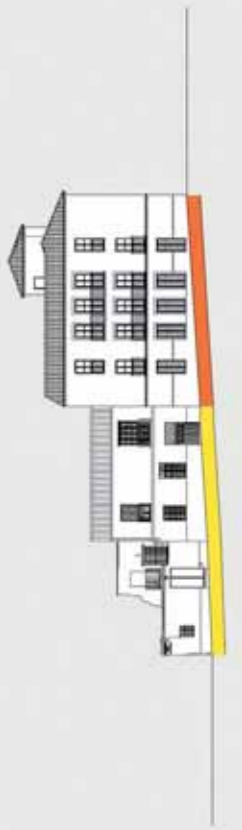
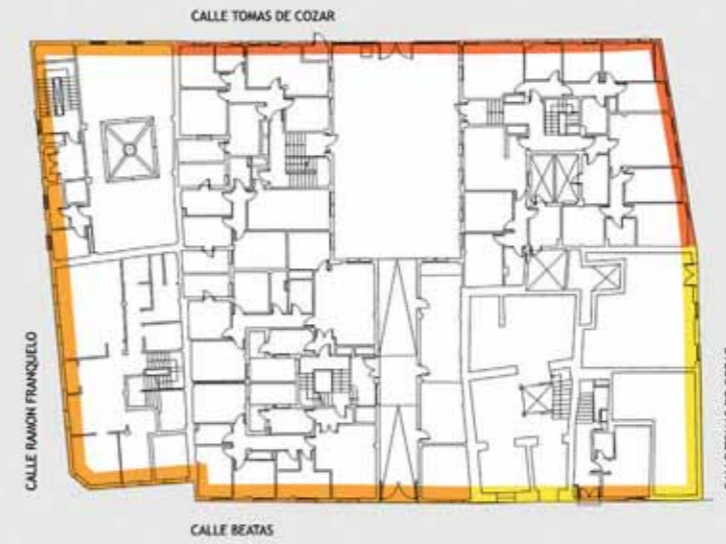
- >1900 Edificios modernos
- 1830-1900 Edificios eclécticos
- 1700-1830 Edificios barrocos



PERÍODO AL QUE PERTENECE LA FACHADA

MANZANA 2

- >1900 Edificios modernos
- 1830-1900 Edificios eclécticos
- 1700-1830 Edificios barrocos



PERÍODO AL QUE PERTENECE LA FACHADA

MANZANA 3

- >1900 Edificios modernos
- 1830-1900 Edificios eclécticos
- 1700-1830 Edificios barrocos



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

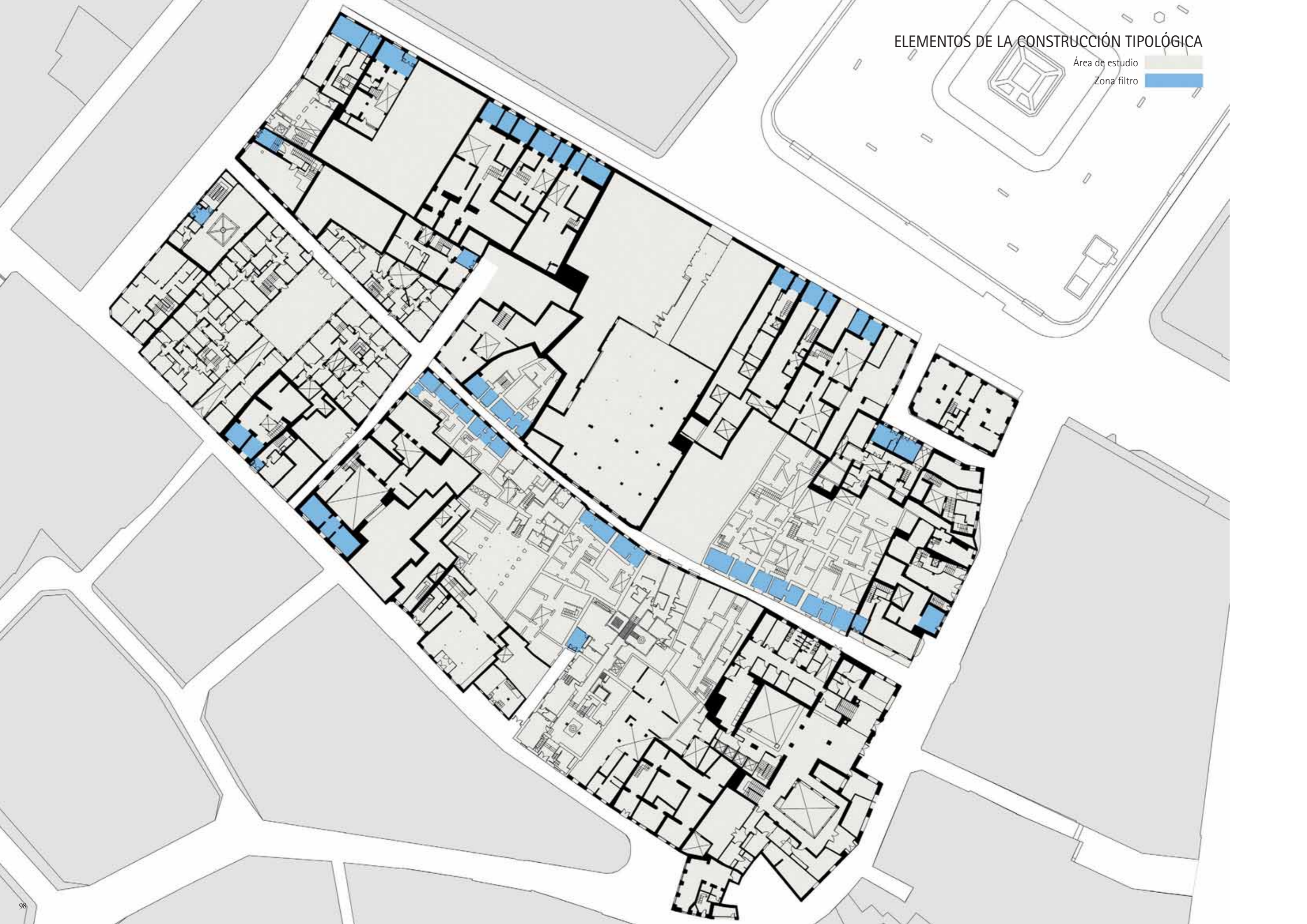
Área de estudio
Muros de carga



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

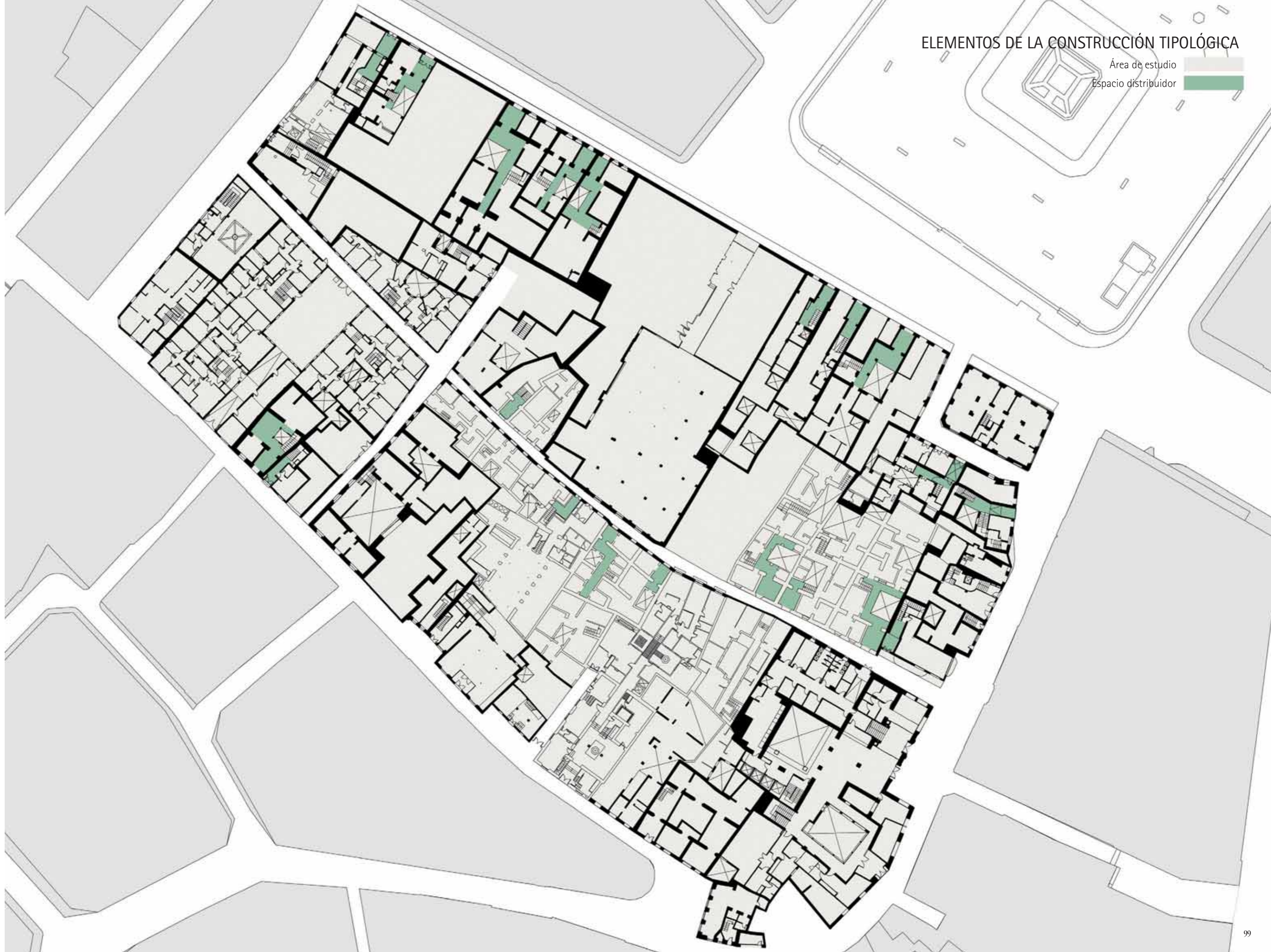
Área de estudio

Zona filtro



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

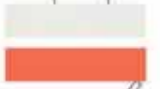
Área de estudio
Espacio distribuidor



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

Área de estudio

Patio



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

Área de estudio
Escaleras



ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TIPOLÓGICA

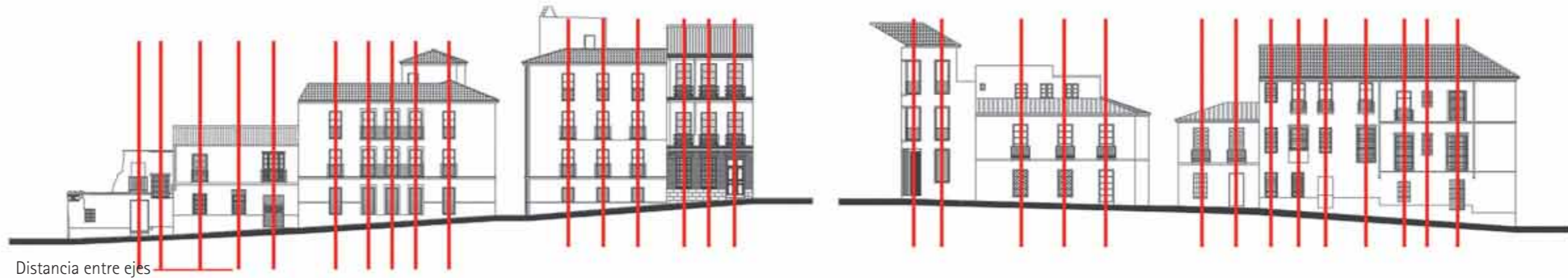
Área de estudio

Cubiertas



ELEMENTOS GEOMÉTRICOS DE LA COMPOSICIÓN
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR

RITMO DE LOS HUECOS



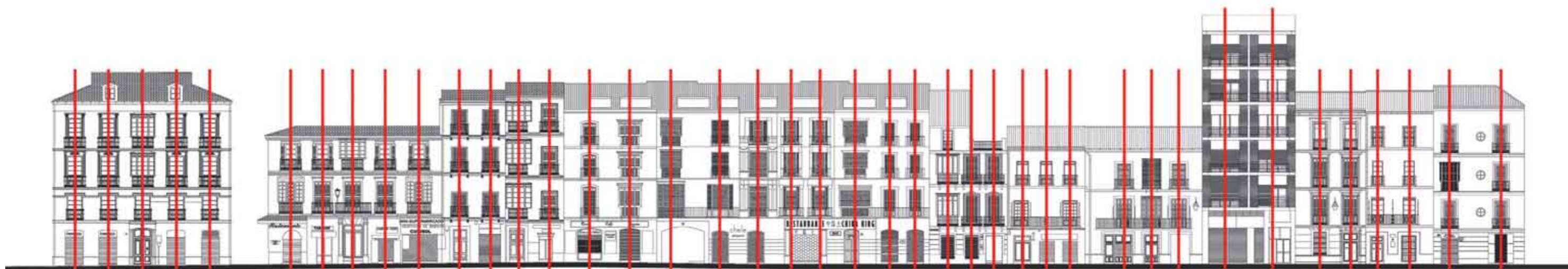
ALINEACIONES HORIZONTALES



ELEMENTOS DE FACHADA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

— Balcones

— Miradores acristalados

— Zócalo



LECTURA DE LAS FACHADAS / ALZADO 1

MUESTRARIO DE LOS HUECOS



ALZADO DE CALLE GRANADA



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

■ Balcones

■ Miradores acristalados

■ Zócalo



ALZADO DE CALLE BEATAS



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

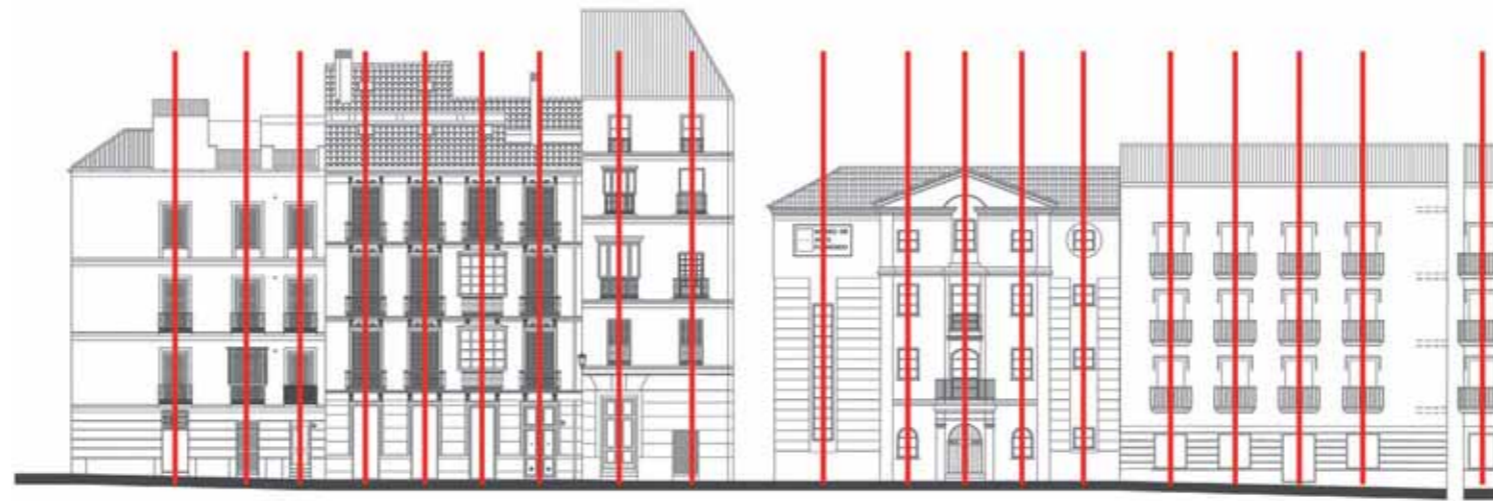
■ Balcones

■ Miradores acristalados

■ Zócalo



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

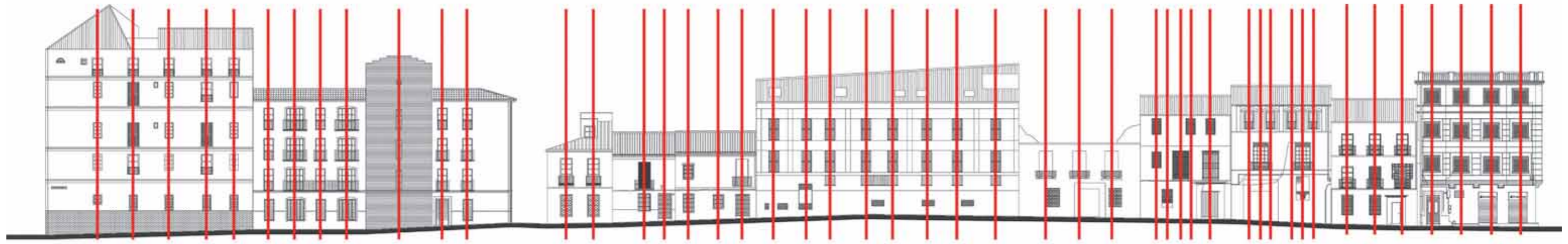
■ Balcones

■ Miradores acristalados

■ Zócalo



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

— Balcones

— Miradores acristalados

— Zócalo





RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

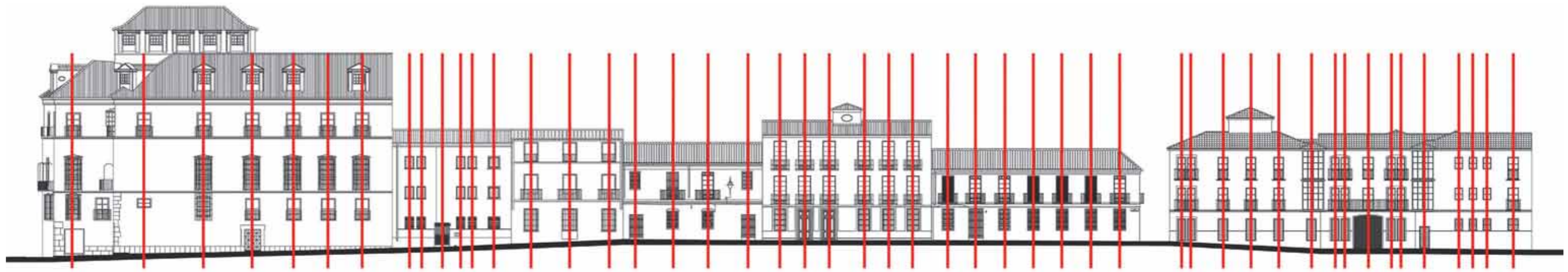
■ Balcones

■ Miradores acristalados

■ Zócalo



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



RITMO DE LOS HUECOS

— Distancia entre ejes

ALINEACIONES HORIZONTALES

— Moldura entre plantas

— Alero

ELEMENTOS DE FACHADA

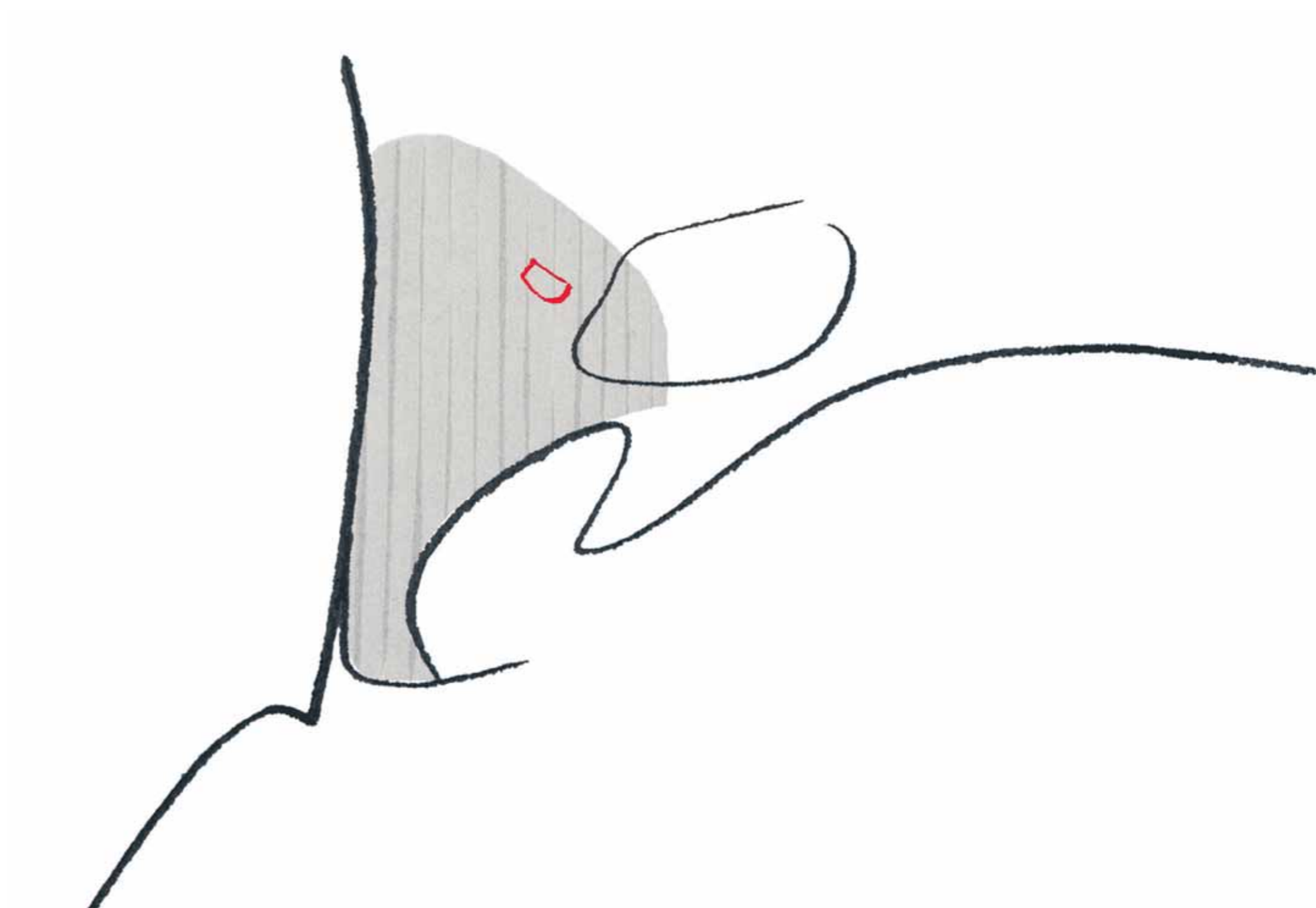
■ Balcones

■ Miradores acristalados

■ Zócalo



3 LÍNEAS GUÍA



3.1 CASOS DE ESTUDIO

Bolonia

El proyecto para el centro histórico de Bolonia (aprobado en el año 1969 como variante del plan regulador general del año 1958) representa, a nivel italiano y europeo, la primera experiencia importante relativa a un proyecto de salvaguarda y recuperación del tejido histórico de la ciudad.

La concreción de este plan es el fruto de una cambiante actitud por parte de la conciencia colectiva sobre la cuestión de la salvaguarda del patrimonio histórico urbano, basada en la concienciación dentro del debate sobre las teorías de la restauración, de como ya no era coherente hablar de restauración sólo como disciplina exclusivamente aplicable a todo lo que generalmente se asociaba al concepto de monumento (entendido éste como obra de relevancia histórica y artística, obra de gran valor en oposición al tejido de construcción menor), sino que se amplía este concepto hasta englobar todos los testimonios históricos de la cultura material en cada caso concreto (es decir que el tejido constructivo histórico en su totalidad se considere como monumento-documento).

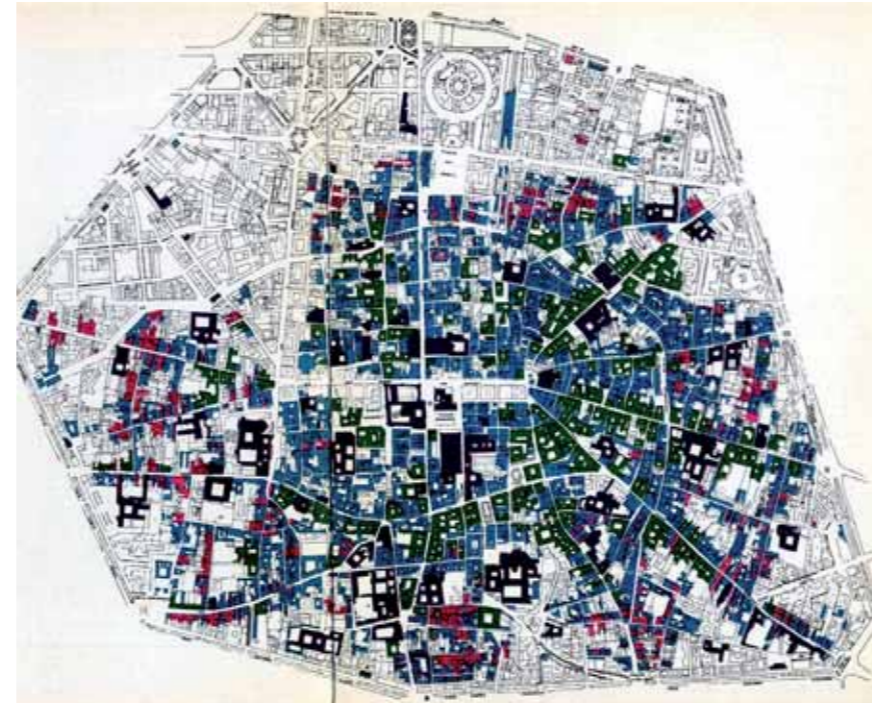
El concepto mismo de restauración, a la luz de estas observaciones, se convierte en una disciplina no sólo aplicable a cada obra arquitectónica, sino a una disciplina de dimensiones urbanísticas.

Como se ha dicho, el plan para el centro histórico de Bolonia representa el primer intento para materializar en este campo las reflexiones teóricas de los protagonistas del debate con dos importantes objetivos distintos. Por un lado el respeto del pasado histórico como patrimonio universal a salvaguardar y, por otro, la reutilización del mismo centro como elemento característico y calificador de la totalidad del sistema urbano y como posible instrumento a través del cual resolver el problema habitacional, conteniendo también la expansión periférica de la ciudad. Como determinante para este propósito surge el siguiente asunto: para salvaguardar el centro histórico es necesario que éste defina y aclare la propia estructura y que, entonces, "elimine todo lo que compromete a su unitaria legibilidad morfológica y figurativa y todo lo que condicione sus funciones primarias con funciones incompatibles" (Roberto Scannavini).

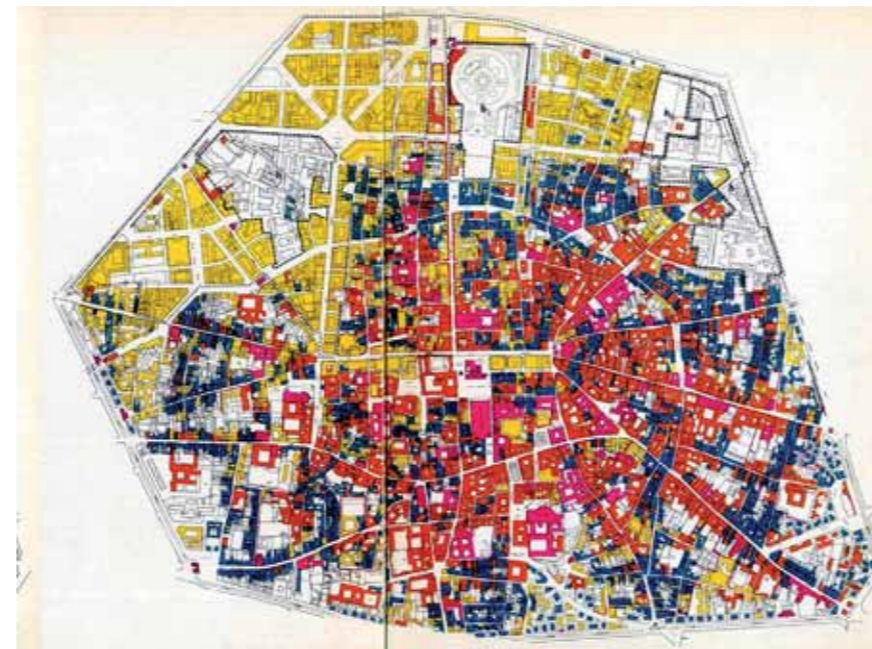
Por lo tanto, el plan parte de una primera fase de valoración de la estructura física del centro histórico, una red que define la estructura interna como proceso unitario y que se encuentra dirigida al estudio y a la clasificación de las formas arquitectónicas partiendo de sus leyes intrínsecas, de su formación, del modo de agregarse para llegar así a asumir las tipologías de edificación como unidades de medida de los procesos de adición de las unidades morfológicas. El paso significativo que se ha cumplido ha sido el de superar la clásica investigación funcional sobre las destinaciones de uso y de asumir el concepto de tipología de edificación como parámetro a través de cual describir la estructura real del centro histórico.

El estudio tipológico ha llevado a una individualización de diversos tipos arquitectónicos con el objeto de definir las condiciones y los márgenes de transformación de cada categoría tipológica. En otras palabras, se ha asociado a cada tipología individualizada un *range* de operaciones de proyecto posibles y ejecu-

PLAN PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE BOLONIA: ANÁLISIS TIPOLÓGICO



PLAN PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE BOLONIA: PLAN OPERATIVO DE LA CONSERVACIÓN



tables con el objeto de la conservación. Tales operaciones de proyecto se configuran de hecho en diversas modalidades a través de las cuales se llevará a cabo la intervención de restauración, que puede entenderse como una intervención de mantenimiento, consolidación, reacondicionamiento, sustitución o adecuación tecnológica funcional.

De esta precisa compartimentación y definición de las intervenciones se excluye la intervención de reestructuración. Esta exclusión está motivada si se considera que intervenir en la estructura portante o en el trazado distributivo significa inevitablemente cambiar rotundamente la tipología misma del objeto de tutela.

Objeto de esta posición, es entender la tutela y la salvaguarda del tejido histórico centrándose exclusivamente en la fachada, preocupándose sólo por reacondicionar la imagen externa que lleva a diseñar el escenario urbano. De hecho, esta actitud permite una alteración potencial del interior, de todo lo que desde la calle no se ve.

Otro gran tema que se afronta en el programa de la tutela del Plan tiene que ver con las nuevas destinaciones de uso previstas, o sea con la relación entre forma tipológica y función instalada.

Se ha puesto gran atención en la recuperación y en la restauración de las obras del tejido de acuerdo con las tipologías a las que pertenecen. Esta toma de posición determina una fuerte reducción de las posibilidades del proyecto de intervención en lo antiguo, sobre todo en lo que concierne a las funciones previstas, ya que éstas deberán ser las mismas o, por lo menos, compatibles con los destinos originales.

Así pues el Plan intenta establecer una especie de teoría de las funciones adaptadas (y adaptables) al tejido del centro histórico, asociando a cada categoría un potencial destino de uso futuro homogéneo y coherente con las características tipológicas individualizadas.

Palermo

El Plan Especial ejecutivo para el Centro Histórico es el instrumento fundamental que la ciudad de Palermo tiene desde finales de la década del 80 y principios de los 90, en aras a la salvaguarda y la requalificación del centro histórico. Obra de Benevolo, Cervellati e Insolera, el Plan apunta hacia un decidido y claro objetivo/desafío: la "restitución" de la ciudad como ciudad Capital del Mediterráneo.

El elemento fundamental y central de este objetivo proviene en primer lugar de la restitución (es decir la requalificación) del centro histórico como lugar de referencia para toda la colectividad palermitana pero también como posible timón de la economía ciudadana y presencia indispensable para calificar todo el trazado urbano y territorial. La condición necesaria para la restitución y el reacondicionamiento de esta parte de ciudad es la práctica de la restauración, y es, justamente alrededor de este concepto, y de su ampliación y conexión, que se pueden unir con otros temas. La restauración puede y debe convertirse en "restauración urbana" sobre la cual se fundan los puntos principales del Plan. La noción de restauración entonces, según los redactores, "se aplica no sólo a los monumentos y a las obras de arte, sino también a la ciudad y territorios, y conserva en los distintos grados de intervención una sustancial homogeneidad de significados" (P. L. Cervellati). La restauración urbana puede ser comparada con la restauración de los monumentos: ambas trabajan con el objetivo de recuperar, de devolver la configuración original al objeto que se restaura, pero, mientras la primera se centra en los edificios, la segunda interviene sobre los espacios colectivos, las conexiones y las relaciones entre el tejido edificado y la ciudad, entre las tipologías de edificación y la morfología urbana. Al concepto de restauración tipológica y/o filológica se une el concepto de restauración urbana. De

hecho es a partir de estas intervenciones inherentes a cada estructura construida o a manzanas completas que se consigue devolver y recuperar la configuración espacial originaria de los sectores de la ciudad. Hay que subrayar que también en Palermo los bombardeos ocurridos durante la Segunda Guerra Mundial han dejado grandes laceraciones y vacíos y han colocado en primera línea del debate cultural el problema de la reconstrucción de partes del tejido histórico. Para cada razonamiento sobre las modalidades de la restauración tipológica hay un instrumento, el del análisis tipológico del tejido edificado, que resulta ser de gran importancia. Éste tiene un doble objetivo: el de ser instrumento de conocimiento de la realidad que se convierte después en un instrumento que orienta las elecciones y las modalidades del proyecto y de la intervención.

El plan Benevolo–Cervellati–Insolera define las normas de intervención justamente a partir de la individualización de los diferentes tipos constructivos que constituyen el tejido de la ciudad histórica. A cada tipo se asocian, en orden de creciente intensidad, niveles de transformación o posibilidades de modificación (también en lo que concierne al uso).

Urbino

El programa de recuperación del centro histórico, elaborado por Giancarlo De Carlo en 1964 dentro del Plan Regulador General, se basa en el concepto de recuperación entendido no como una acción de modernización del saneamiento y construcción sino como reestructuración radical encuadrada para hacer emerger estructuras y formas apropiadas a fin de asegurar la continuidad entre los emplazamientos preexistentes y las nuevas intervenciones. El centro histórico está por lo tanto sujeto a una disciplina que establece para cada edificio los límites dentro de los cuales es posible su transformación, desde un nivel mínimo (inalterabilidad total en el caso de la restauración absoluta) a un nivel máximo (demolición sin reconstrucción). Para cada nivel el plan estipula normas precisas de intervención. El grado de transformación se establece en base a la calidad estructural y formal del objeto en cuestión y la renovación de las estructuras históricas se realiza recurriendo a formas modernas (ya que las intervenciones miméticas o de rotura no están justificadas). El problema de la coexistencia entre edificios antiguos sometidos a transformación conservativa y edificios nuevos destinados a estructuras modernas se resuelve a través de la definición de los grados de las nuevas intervenciones dejando en libertad el lenguaje expresivo.

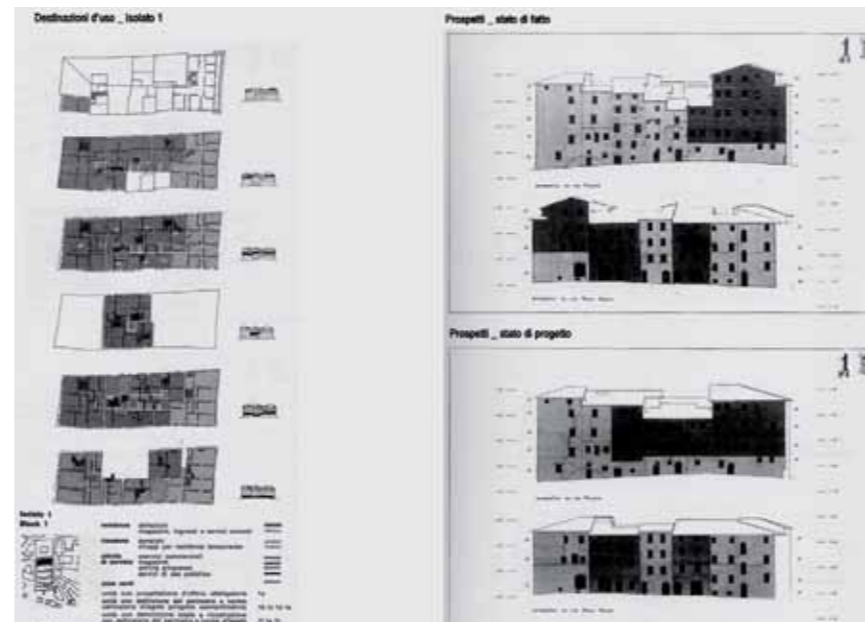
El destino establecido para cada edificio tiene sólo un significado exhortativo, es decir, indica cuáles son los destinos más apropiados que cada edificio es capaz de acoger sin poner en discusión sus características organizativas y formales. Éste no se entiende como una protección limitativa para la flexibilidad del plan y la libertad de decisión de la colectividad, sino como una potencialidad de desarrollo.

El Plan Especial de Lavagine representa el primer programa detallado del centro histórico relativo a la ciudad "marchigiana" de Urbino. Este plan se propone alcanzar el objetivo de devolver a la zona de Lavagine una función activa en el

PLAN PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE PALERMO: ANÁLISIS TIPOLÓGICO DEL CENTRO Y PLAN OPERATIVO DE LA CONSERVACIÓN



PLAN DE URBINO: EJEMPLOS DE PROYECTOS DE RECUALIFICACIÓN DEL TEJIDO



tejido de la ciudad de acuerdo con el PRG que le atribuye un rol fundamental dentro del contexto urbano y que concentra en esta zona las intervenciones más relevantes. El trabajo se basa en una primera fase de levantamiento de datos y representación del estado actual, seguida por la definición de los destinos de uso de los edificios y de la precisión de los tipos y de los grados de intervención. Vienen establecidas, además, las categorías de intervención (demolición total, sustitución por demolición y reconstrucción, transformación bajo control espe-

cífico, transformación bajo control de proyecto) y para cada una se establece la protección mínima necesaria para el control de las transformaciones requeridas. El proyecto tiene en este caso casi siempre valor ejemplificador y representa una referencia metodológica precisa para la intervención pública y privada a ser aplicada a todo el resto de la ciudad.

3.2 LÍNEAS DE RECUALIFICACIÓN TIPO/MORFOLÓGICA

Inicialmente se habían identificado 4 grandes grupos: los edificios que han sufrido recientes intervenciones y que se encuentran en óptimo estado de conservación, los edificios definidos "históricos" (que no han sufrido intervenciones importantes en los últimos tiempos) que necesitan intervenciones de consolidación y adecuación, las áreas donde existen únicamente huellas históricas de los edificios que existieron en el pasado (algunas de media entidad, otras como simples indicaciones) y para terminar los vacíos urbanos.

A cada estado de conservación le corresponde un grado de transformación del existente, más alto cuanto mayor sea la necesidad de intervención que el edificio presenta para poder devolverle sus condiciones adecuadas al uso. Esto determina, por lo tanto, distintas posibilidades de transformación, según un *range* que va desde la intervención conservativa hasta el proyecto y la reconstrucción total de áreas de la manzana, manteniendo como único objetivo constante la conservación y la puesta en valor de la identidad local.

Junto con esta primera división y clasificación del tejido, se ha decidido introducir un quinto grado de intervención que reagrupe los edificios de importancia histórica artística reconocida, presentes en Málaga según la propuesta definida por el PEPRI vigente. Esto prevé, para estos pocos edificios declarados de carácter monumental, una tutela y una salvaguarda total, que se traduce, a nivel práctico, en la disposición de intervenciones (si son necesarias) exclusivamente de carácter conservativo o de consolidación estructural. Dentro de la calle Beatas no existe ningún edificio incluido dentro de estos términos, pero, con el objeto de que nuestro instrumento se adapte más al plan PEPRI, hemos decidido introducir esta categoría en el plan expuesto.

LAS LÍNEAS GUÍA

Hemos elaborado la lista de los grados de transformación aplicables a los edificios en relación con su estado actual. A continuación se expondrá a través de que instrumentos, estos grados de transformación, se explican y encuentran traducción en indicaciones conservativas y proyectuales.

Para comenzar hay que definir el concepto de "catalogación". La catalogación tiene como objetivo preservar elementos o espacios arquitectónicos a los que se les ha reconocido un valor ya que son típicos y característicos de una determinada identidad tipológica. La conservación y la tutela de estos elementos se presentan como una indicación imprescindible en fase de proyecto. La

SÍNTESIS DE LOS GRADOS DE INTERVENCIÓN

Grado 1: "Edificios de construcción reciente"

Para los edificios de construcción reciente o de reciente renovación, que necesitan únicamente intervenciones de mantenimiento simple.

Grado 2: "Edificios monumentales"

Aplicada a los edificios ya señalados por el instrumento PEPRI y que necesitan intervenciones de conservación y/o consolidación estructural.

Grado 3: "Edificios históricos"

Aplicada a los edificios históricos íntegros, que necesitan intervenciones que tienen como fin la recuperación, la consolidación y, potencialmente, la adaptación técnica y funcional.

Grado 4: "Huellas históricas"

Aplicada a aquellas zonas del centro en donde encontramos sólo pocas huellas de las estructuras existentes y que, en consecuencia, requieren una intervención de reconstrucción total de los edificios.

Grado 5: "Vacíos urbanos"

Aplicada a los sectores del centro en donde, a causa de la degradación, no están presentes ni siquiera las huellas de las estructuras. Se configuran de hecho como espacios "vacíos" delimitados por los edificios adyacentes y por las fachadas.



catalogación se explica jurídicamente mediante una norma que indica específicamente la línea de acción en relación a los elementos o espacios sujetos a la catalogación.

Dentro del trabajo de investigación desarrollado por el Politécnico de Milán esto niveles de protección se han aplicado de forma rigurosa a cada unidad construida, a la base de la identidad tipológica del barrio y en especial a todos los elementos y espacios que en fase de análisis resultan característicos.

Los elementos individualizados, como se ha explicado anteriormente, son principalmente tres y hacen referencia a las reglas constructivas y expresivas de la ciudad en este lugar: en particular el patio, la zona filtro y los muros que individualizan el módulo habitacional. Como es obvio en las indicaciones del proyecto se encuentran presentes los distintos grados de catalogación, el mantenimiento integral del elemento, la reconstrucción e interpretación. El criterio elegido para fijar el grado de catalogación a ser aplicado a un elemento es el mismo que se ha seguido para la selección del grado de transformación que hay que aplicar a la unidad habitacional, o sea el grado de catalogación se establece dependiendo del grado de conservación del elemento arquitectónico, que será más alto cuanto mayor consistencia material presente el elemento. Allí donde el elemento se presente inconsistente, es decir, donde queden sólo débiles huellas o incluso ninguna posibilidad de leer una tipología histórica, la catalogación se convierte en una verdadera indicación de proyecto, es decir, sugiere, identificando una clasificación establecida según criterios de método, donde colocar el elemento característico para que pueda tener en sí mismo las peculiaridades que lo definan como tal.

Pongamos un ejemplo representativo. En algunas unidades no quedan huellas legibles de donde había estado colocado el antiguo patio. La ficha que contiene los grados de catalogación y las indicaciones del proyecto por un lado indica cómo recuperar el elemento patio por ser un elemento característico de la tipología del lugar. Por otro lado, indica en qué clase debería colocarse para que tenga las características requeridas. Del análisis emerge que todos los patios son casi centrales con respecto al largo de las viviendas para de este modo dar luz a las habitaciones internas y casi siempre uno de los cuatro lados del perímetro del patio coincide con uno de los muros que individualizan el módulo. Es así que considerando estos conocimientos es posible determinar en que área sería correcto colocar el patio de forma que pueda mantener sus particularidades y su lógica de conjunto en el interior de la tipología.

Vacíos urbanos y restauración de una regla tipológica

Entramos en el caso de los espacios definidos "vacíos urbanos" presentes en el interior del tejido construido del barrio de calle Beatas.

Estos espacios son singulares ya que aunque presentan una superficie cuadrangular fácilmente reconocible entre la fachada y los edificios contiguos, en su interior, están completamente vacíos. Para usar una expresión del lugar estos espacios se definen como "caries" urbana.

CALLE TOMÁS DE CÓZAR. EJEMPLOS DE PROYECTOS DE REQUALIFICACIÓN DEL TEJIDO



Para estas áreas está previsto un grado de transformación elevada, grado 5, ya que los edificios, previa indicación de la restitución de los elementos característicos, será en su totalidad re proyectado por el arquitecto encargado.

Las fichas relativas a las directivas de proyecto contienen, como ya hemos mencionado, indicaciones específicas sobre los elementos que van restituidos y en qué franja tienen que colocarse.

Los elementos o espacios son los tres anteriormente identificados como característicos de la tipología: patio, zona filtro, muros que individualizan el módulo habitacional. No existiendo huellas que indiquen específicamente la ubicación de los elementos, la ficha indica las zonas que permiten a los mismos no perder su peculiaridad y la relación en la organización tipológica del conjunto.

Poniendo un ejemplo concreto, la ficha indica la necesidad de crear un ambiente reconocible como zona filtro y así establecer las dimensiones medias, que se deducen del análisis del entorno.

Las fachadas son un tema aparte. Éstas en el caso específico de la calle Beatas, comportan una razón histórica. Las obligaciones de tutela y conservación son claras y están reguladas en el PEPRI.

Al proyectar el complejo habitacional se deberá considerar esta preexistencia. A este respecto, la ficha indica también los niveles en los cuales se realizarán las plantas, para que de esta forma no existan conflictos entre alineaciones horizontales de fachada (molduras entre plantas, alero) y los elementos horizontales estructurales (forjados).

Las alturas de alero y las cubiertas aparecen reguladas en el PEPRI.

Huellas históricas entre recuperación y proyecto

Los edificios cuyo estado actual los ha definido como "huellas históricas", presentan sólo algunos restos materiales de los elementos arquitectónicos que individualizan la distribución de la vivienda.

CALLE TOMÁS DE CÓZAR. EJEMPLOS DE PROYECTOS DE REQUALIFICACIÓN DEL TEJIDO



INTERIOR DE CALLE PICADOR. EJEMPLOS DE PROYECTOS DE REQUALIFICACIÓN DEL TEJIDO



CALLE ÁLAMOS. EJEMPLOS DE PROYECTOS DE REQUALIFICACIÓN DEL TEJIDO



Estas huellas son muy significativas ya que aunque estén casi totalmente privadas de valor individual, mantienen en sí la clave para la lectura de la tipología característica del barrio.

A la luz de esta reflexión se ha llevado a cabo una selección como aparece indicada en la ficha instructiva de proyecto. A éstas se les ha reconocido un grado de transformación, grado 4, inferior al caso de los "vacíos urbanos", porque el grado de protección es mayor.

De hecho se ha decidido relacionar el proyecto a la reproporción de los elementos y de los espacios caracterizadores (patio, zona filtro, muros) allí donde las huellas históricas dejan entrever la antigua ubicación.

Esta elección no tiene en absoluto como fin volver a proponer una imagen ya perdida de la unidad habitacional, sino por el contrario intenta unir la nueva imagen, fruto del proyectista encargado, a elementos que pongan en valor la identidad del lugar y que a través de restos casi arqueológicos es posible conocer su especificidad, es decir, la ubicación, la dimensión, la relación del conjunto.

Donde las huellas faltan la ficha adopta la misma aproximación utilizada en los casos de los vacíos urbanos, es decir, indica las franjas en las que se coloca el elemento para que pueda presentar las características tipológicas necesarias para la puesta en valor de la identidad urbana.

Las unidades habitacionales que forman parte de la definición de las "huellas históricas" presentan, normalmente en el centro histórico de Málaga, la fachada casi íntegra. Estas fachadas tienen valor histórico, por lo que hay que conservarlas y tutelarlas. Además la ficha indica el acercamiento conservativo de los elementos que se considerarán para que haya un diálogo entre interior y exterior. Así pues aparecen indicadas las alineaciones que deberán tener las estructuras horizontales y las líneas de alzado.

Para alturas y cubiertas se mantienen válidas las indicaciones del PEPRI.

Edificios históricos, exigencias conservativas y de adaptación

Los edificios que encontramos en el barrio de la calle Beatas presentan las siguientes especificidades. Del análisis de la tipología se deduce claramente una matriz que ha condicionado el "tipo" caracterizador de la identidad urbana del barrio. Del análisis de los alzados surge, por el contrario, que las fachadas han sido realizadas o se han intervenido desde el año 1700 hasta hoy. Este fenómeno se puede explicar claramente. Considerando que el barrio mismo se encuentra ubicado donde pasaba la primera muralla musulmana es fácilmente intuible como a nivel de trazado general y tipológico tenga sus orígenes en esta cultura. El mismo barrio, sin embargo, después de la demolición de las murallas se ha transformado, teniéndose que relacionar con la nueva urbanización cristiana, que iba delineándose justamente partiendo desde esta área. El barrio se fue ampliando y ocupando también el sector donde estaban los restos de las antiguas murallas, según una tipología que mantiene las características típicas ya mencionadas, y con frentes que se asoman hacia la actual y amplia Plaza de la Constitución.

Además no hay que olvidar que a finales del siglo XIX, principios del XX la renovación urbana ha conocido una readaptación de los edificios, tanto públicos como privados. Éstos probablemente se han mantenido o proyectado según la organización compleja de la tipología, dejando entonces fácilmente reconocibles en la planta los elementos característicos. Contemporáneamente se han renovado aquellos elementos de la fachada necesarios para dar una nueva imagen de la ciudad.

Para los edificios pertenecientes a esta categoría se prevé aplicar un grado de transformación tal que permita ponerlos en valor por medio de la consolidación y la restauración de los elementos arquitectónicos existentes y al mismo tiempo se valoricen a través de un nuevo estudio de la distribución. Los elementos no identificados como característicos pueden modificarse y estudiarse nuevamente en su conformación y colocación. Representan un caso evidente los muros que hoy existen, ya que definen espacios habitables que no se corresponden con las exigencias contemporáneas.

Las recientes intervenciones de edificación y la negación de la identidad urbana

Las intervenciones recientes realizadas dentro del barrio merecen consideraciones ulteriores.

Un análisis de las mismas ha sacado a la luz como, incluso siguiendo las indicaciones del PEPRI, (y debiendo por lo tanto, según la normativa, realizar el mantenimiento y consolidación de las fachadas) no se haya aplicado un proyecto razonado. Los espacios dentro de las unidades habitacionales han sido pensados de acuerdo con la lógica de factibilidad y uso.

Los proyectos tomados en consideración han borrado completamente los elementos arquitectónicos presentes en el lugar, eliminando cualquier lectura y proponiendo soluciones espaciales que nada tienen que ver con la identidad del barrio.

Está claro que a cada unidad se le ha atribuido el grado de transformación 1, porque siendo fruto de reciente edificación sólo pueden considerarse sujetas a intervenciones de mantenimiento o futura adaptación. A las mismas, en el caso de que se decidiera en un futuro autorizar la demolición y reconstrucción, les es aplicable un grado de transformación 5, es decir el grado equivalente a la intervención prevista para los "vacíos urbanos".

Ningún juicio de valor impide la demolición de las intervenciones de edificación recientemente realizadas, ya que están privadas de valor histórico y no tienen ninguna lógica para la puesta en valor del lugar. Las elecciones de los proyectos realizadas con anterioridad no han sido ejecutadas en esta dirección, por el contrario niegan los supuestos mencionados, proponiendo un lenguaje carente de significados sin considerar el refuerzo de la identidad del lugar. El orden tipológico de las intervenciones no es pertinente ni comprensible en relación al contexto.

El juicio de valor expresado sobre estas intervenciones está de acuerdo con las lógicas de la valoración urbana de los centros históricos.

LISTA DE FICHAS: LÍNEAS GUÍA

Grado de transformación 1: edificios de reciente construcción

- Calle Álamos 05-06-07-08 / calle Tomás de Cózar 19-21-23-25
Número catastral 34521-08
- Calle Álamos 36. Número catastral 34521-04
- Calle Aventurero 04-06-08 / calle Tomás de Cózar 05 / calle Beatas 25-27
Número catastral 34521-00
- Calle Beatas 51. Número catastral 34522-14
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51-53-55
Número catastral 34522-11 / 34522-12 / 34522-13
- Calle Beatas 53 / calle Granada 57-59-61 / calle Tomás de Cózar 20
Número catastral 34522-09 / 34522-10
- Calle Tomás de Cózar 07 / calle Aventurero 03-05
Número catastral 34521-00
- Calle Tomás de Cózar 13. Número catastral 34521-26

Grado de transformación 2: edificios monumentales

Grado de transformación 3: edificios históricos

- Calle Álamos 02 / calle Medina Conde 05. Número catastral 34521-11
- Calle Álamos 03. Número catastral 34521-10
- Calle Álamos 04. Número catastral 34521-09
- Calle Álamos 30. Número catastral 34521-01
- Calle Álamos 32. Número catastral 34521-02
- Calle Álamos 34. Número catastral 34521-03
- Calle Álamos 38. Número catastral 34521-05
- Calle Álamos 40. Número catastral 34521-06
- Calle Álamos 42. Número catastral 34521-07
- Calle Beatas 29. Número catastral 34521-34
- Calle Beatas 31. Número catastral 34521-33
- Calle Beatas 39. Número catastral 34522-23
- Calle Beatas 45 / calle Picador 01. Número catastral 34522-20
- Calle Granada 63 / calle Tomás de Cózar 35. Número Catastral 34521-17
- Calle Granada 65. Número catastral 34521-16
- Calle Granada 67-69. Número Catastral 34521-15
- Calle Granada 71. Número Catastral 34521-14
- Calle Medina Conde 01 / calle Granada 73. Número Catastral 34521-13
- Calle Medina Conde 03. Número Catastral 34521-12
- Calle Ramón Franquelo 02 / calle Beatas 23. Número Catastral 34521-37
- Calle Ramón Franquelo 04-06 / calle Aventurero 02
Número Catastral 34521-00
- Calle Ramón Franquelo 08 / calle Aventurero 01. Número Catastral 34521-41
- Calle Tomás de Cózar 03. Número catastral 34521-31

- Calle Tomás de Cózar 05 / calle Beatas 35. Número catastral 34522-25
- Calle Tomás de Cózar 09. Número catastral 34521-28

Grado de transformación 4: huellas históricas

- Calle Picador 01. Número catastral 34522-18
- Calle Ramón Franquelo 10. Número catastral 34521-42
- Calle Tomás de Cózar 04-06. Número catastral 34522-02 / 34522-01
- Calle Tomás de Cózar 08-10 / calle Beatas 41-43
Número catastral 34522-03 / 34522-04 / 34522-21 / 34522-22
- Calle Tomás de Cózar 12-14. Número catastral 34522-06 / 34522-05
- Calle Tomás de Cózar 15. Número catastral 34521-25
- Calle Tomás de Cózar 16 / calle Beatas 47 / calle Picador 02-04
Número catastral 34522-07 / 34522-17 / 34522-16
- Calle Tomás de Cózar 17. Número catastral 34521-24
- Calle Tomás de Cózar 18. Número catastral 34522-08
- Calle Tomás de Cózar 29. Número catastral 34521-20
- Calle Tomás de Cózar 31. Número catastral 34521-19
- Calle Tomás de Cózar 33. Número catastral 34521-18

Grado de transformación 5: vacíos urbanos

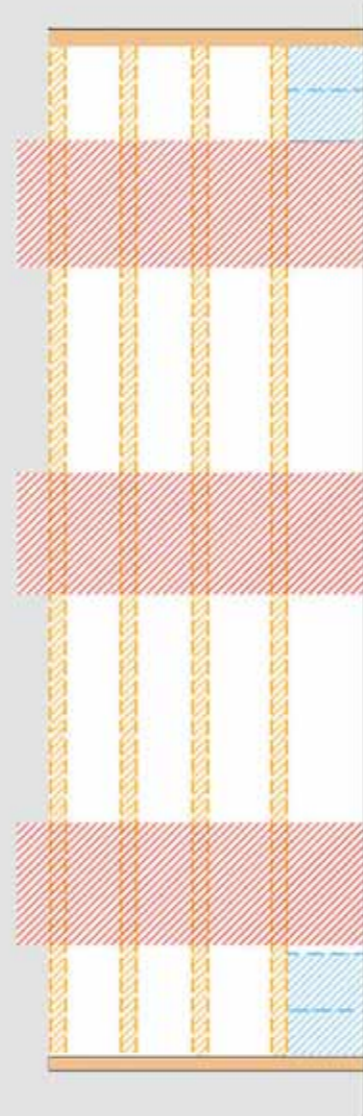
- Calle Tomás de Cózar 27. Número catastral 34521-21
- Calle Tomás de Cózar 11. Número catastral 34521-27
- Calle Picador 03. Número catastral 34522-19
- Calle Beatas 33 / calle Tomás de Cózar 01. Número catastral 34521-32
- Calle Beatas 37. Número catastral 34522-37

GRADO DE TRANSFORMACIÓN

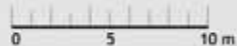


CALLE ÁLAMOS 05-06-07-08
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 19-21-23-25
 Número catastral 34521-08

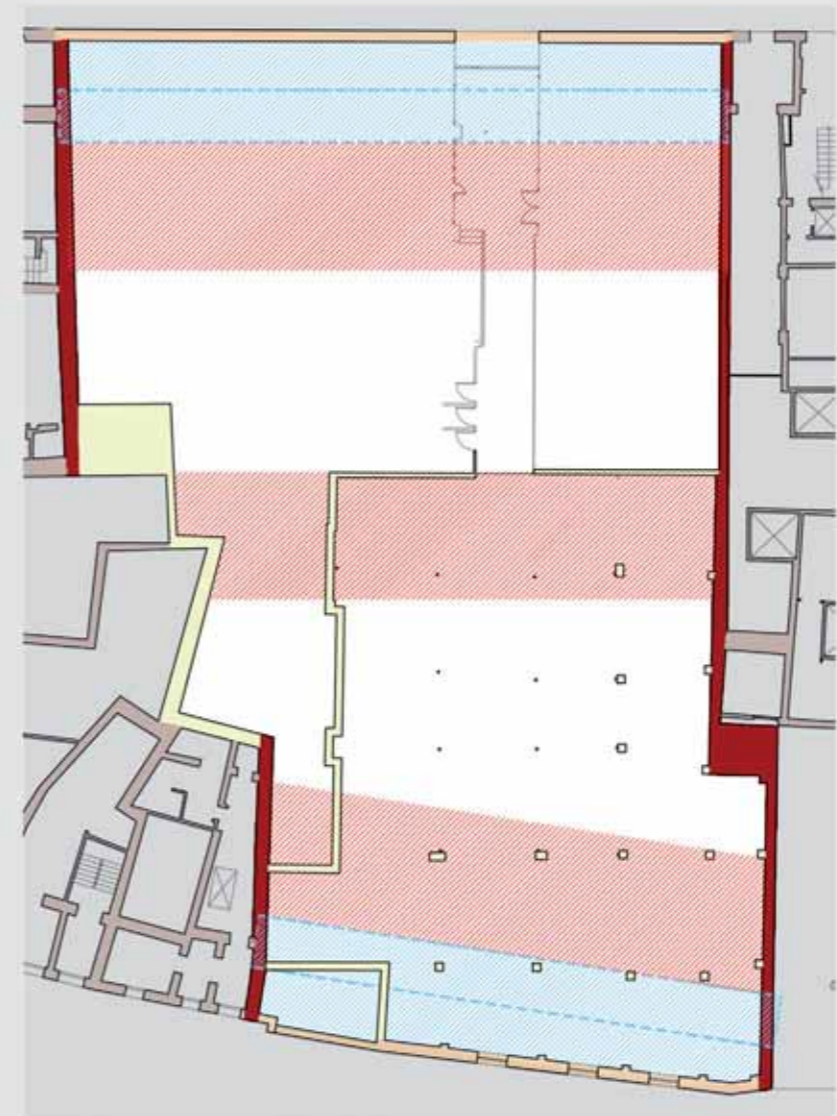
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
 Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
 Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES**
 Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
 El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



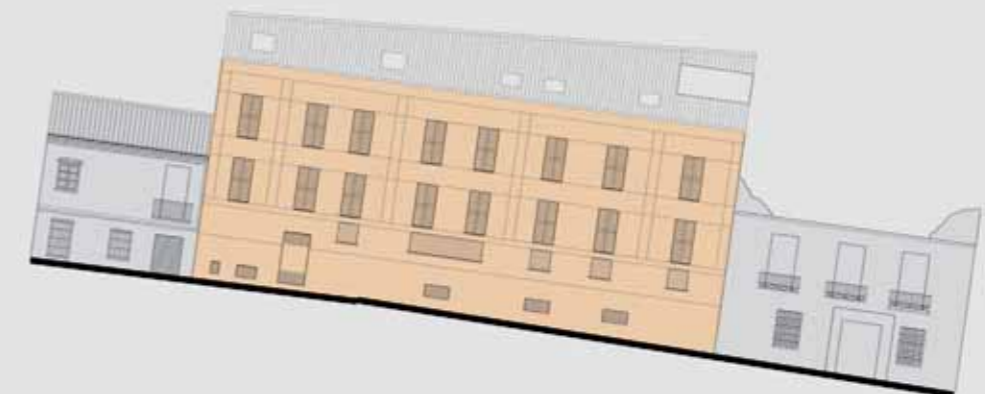
SECCIÓN



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR

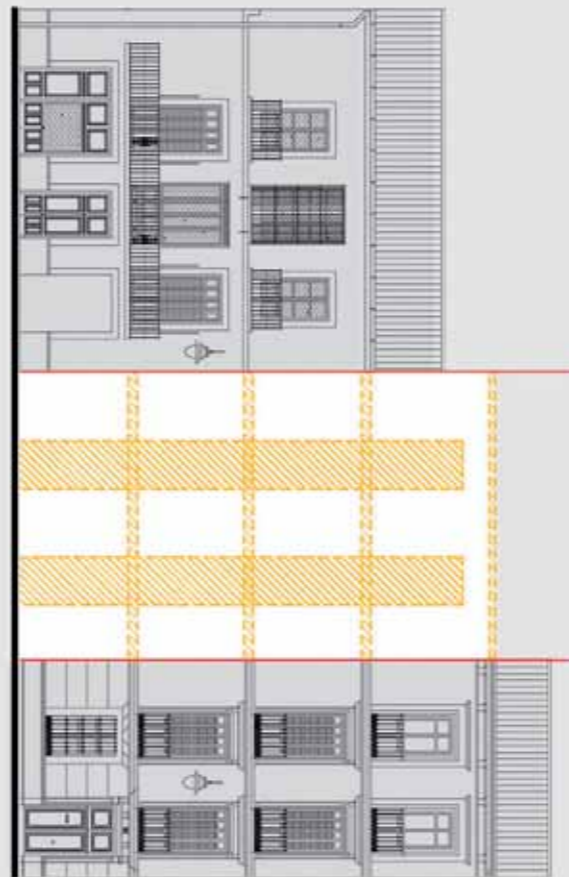


CALLE ÁLAMOS 36
Número catastral 34521-04

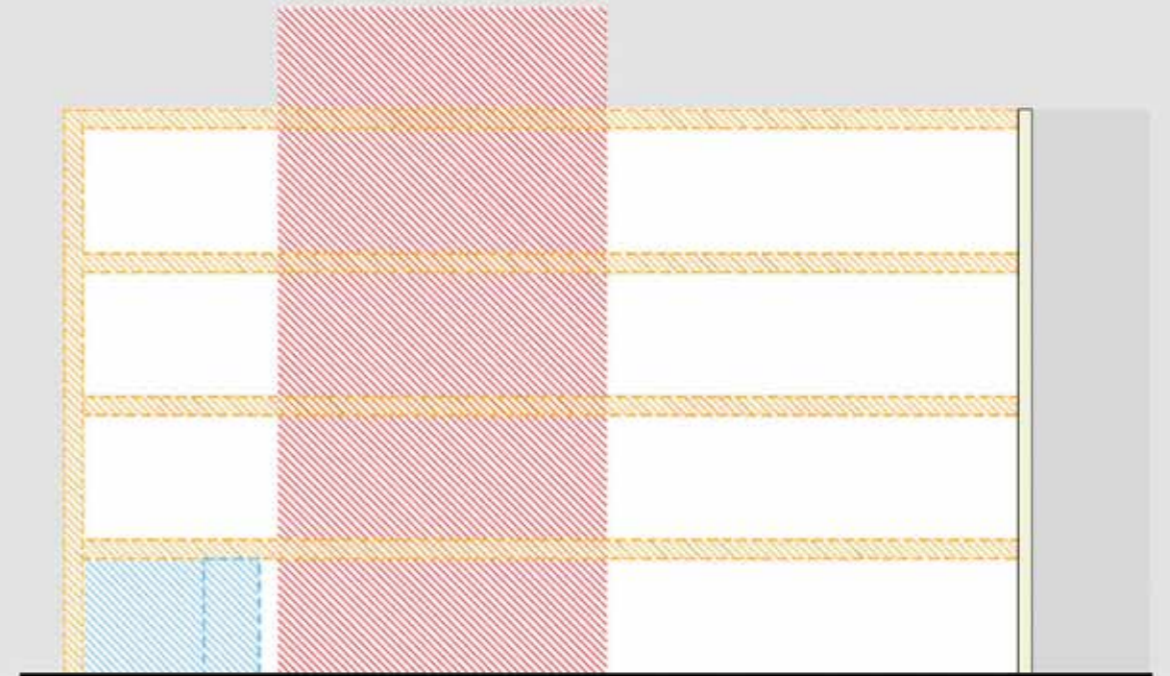
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



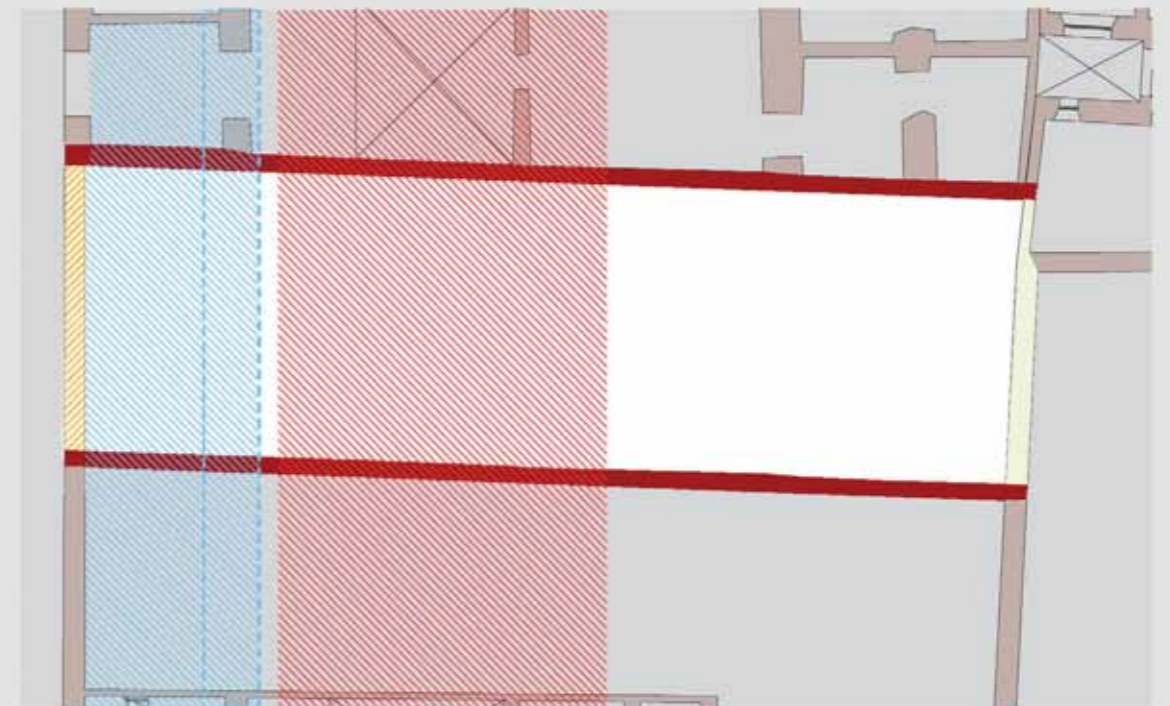
ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA

GRADO DE TRANSFORMACIÓN

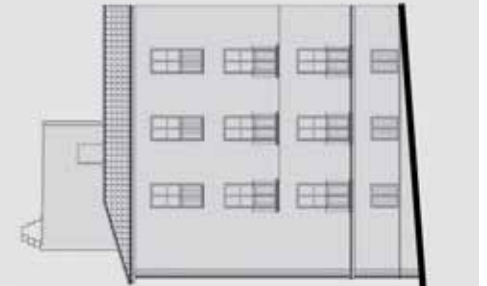


CALLE AVENTURERO 04-06-08
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 05
 CALLE BEATAS 25-27
 Número catastral 34521-00

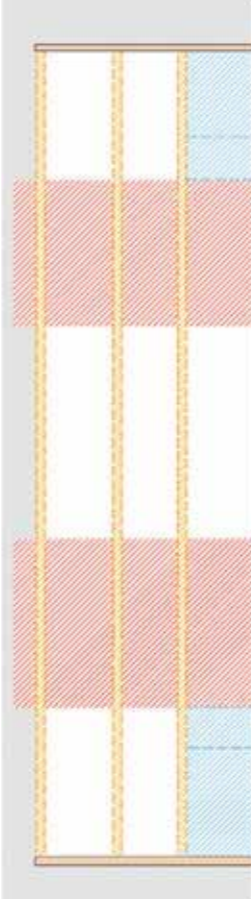
- MUIROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
 Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



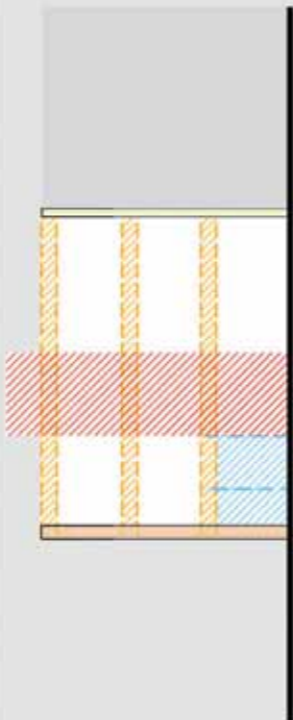
ALZADO DE CALLE BEATAS



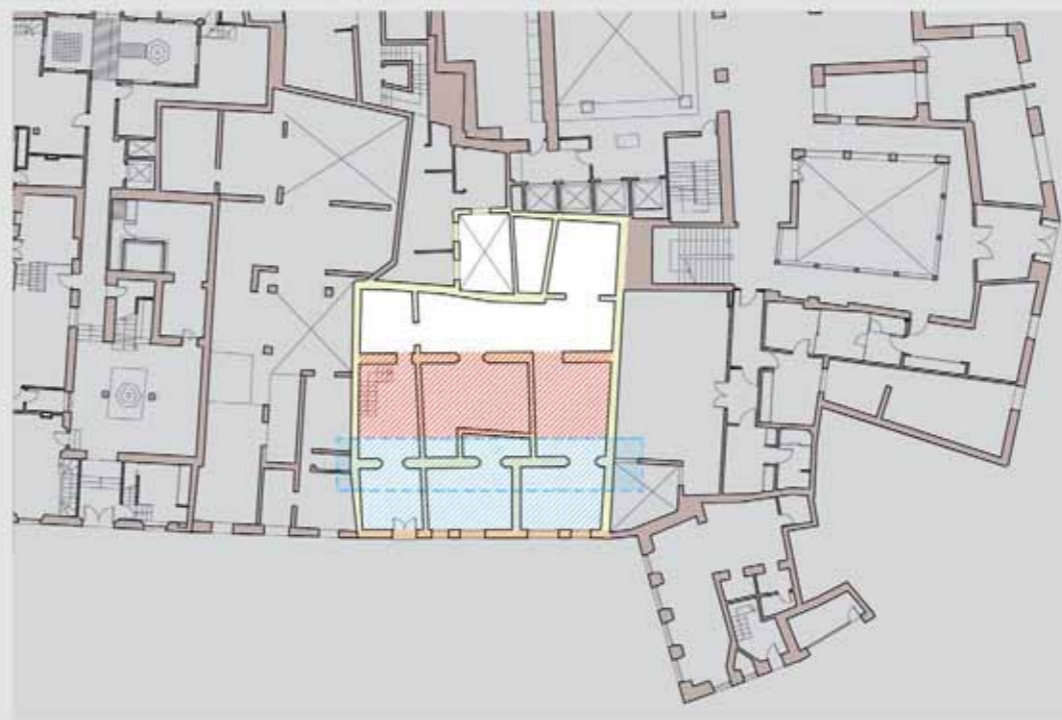


CALLE BEATAS 51
Número catastral 34522-14

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



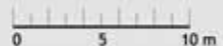
SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



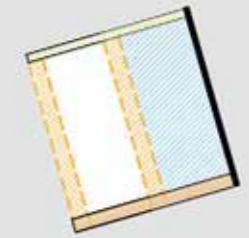
CALLE BEATAS 55
CALLE GRANADA 51-53-55

Número catastral 34522-11 / 34522-12 / 34522-13

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



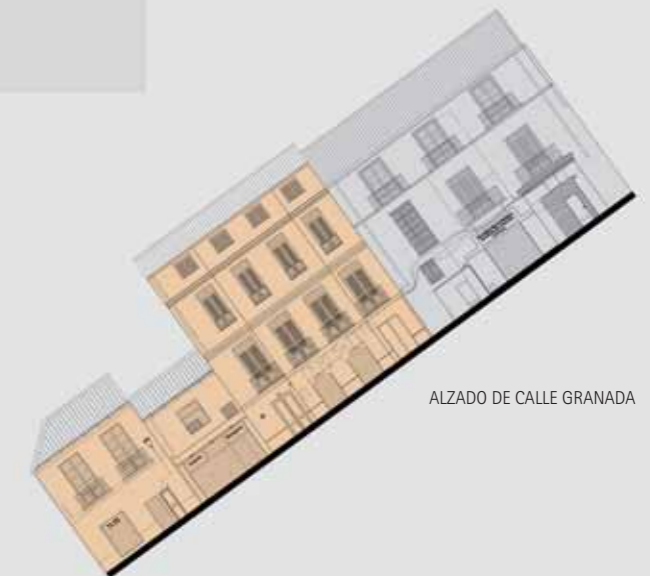
PLANO PLANTA BAJA



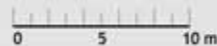
SECCIÓN



ALZADO DE CALLE BEATAS



ALZADO DE CALLE GRANADA



GRADO DE TRANSFORMACIÓN

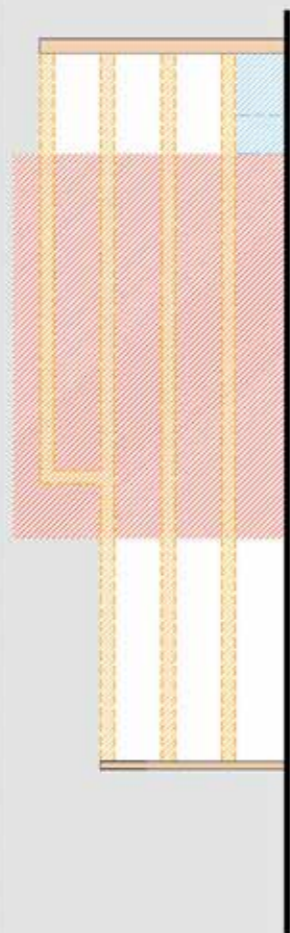
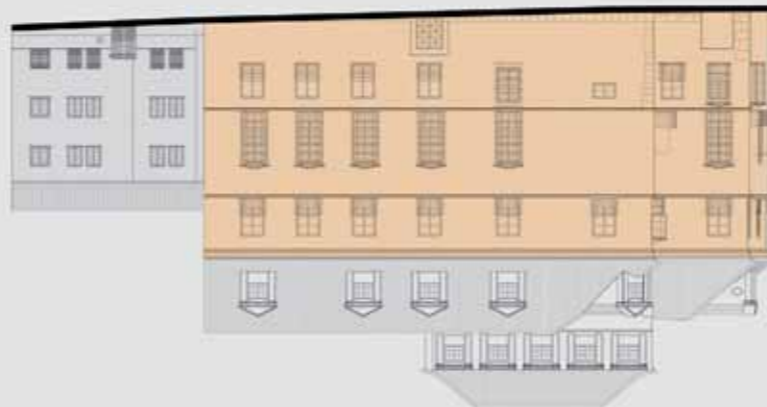


CALLE BEATAS 53
 CALLE GRANADA 57-59-61
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 20
 Número catastral 34522-09 / 34522-10

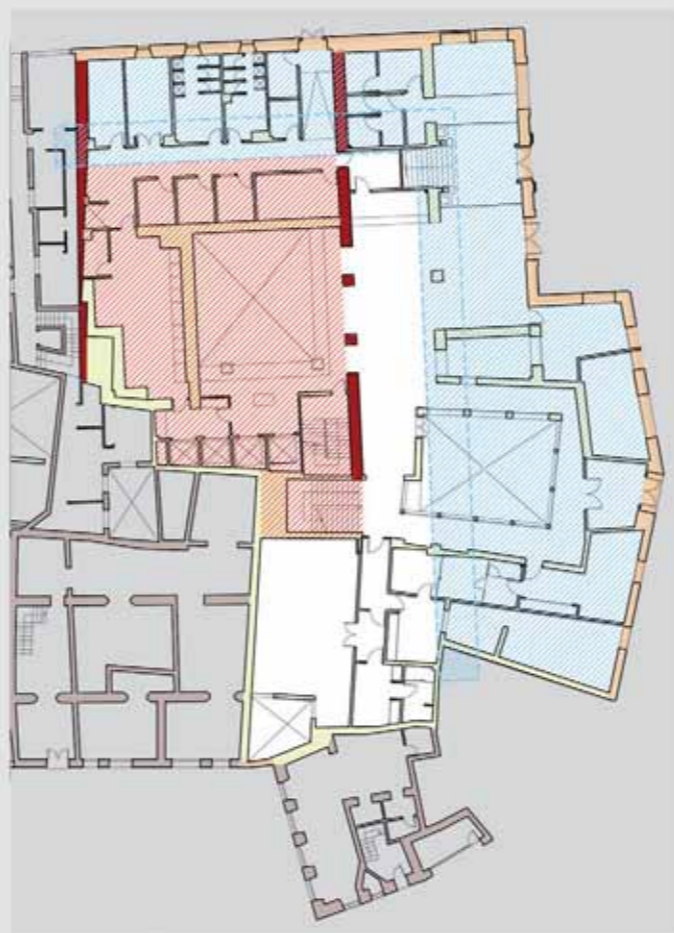
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
 Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



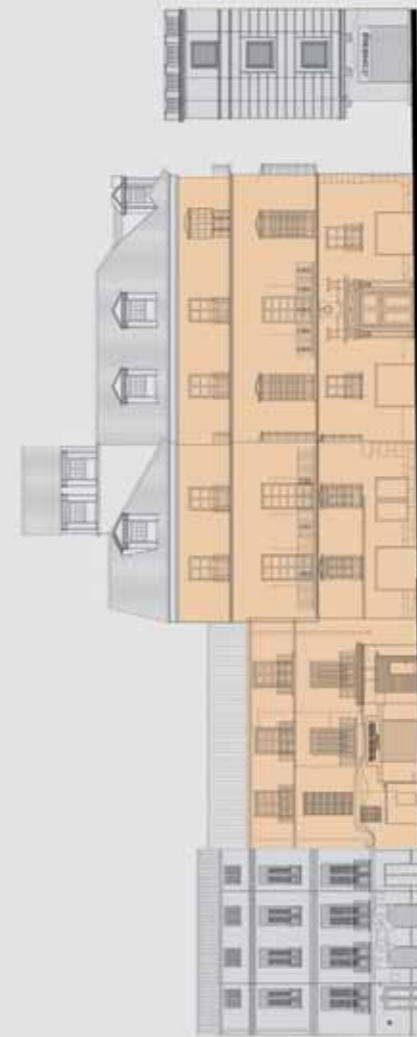
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN



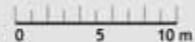
PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



ALZADO DE CALLE BEATAS

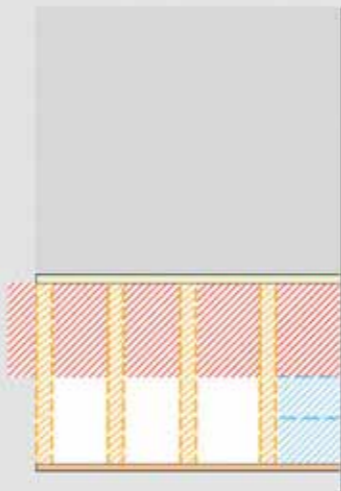


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 07
 CALLE AVENTURERO 03-05
 Número catastral 34521-00

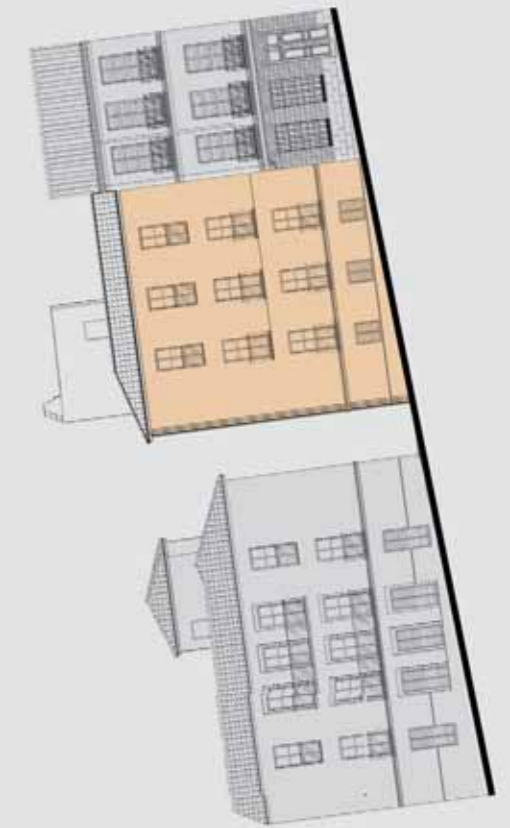
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
 Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



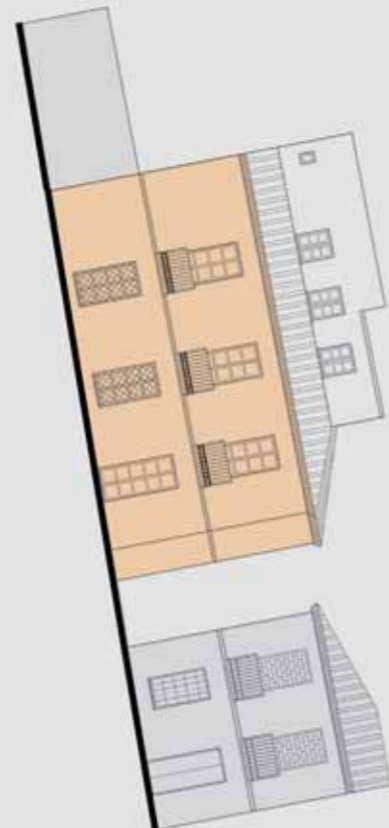
ALZADO DE CALLE AVENTURERO



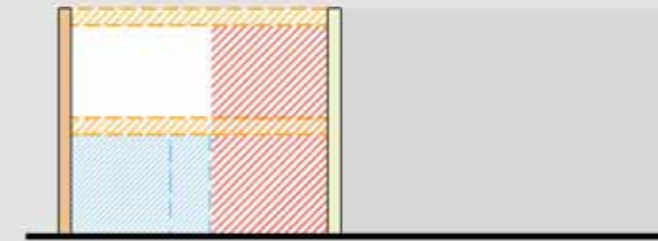


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 13
Número catastral 34521-26

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Estos espacios deberán realizarse con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estarán situados adyacentemente a uno de los dos muros de carga y estarán contenidos dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
Estos espacios serán propuestos nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro deberá ser repropuesto dentro de la franja indicada.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
El frente sobre la calle deberá ser recuperado manteniendo las dimensiones y la composición propias de los edificios circundantes. Los elementos característicos de la fachada (como ser los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados estarán situados según las indicaciones de la normativa de protección.



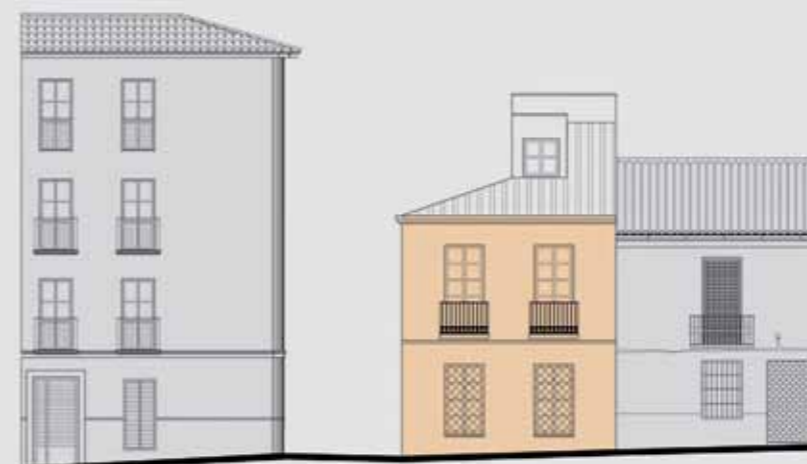
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR

GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 02
 CALLE MEDINA CONDE 05
 Número catastral 34521-11

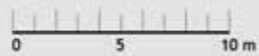
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

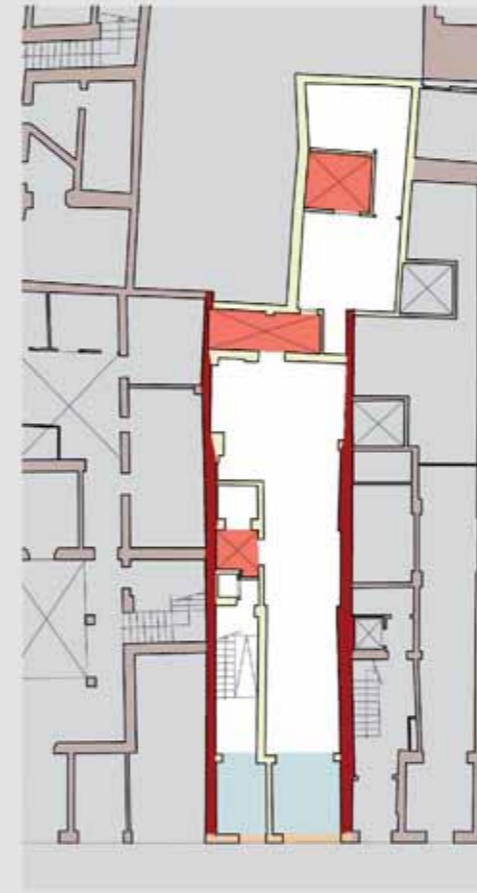


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

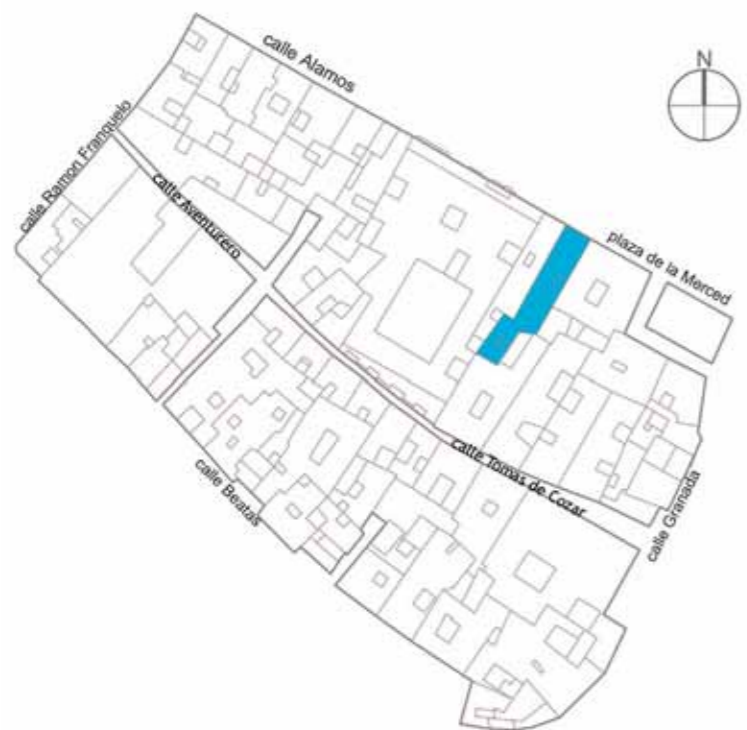


CALLE ÁLAMOS 03
Número catastral 34521-10

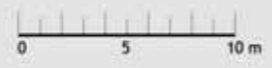
- MUIROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

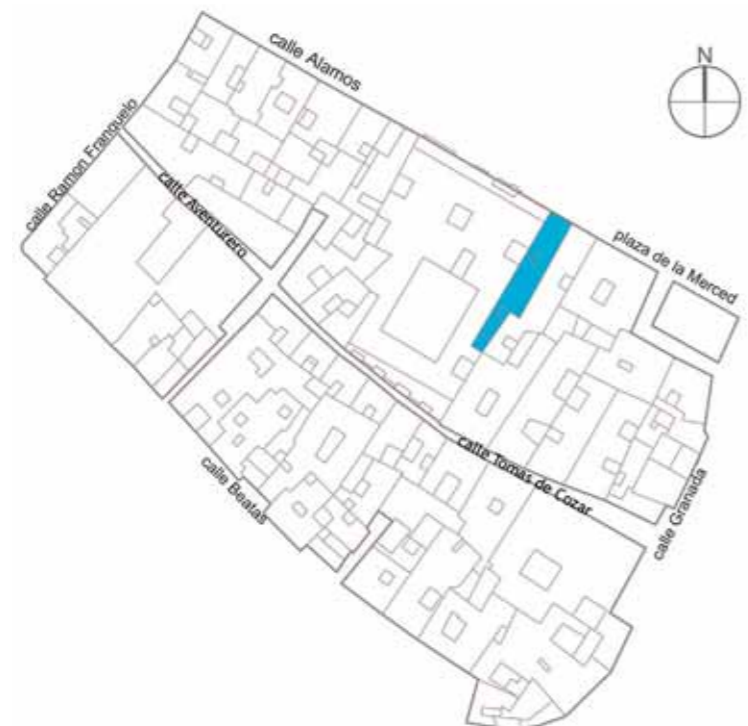


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 04
Número catastral 34521-09

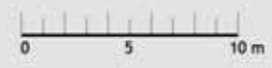
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



1 EDIFICIOS DE CONSTRUCCIÓN RECIENTE
 2 EDIFICIOS MONUMENTALES
 3 EDIFICIOS HISTÓRICOS
 4 HUELLAS HISTÓRICAS
 5 VACÍOS URBANOS

CALLE ÁLAMOS 30
 Número catastral 34521-01

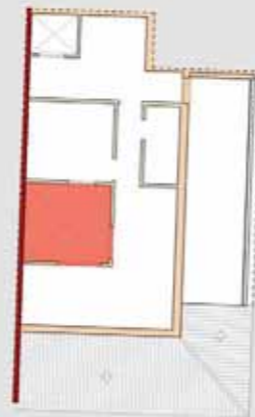
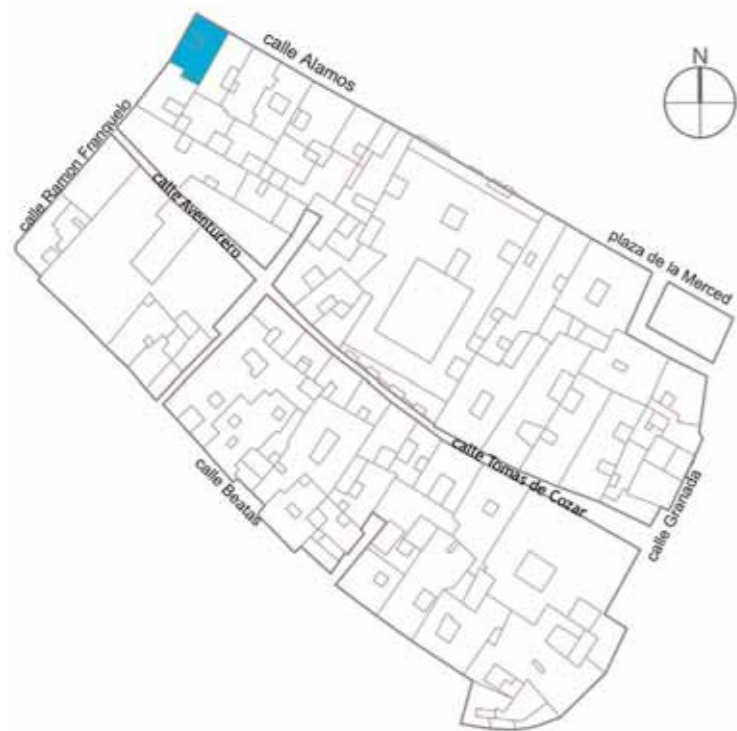
MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.

PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

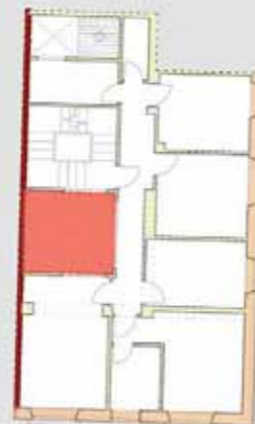
ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.

FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



BUHARDILLA



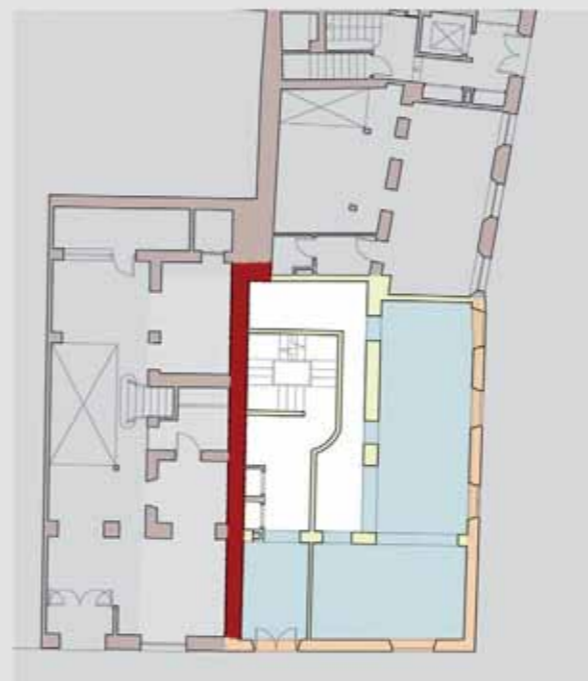
PLANO TERCER PISO



PLANO PRIMER Y SEGUNDO PISO



SECCIÓN



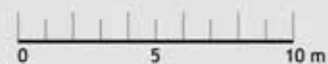
PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN

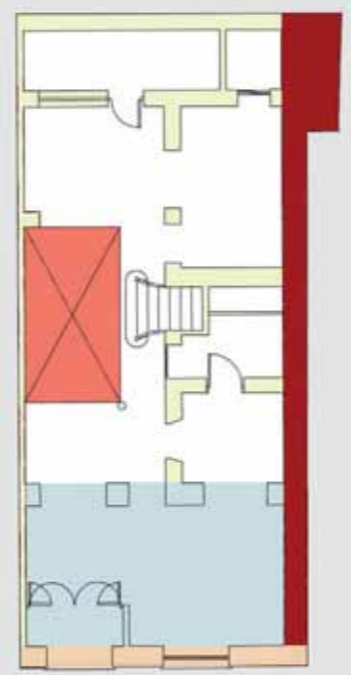


CALLE ÁLAMOS 32
Número catastral 34521-02

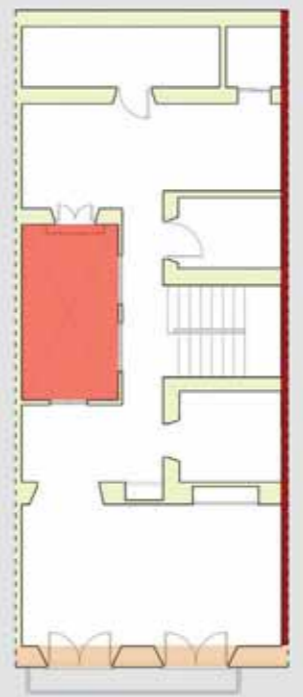
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



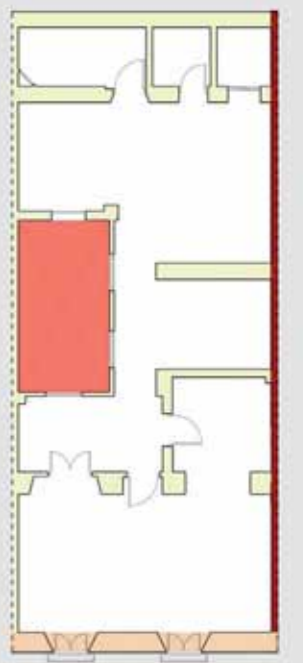
SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



PLANO SEGUNDO PISO



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

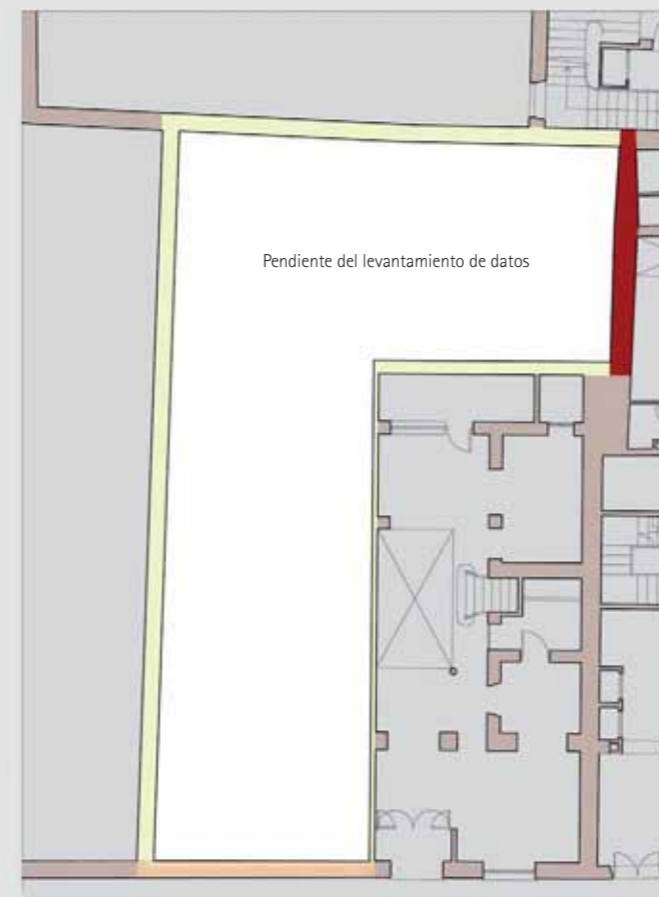


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 34
Número catastral 34521-03

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO**
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

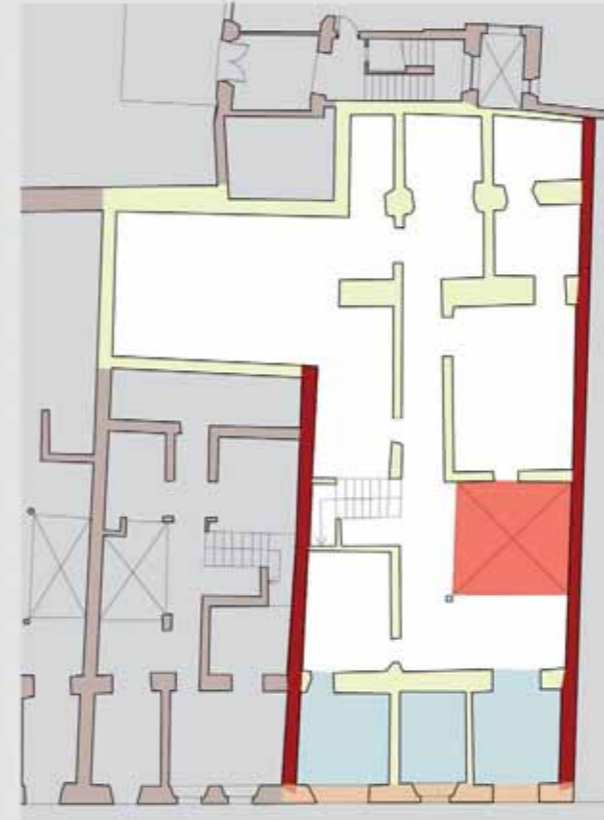


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 38
Número catastral 34521-05

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

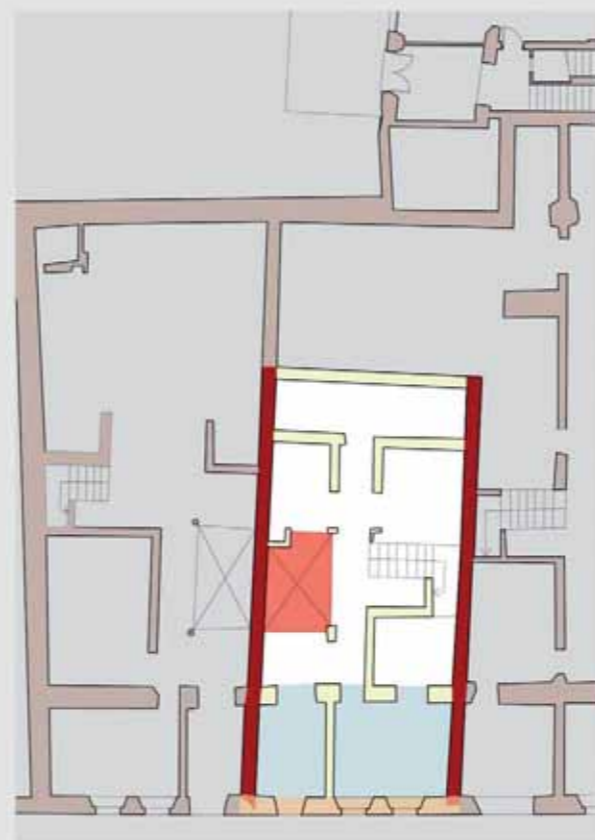


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 40
Número catastral 34521-06

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO**
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

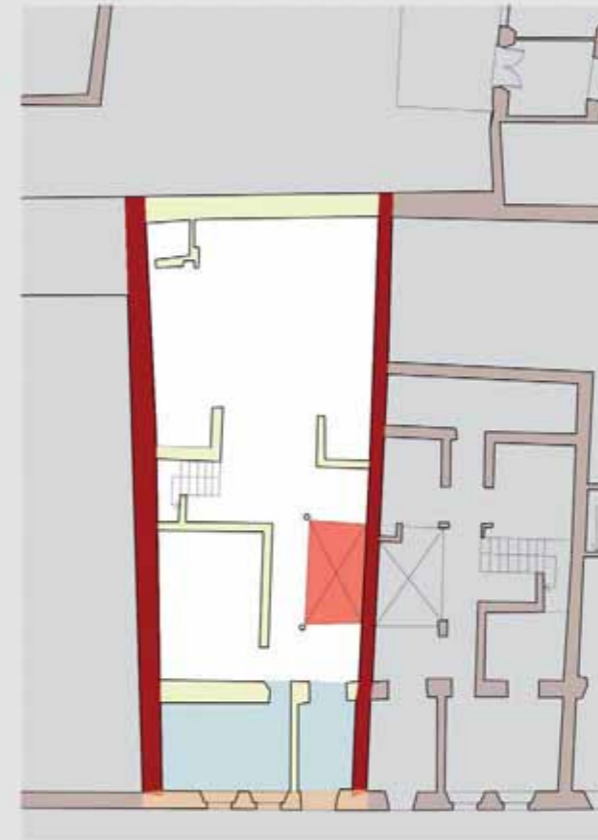


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE ÁLAMOS 42
Número catastral 34521-07

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE ÁLAMOS

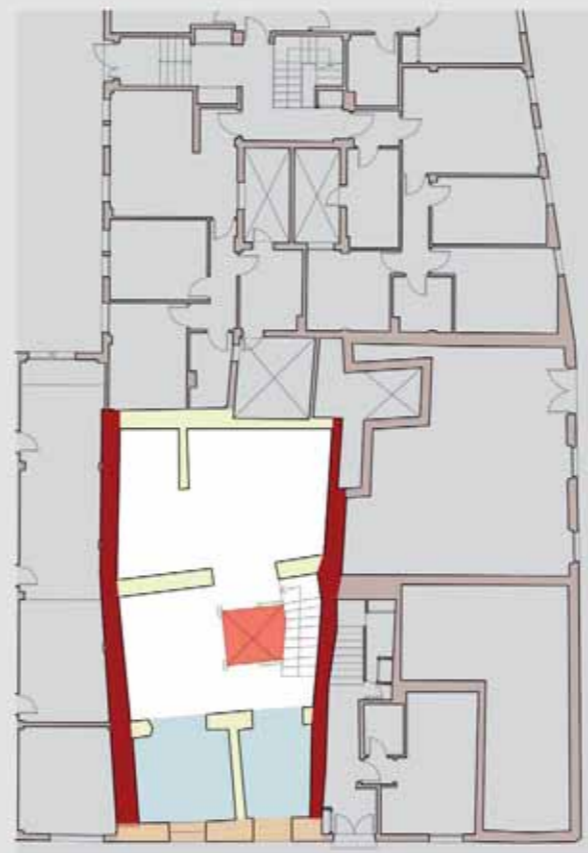


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE BEATAS 29
Número catastral 34521-34

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO**
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES**
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE BEATAS 31
Número catastral 34521-33

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



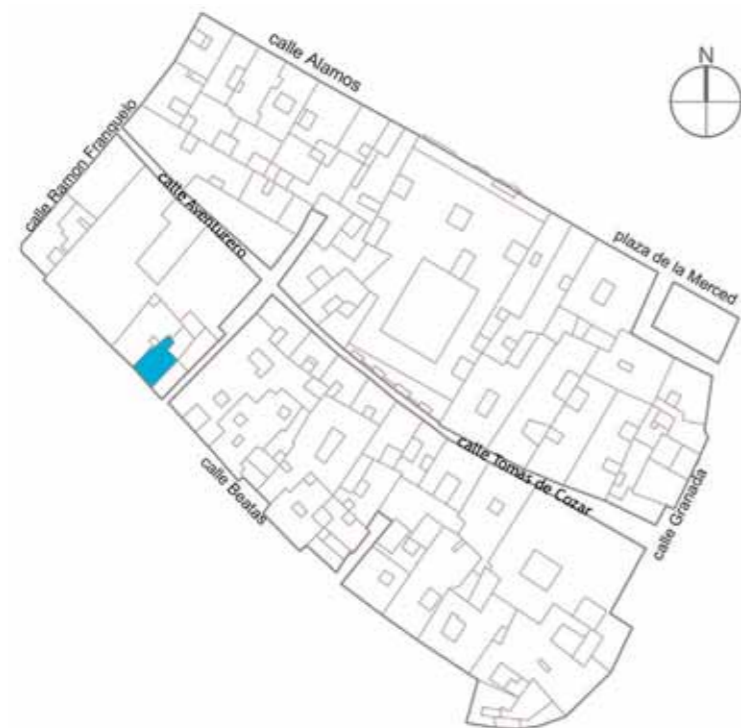
SECCIÓN

PLANO PLANTA BAJA

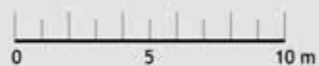
PLANO PRIMER PISO

PLANO SEGUNDO PISO

PLANTA TERRAZA



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



1 EDIFICIOS DE CONSTRUCCIÓN RECIENTE
 2 EDIFICIOS MONUMENTALES
 3 EDIFICIOS HISTÓRICOS
 4 HUELLAS HISTÓRICAS
 5 VACÍOS URBANOS

CALLE BEATAS 39
 Número catastral 34522-23

MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.

PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.

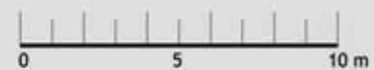
FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN

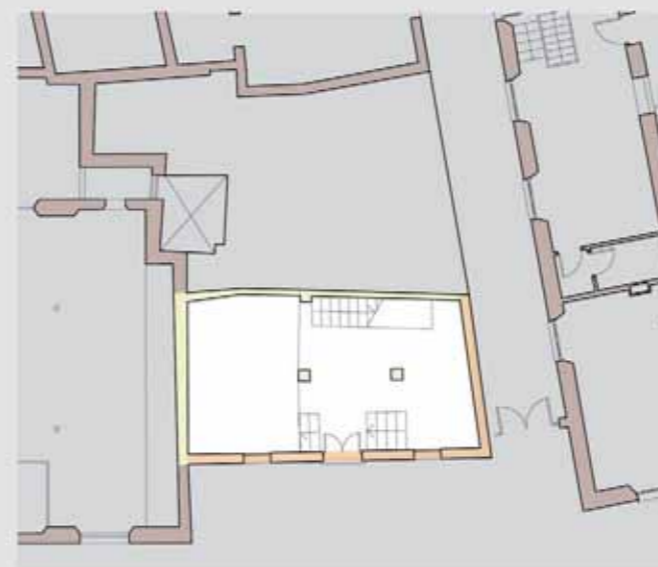


CALLE BEATAS 45
 CALLE PICADOR 01
 Número catastral 34522-20

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PRIMER PISO



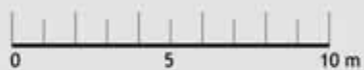
PLANO PLANTA BAJA



PLANO DE SUBSUELO



ALZADO DE CALLE BEATAS



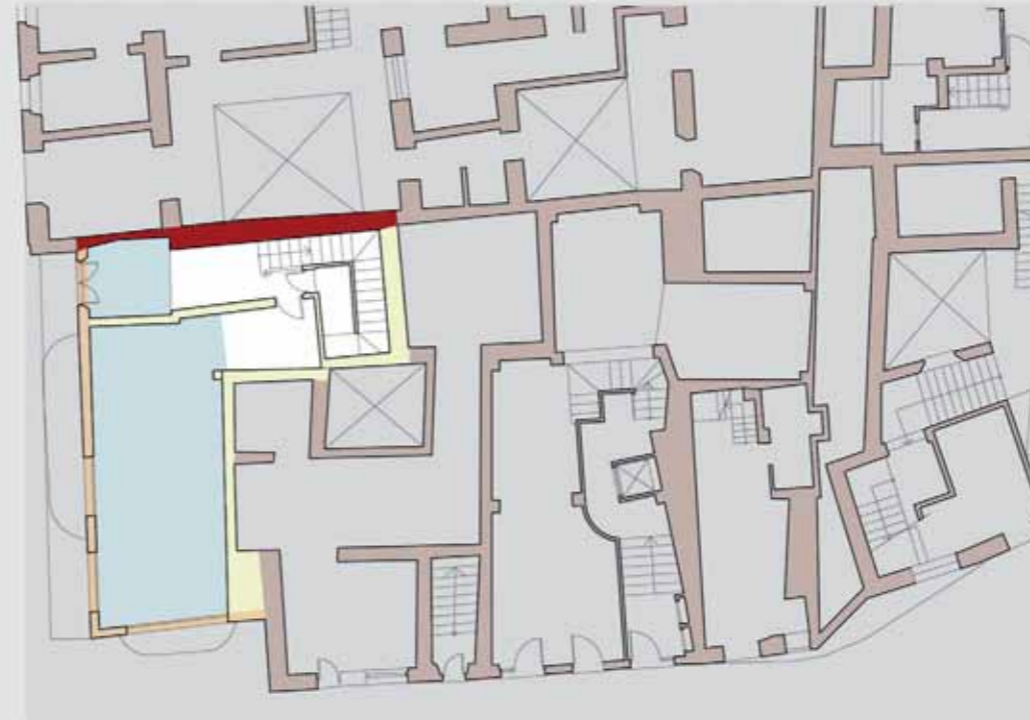


CALLE GRANADA 63
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 35
 Número catastral 34521-17

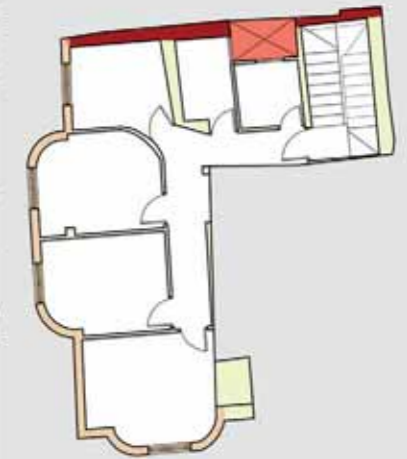
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



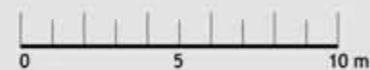
PLANO PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ALZADO DE CALLE GRANADA

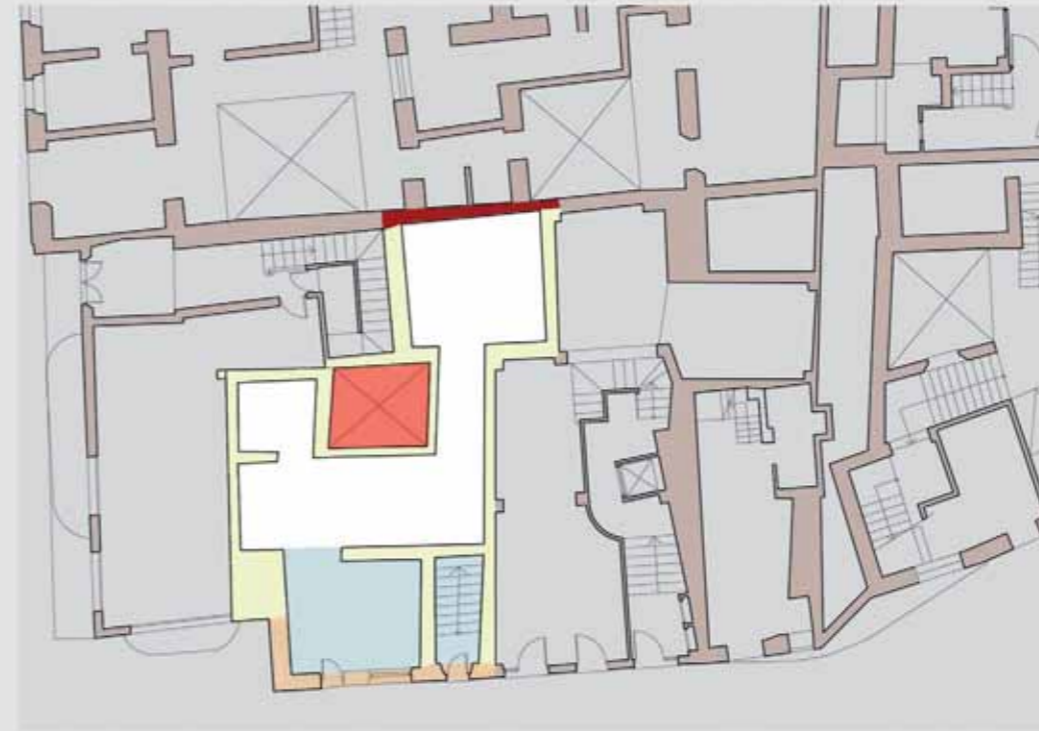


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE GRANADA 65
Número catastral 34521-16

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



1 EDIFICIOS DE CONSTRUCCIÓN RECIENTE
 2 EDIFICIOS MONUMENTALES
 3 EDIFICIOS HISTÓRICOS
 4 HUELLAS HISTÓRICAS
 5 VACÍOS URBANOS

CALLE GRANADA 67-69
 Número catastral 34521-15

MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.

PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.

FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



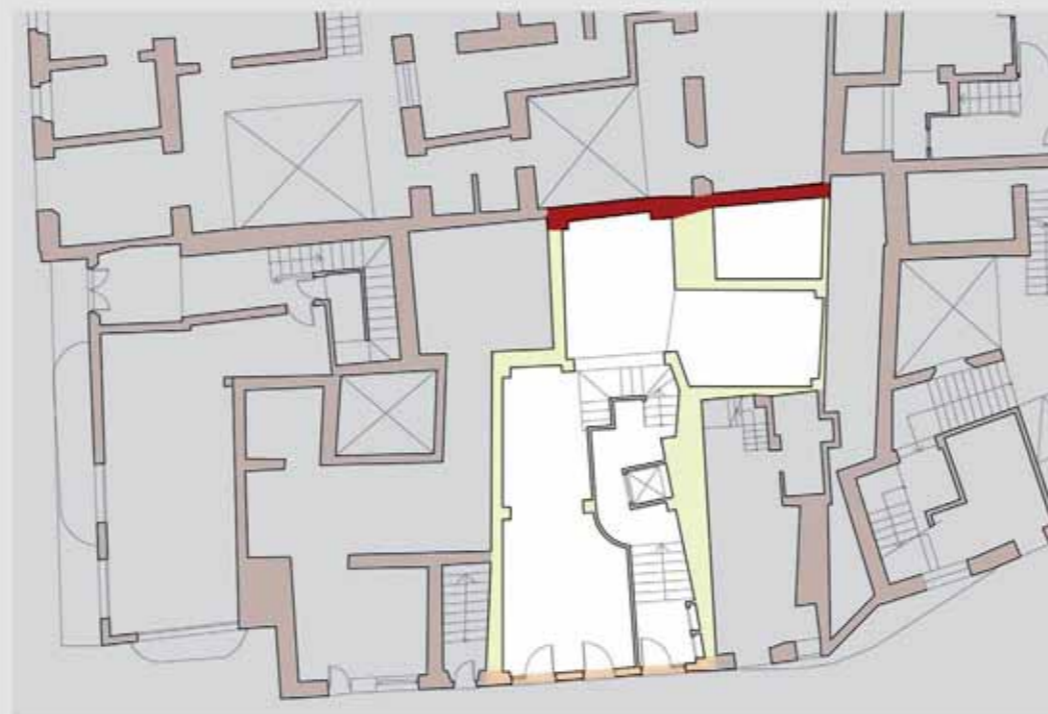
PLANO SEGUNDO PISO



PLANO TERCER PISO



PLANO TERRAZA



PLANO PLANTA BAJA Y PRIMER PISO



ALZADO DE CALLE GRANADA

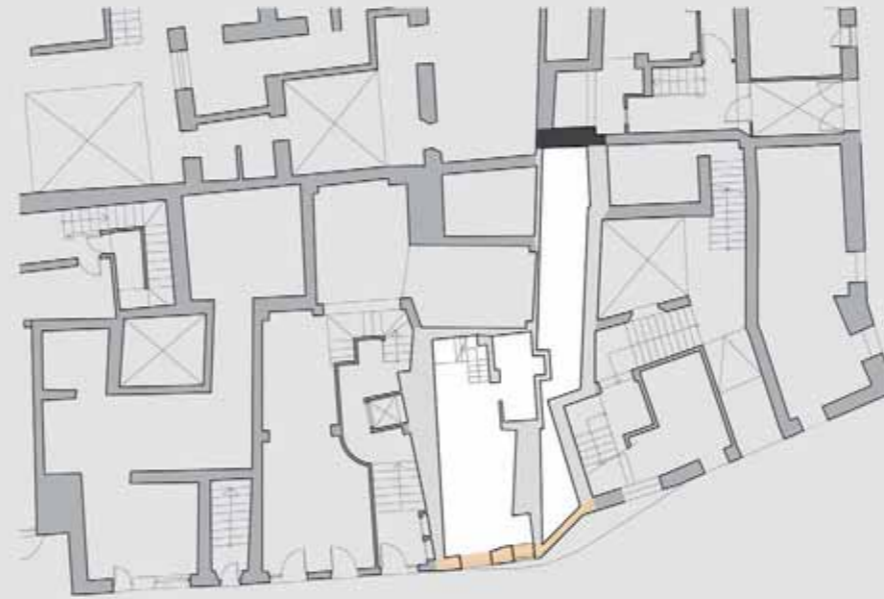


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE GRANADA 71
Número catastral 34521-14

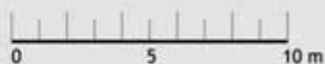
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE GRANADA

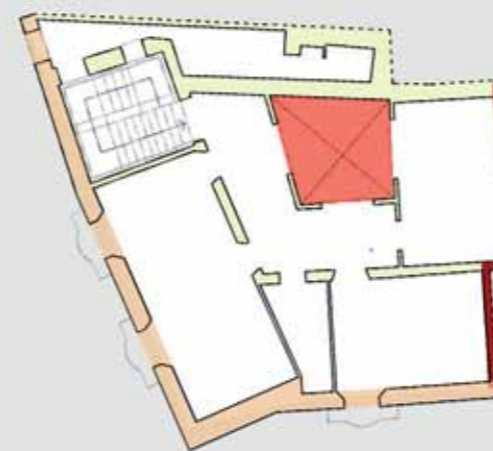


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

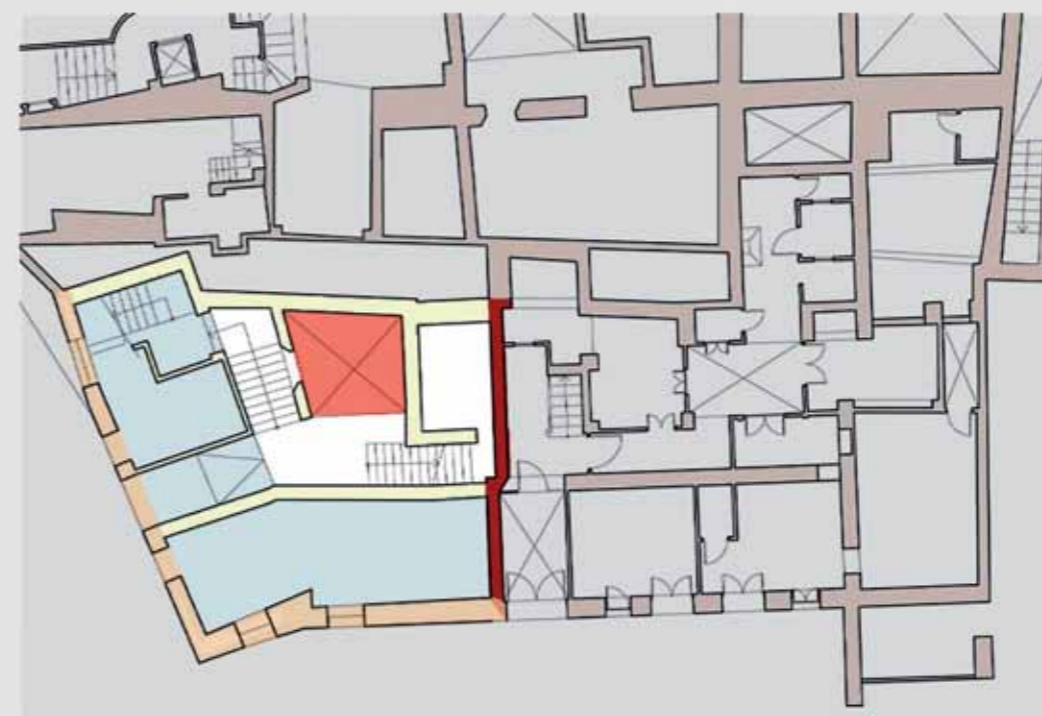


CALLE MEDINA CONDE 01
 CALLE GRANADA 73
 Número catastral 34521-13

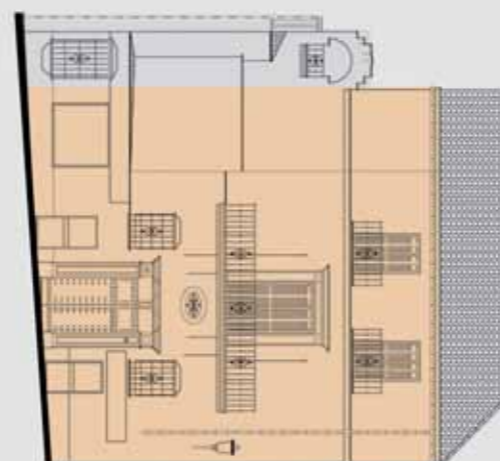
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO**
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES**
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



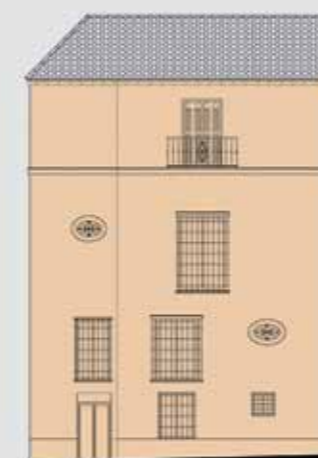
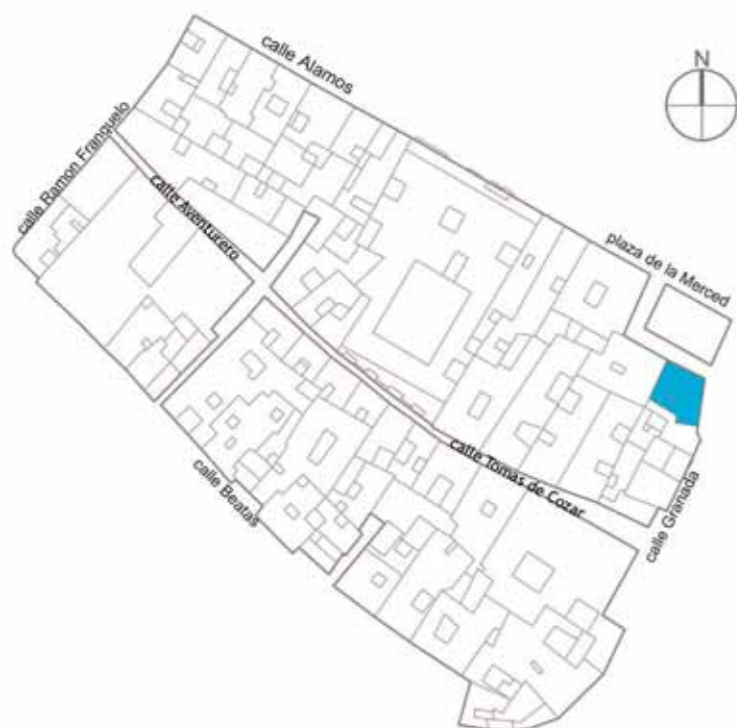
PLANO PLANTA TIPO



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO CALLE GRANADA



ALZADO DE CALLE MEDINA CONDE



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE MEDINA CONDE 03
Número catastral 34521-12

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



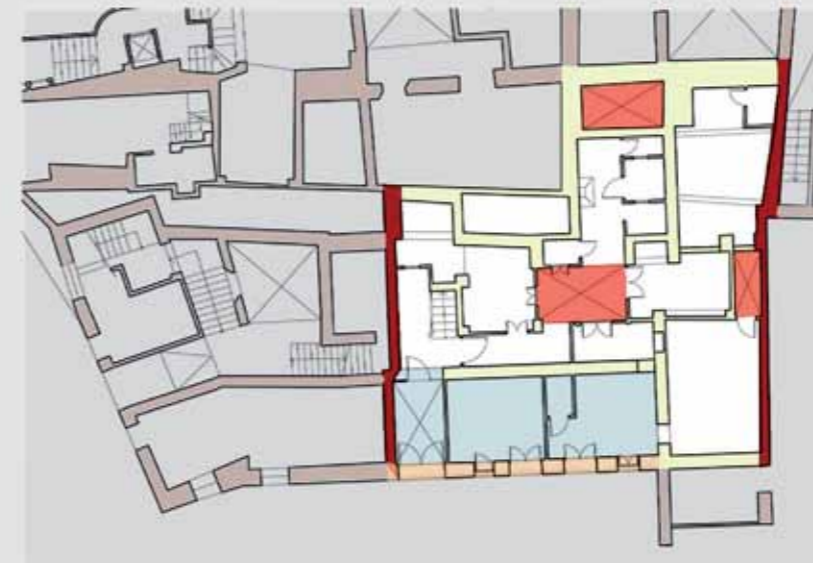
PLANO SEGUNDO PISO



PLANO PRIMER PISO



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO CALLE MEDINA CONDE



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE RAMÓN FRANQUELO 02
 CALLE BEATAS 23
 Número catastral 34521-37

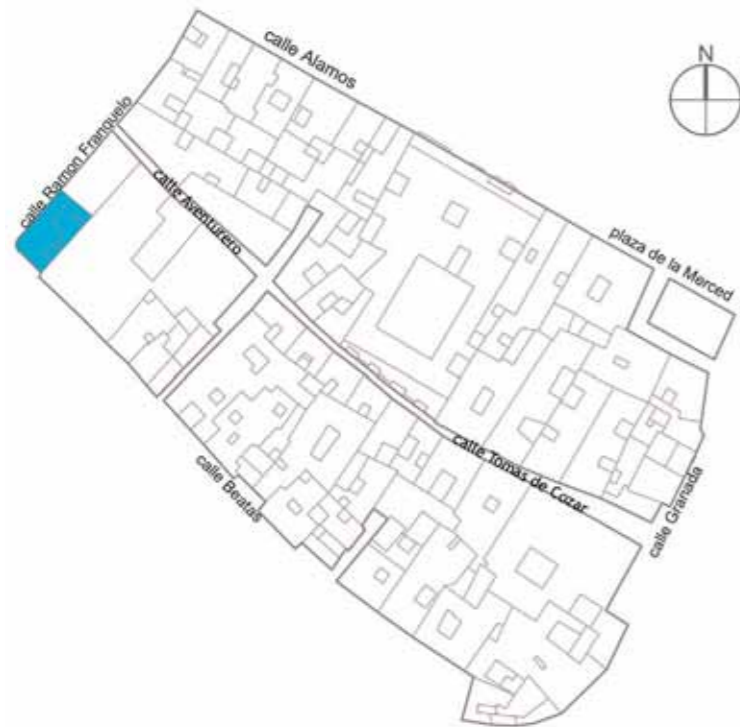
MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.

PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.

DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.

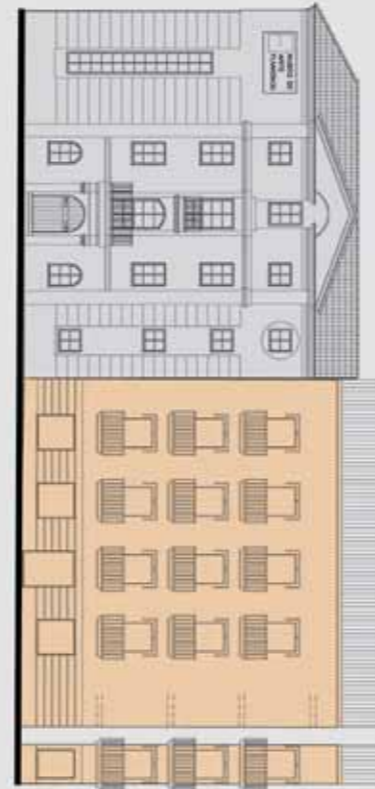
FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



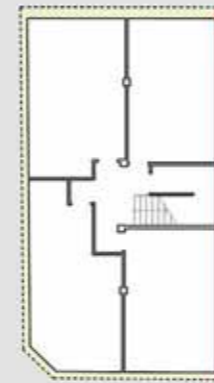
PLANO TERCER PISO



PLANO PRIMER Y SEGUNDO PISO



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



PLANO SUBSUELO



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE RAMÓN FRANQUELO 04-06
 CALLE AVENTURERO 02
 Número catastral 34521-00

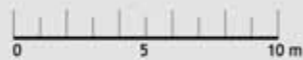
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO

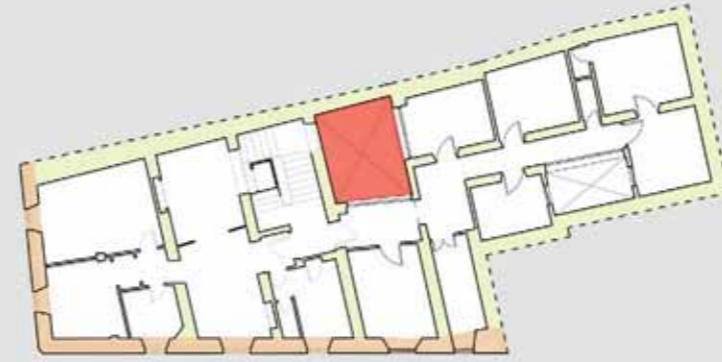


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

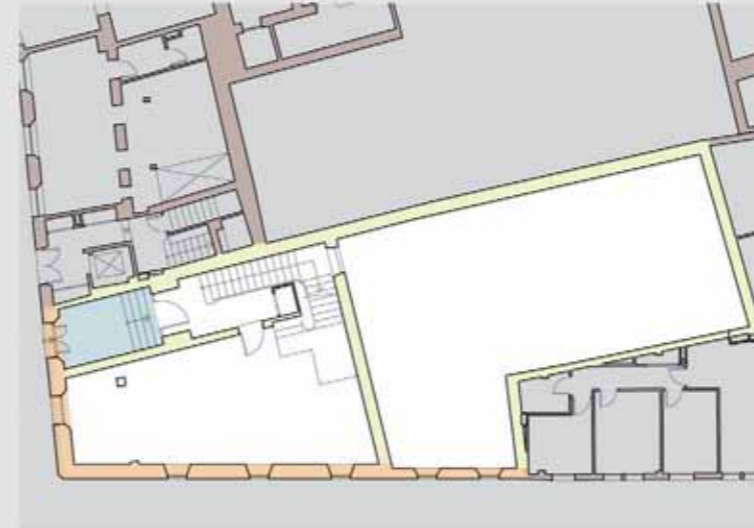


CALLE RAMÓN FRANQUELO 08
 CALLE AVENTURERO 01
 Número catastral 34521-41

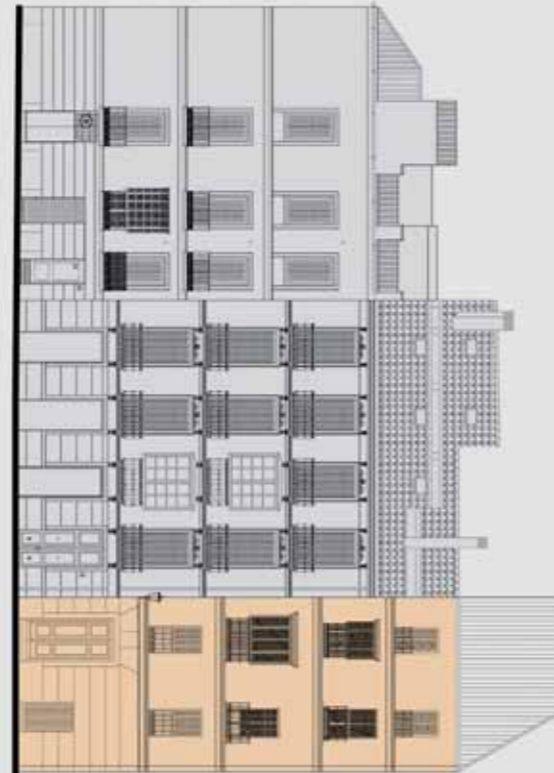
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS**
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO**
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES**
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN**
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



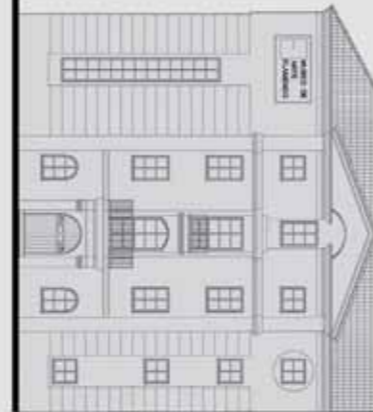
PLANO PRIMER PISO



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



ALZADO DE CALLE AVENTURERO



ALZADO DE CALLE AVENTURERO

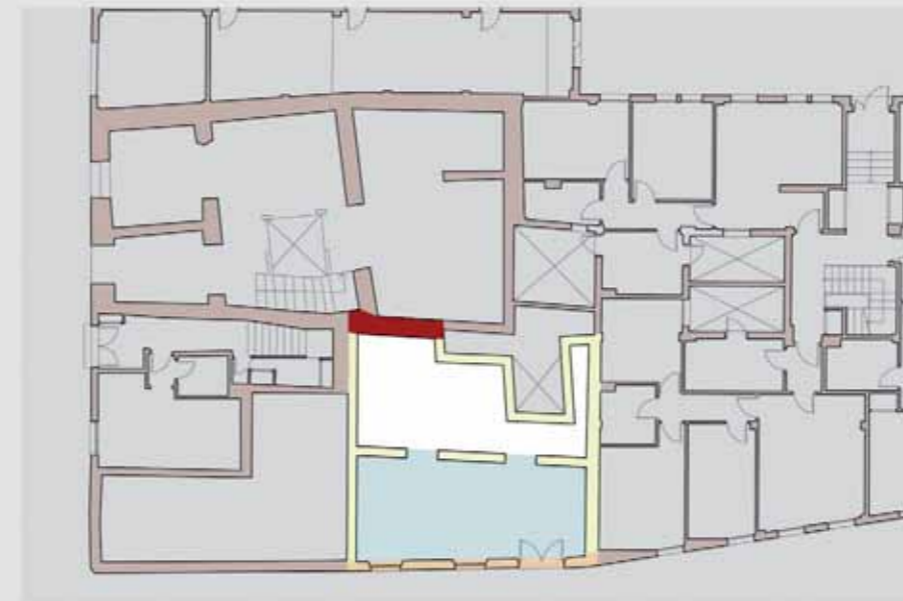


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 03
Número catastral 34521-31

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 05
 CALLE BEATAS 35
 Número catastral 34522-25

- MUIROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
 Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
 Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
 Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



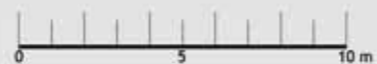
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE BEATAS

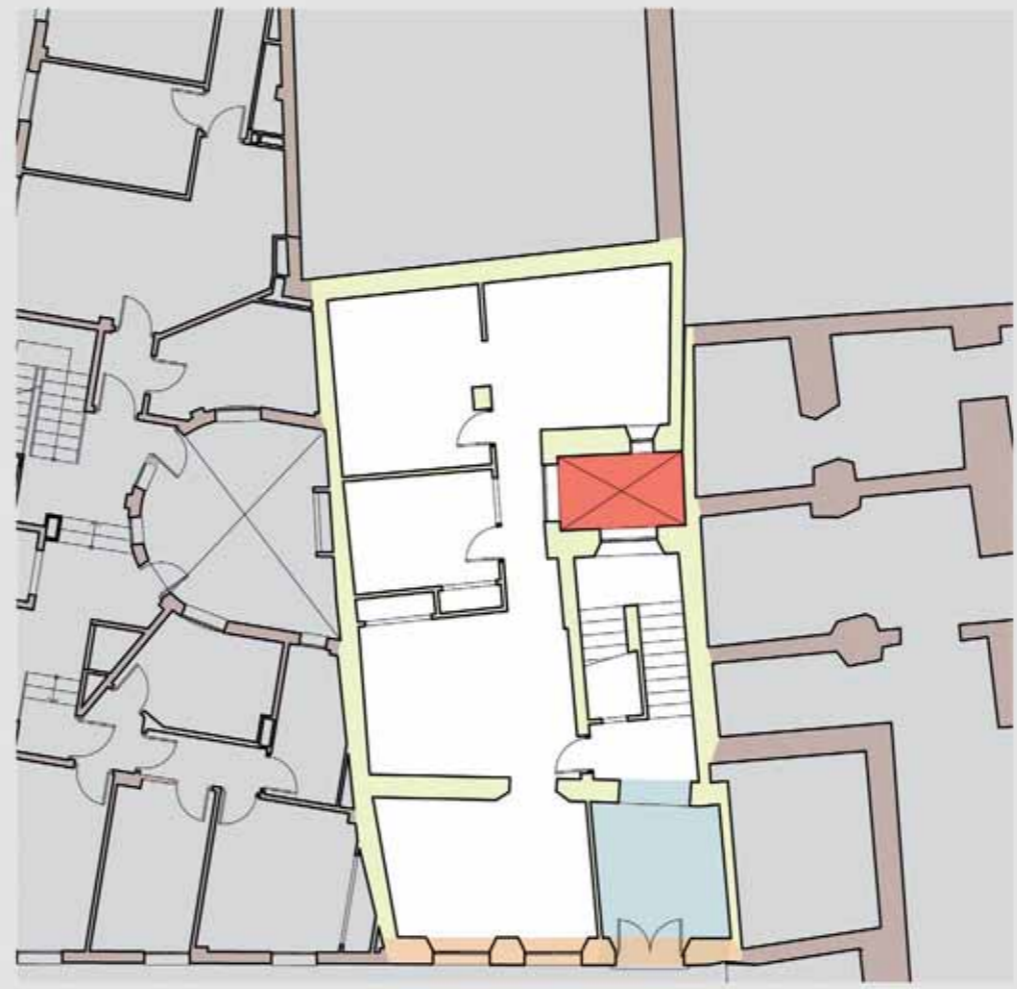


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

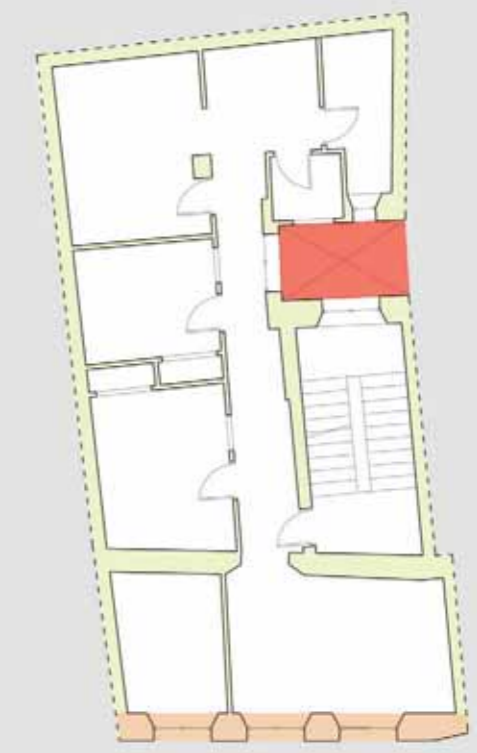


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 09
Número catastral 34521-28

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé el mantenimiento y la recuperación, con posibilidad de transformación en el supuesto de unificar unidades, con el fin de permeabilizar y organizar el sistema distributivo.
- PATIOS
Se mantiene la ubicación de estos espacios, a pesar de que pueden modificarse las dimensiones y los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- ZONA FILTRO
Para estos espacios se prevé mantener las dimensiones y la posibilidad de modificar los muros que individualizan el perímetro con el fin de darles permeabilidad y disfrute.
- DIVISIONES
Estos elementos pueden ser mantenidos y/o transformados con el fin de dar permeabilidad y disfrute a los espacios.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados.



PLANO PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE PICADOR 01
Número catastral 34522-18

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 - I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración

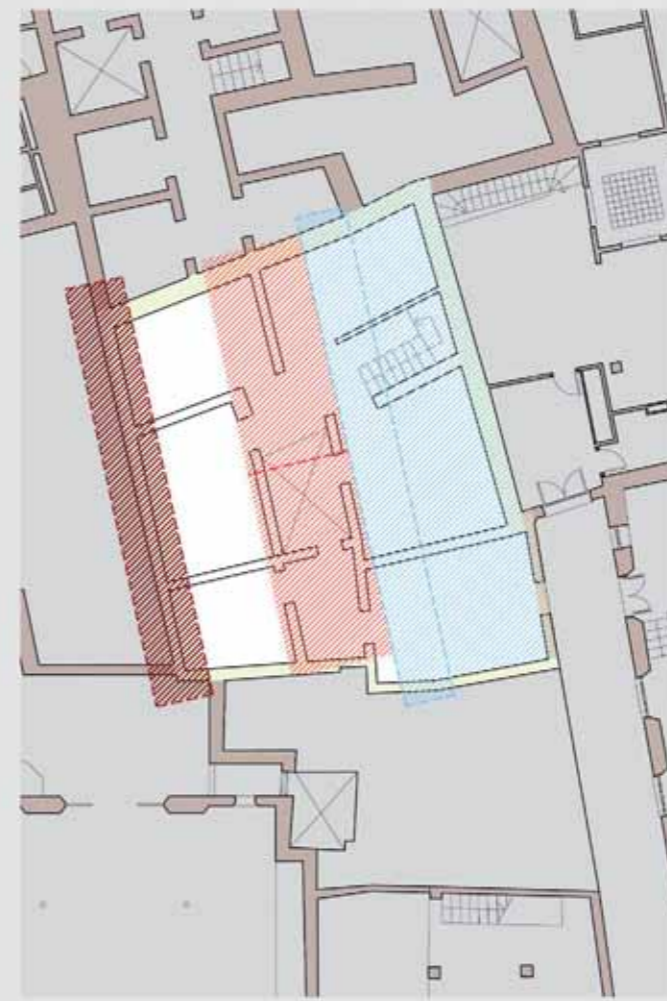
En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
 - I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
 - I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**

Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**

Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un período de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PLANTA BAJA



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE RAMÓN FRANQUELO 10
Número catastral 34521-42

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 - I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración

En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
 - I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
 - I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**

Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**

Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



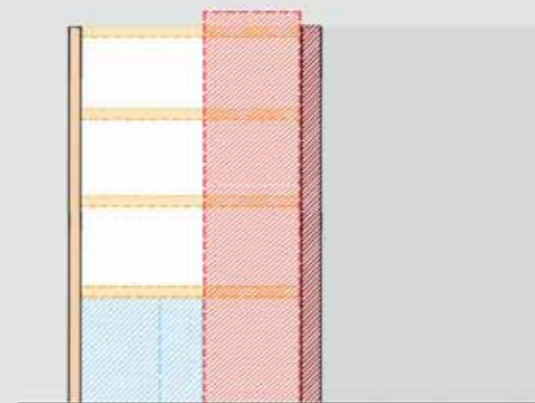
ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



ALZADO DE CALLE RAMÓN FRANQUELO



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



PLANO DE PLANTA BAJA

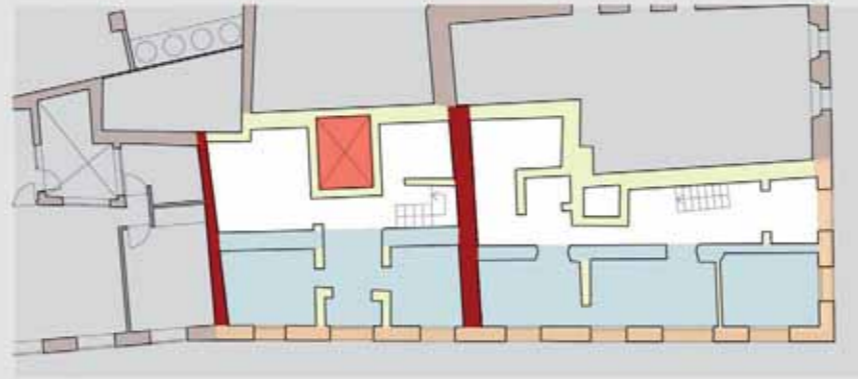
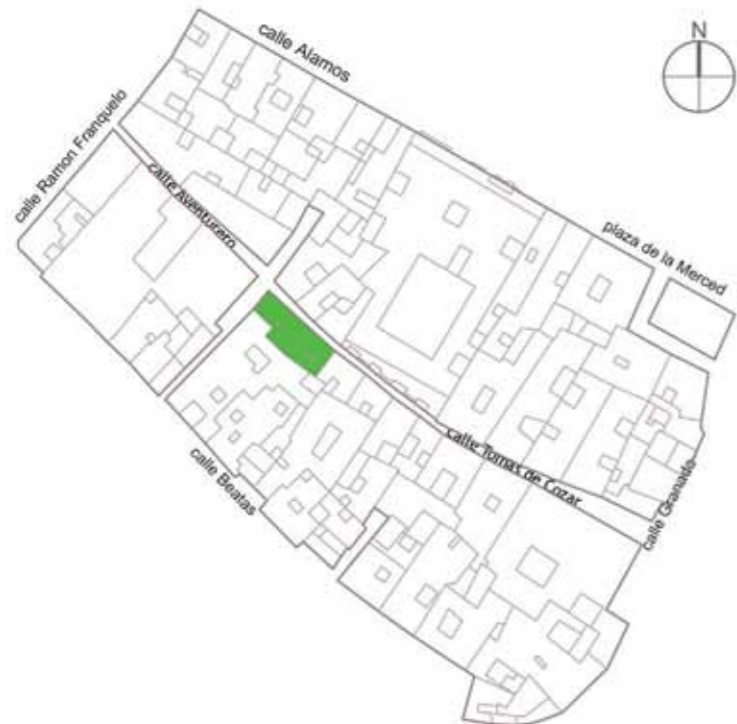
GRADO DE TRANSFORMACIÓN



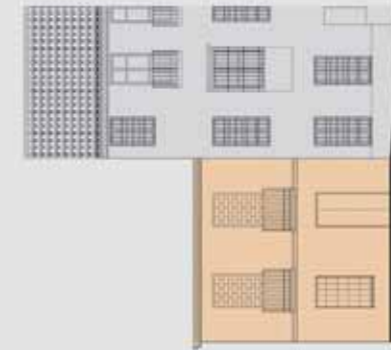
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 04-06
Número catastral 34522-02 / 34522-01

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 - I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración

En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
 - I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
 - I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un período de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



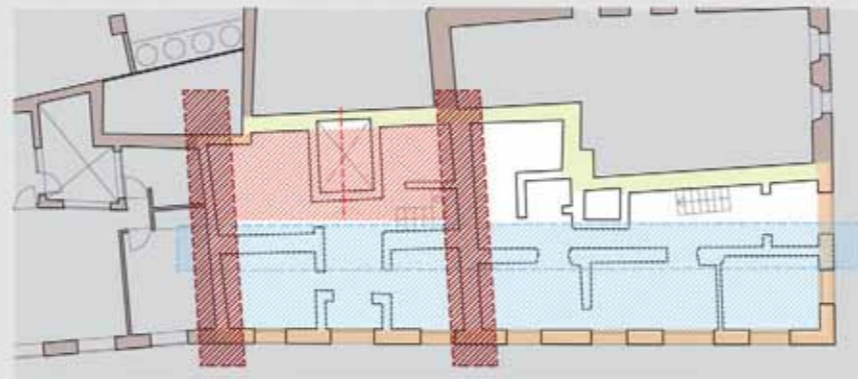
PLANO PLANTA BAJA



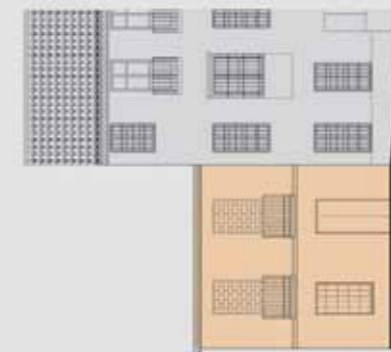
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



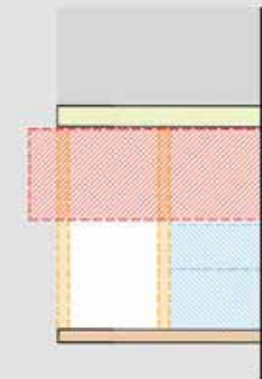
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN A-A



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 08-10

CALLE BEATAS 41-43

Número catastral 34522-03 / 34522-04 / 34522-21 / 34522-22

MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA

- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).

PATIOS

- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
- II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.

ZONA FILTRO

- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
- II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.

DIVISIONES

Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.

FACHADA / SECCIÓN

Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



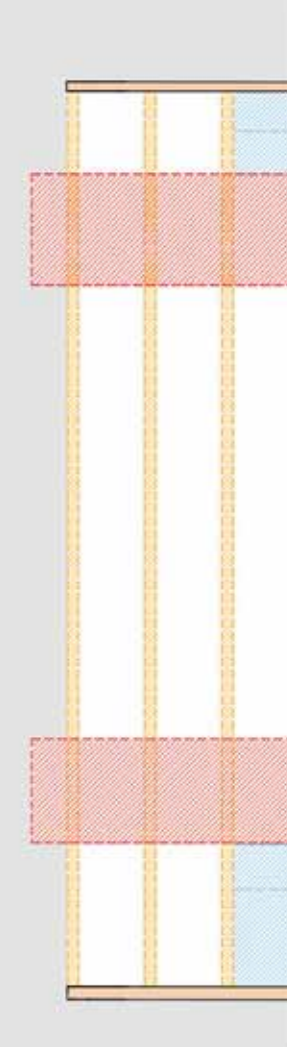
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PLANTA BAJA



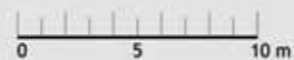
SECCIÓN A-A



ALZADO DE CALLE BEATAS



ALZADO DE CALLE BEATAS



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



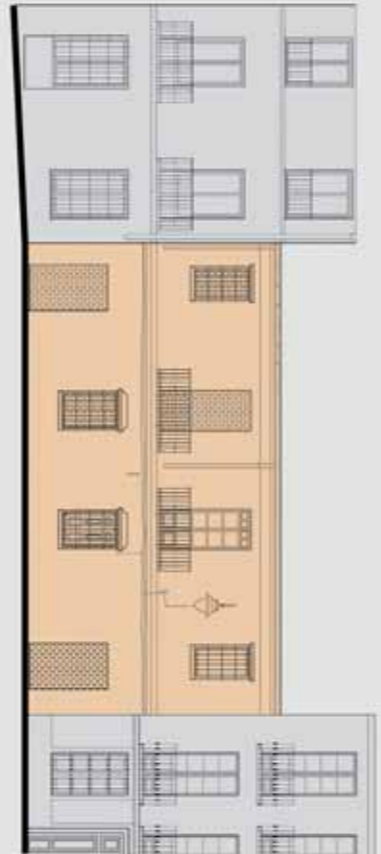
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 12-14
Número catastral 34522-06 / 34522-05

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 - I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración

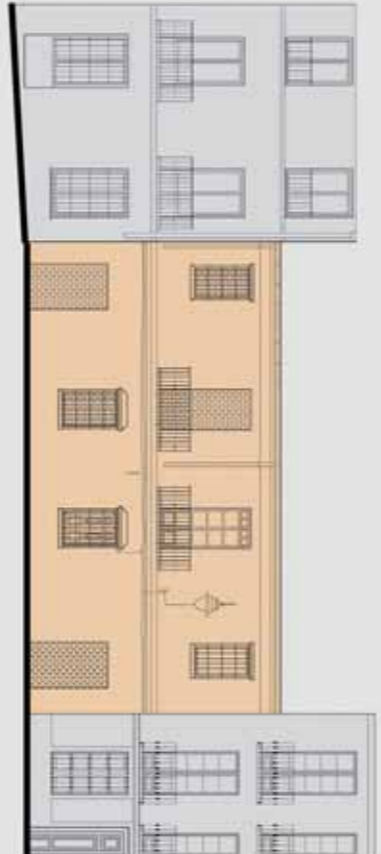
En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
 - I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
 - I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**

Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**

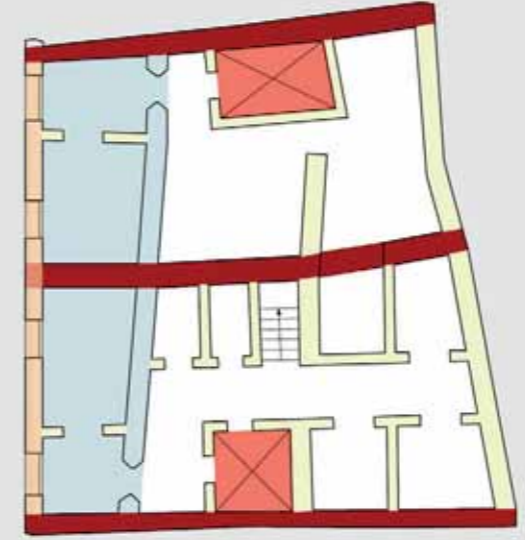
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un período de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



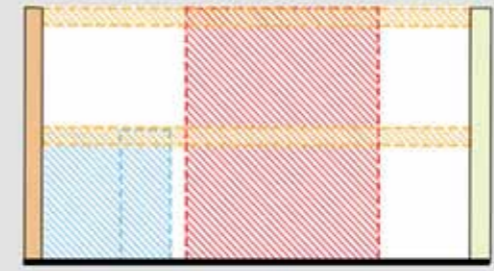
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



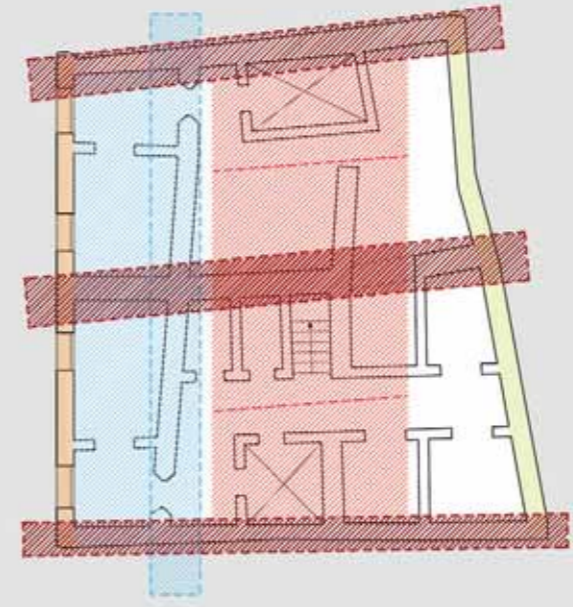
PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



PLANO PLANTA BAJA

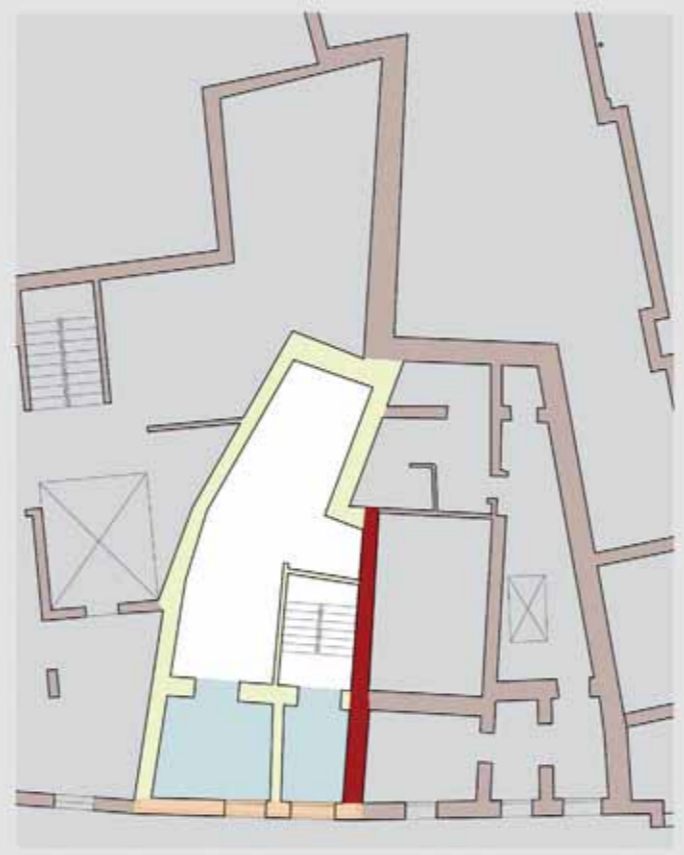


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

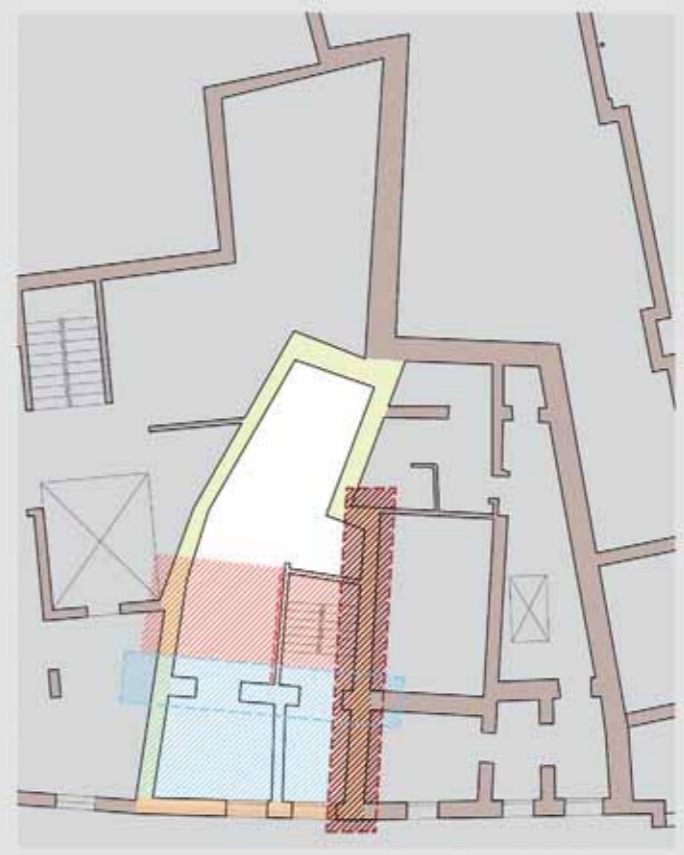


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 15
Número catastral 34521-25

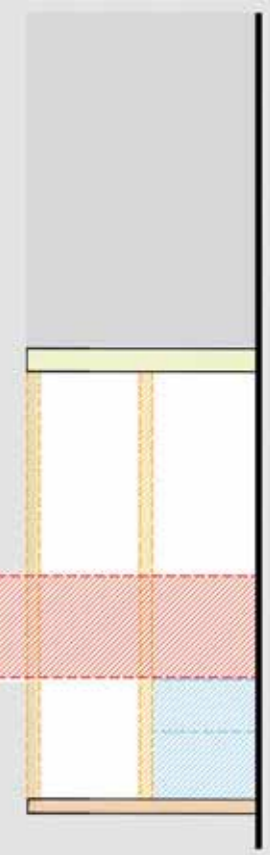
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
- Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
- Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 16
 CALLE BEATAS 47
 CALLE PICADOR 02-04
 Número catastral 34522-07 / 34522-17 / 34522-16

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
- Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
- Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



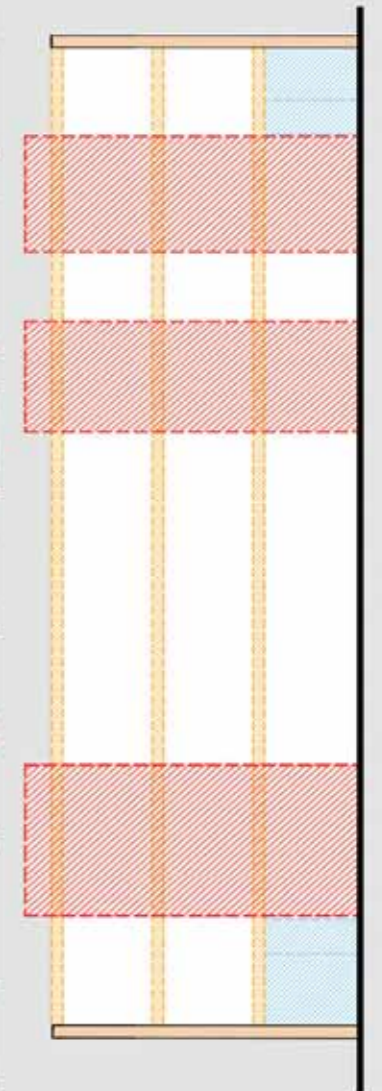
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



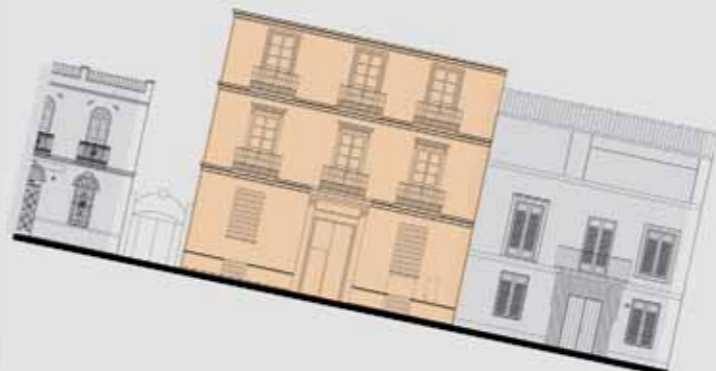
PLANO PLANTA BAJA



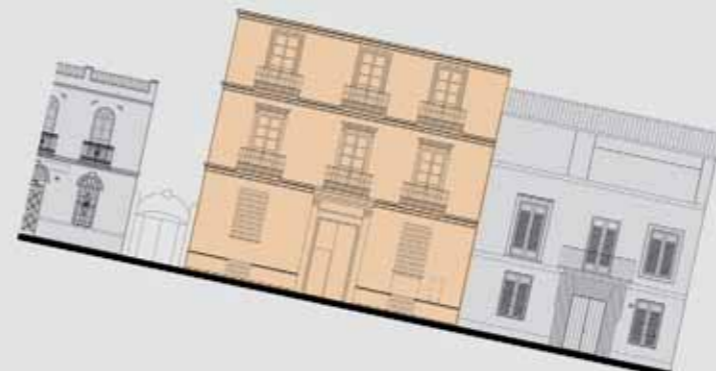
PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR

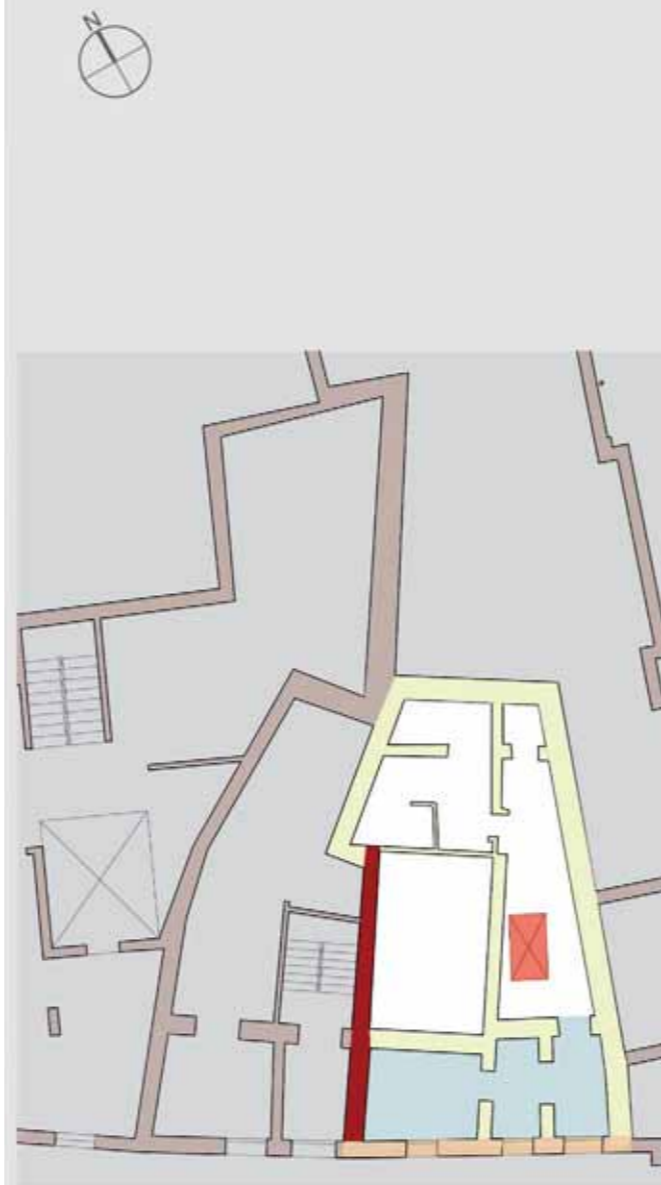
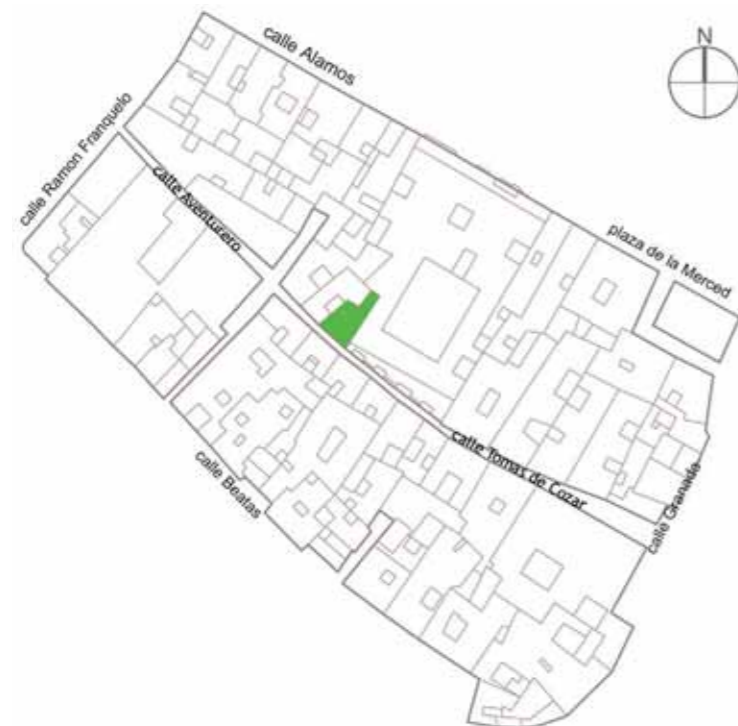


GRADO DE TRANSFORMACIÓN

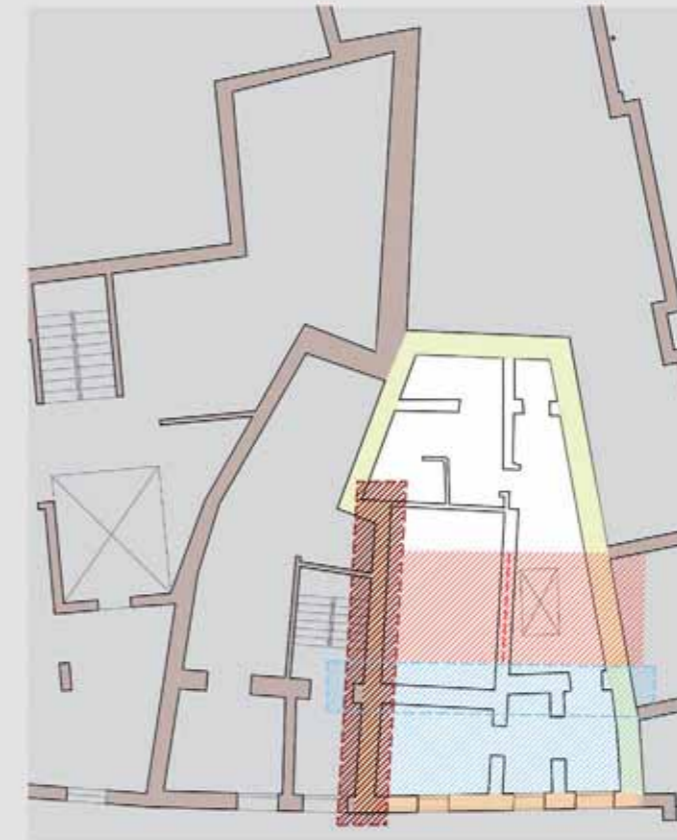


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 17
Número catastral 34521-24

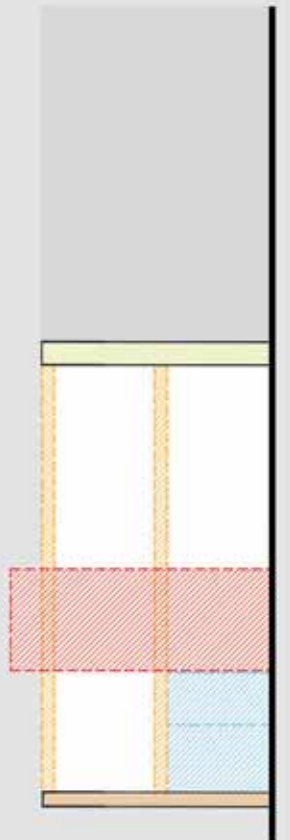
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
- Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
- Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 18
Número catastral 34522-08

MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA

- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).

PATIOS

- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
- II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.

ZONA FILTRO

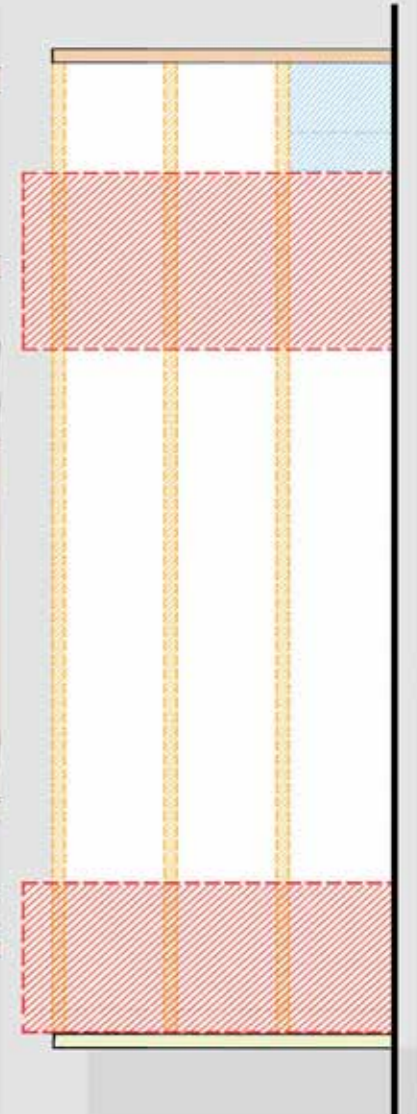
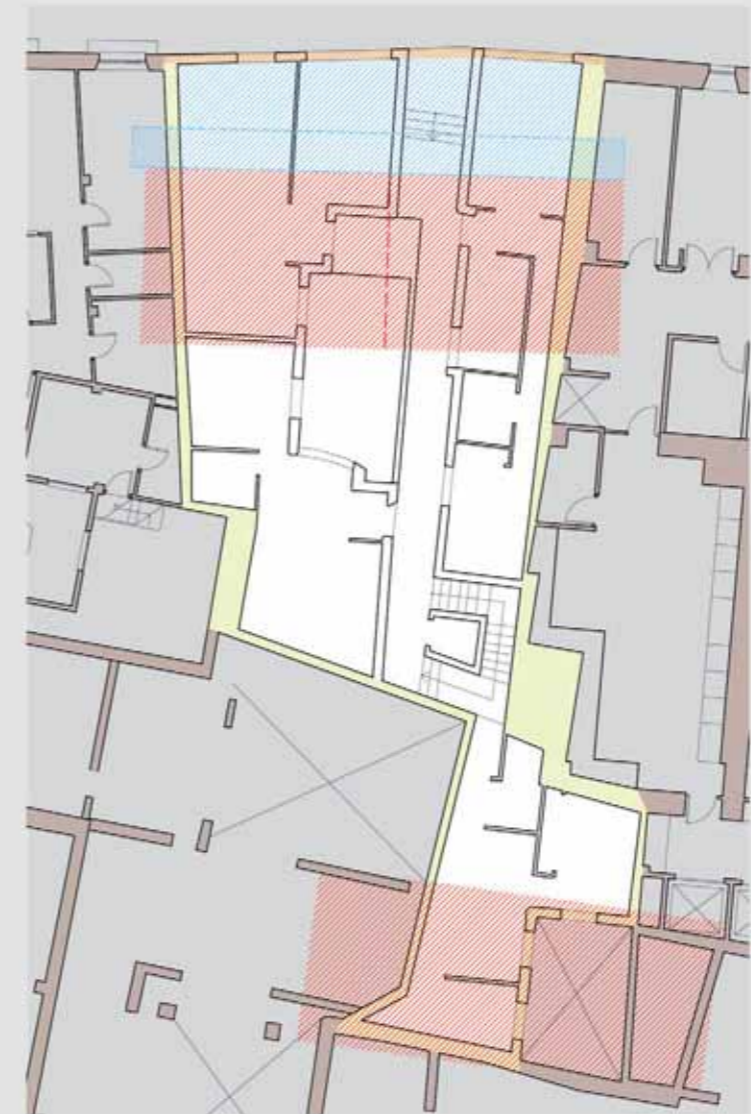
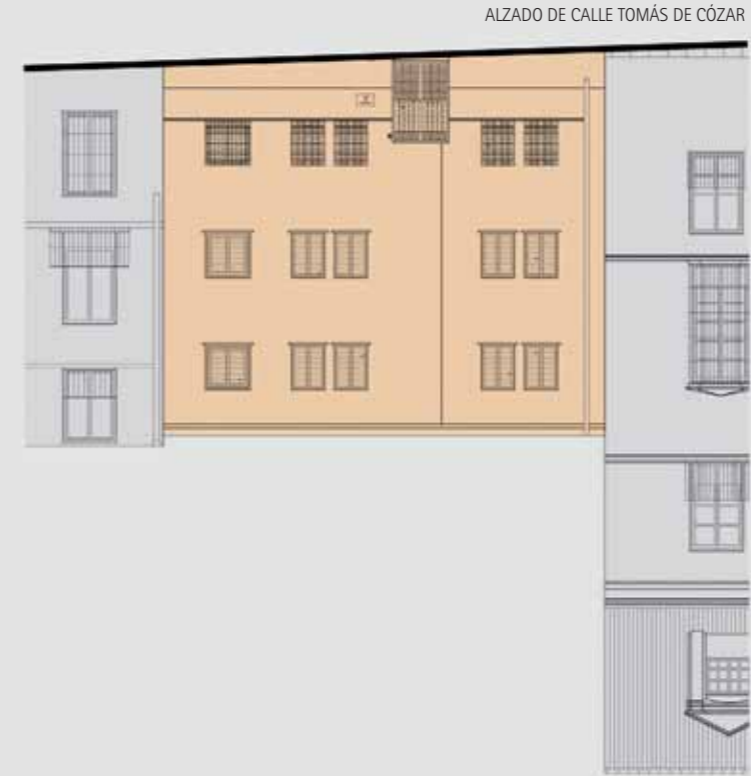
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
- II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.

DIVISIONES

Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.

FACHADA / SECCIÓN

Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



PLANO PLANTA BAJA

PLANO PLANTA BAJA

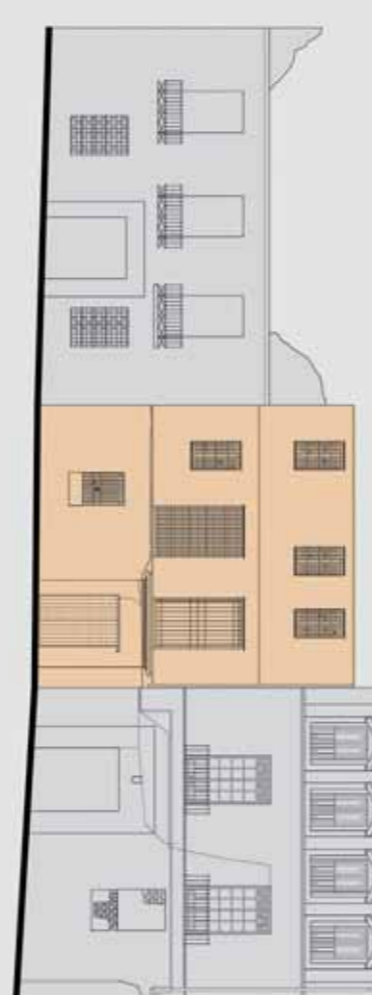
SECCIÓN A-A

GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE TOMÁS DE CÓZAR 29
Número catastral 34521-20

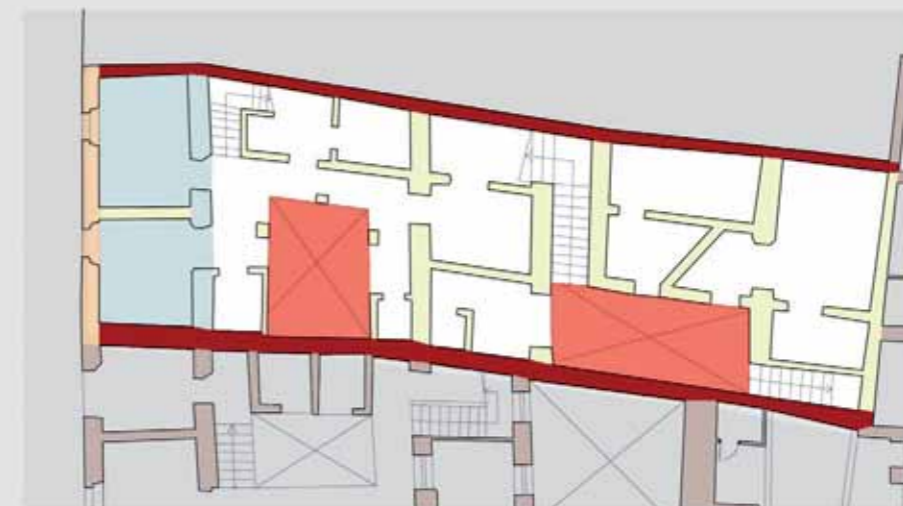
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
- Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
- Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



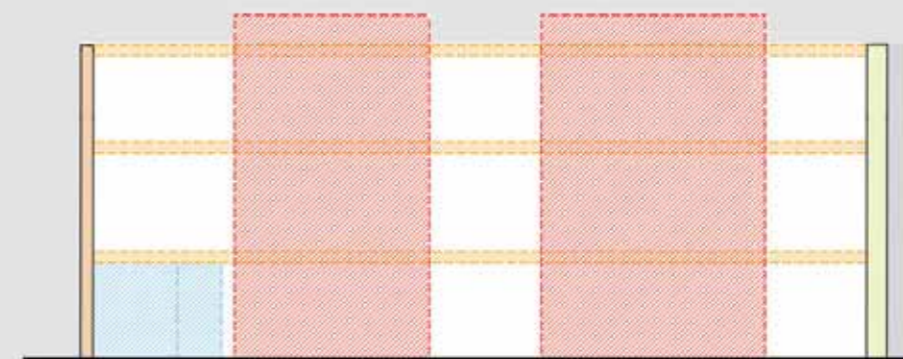
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



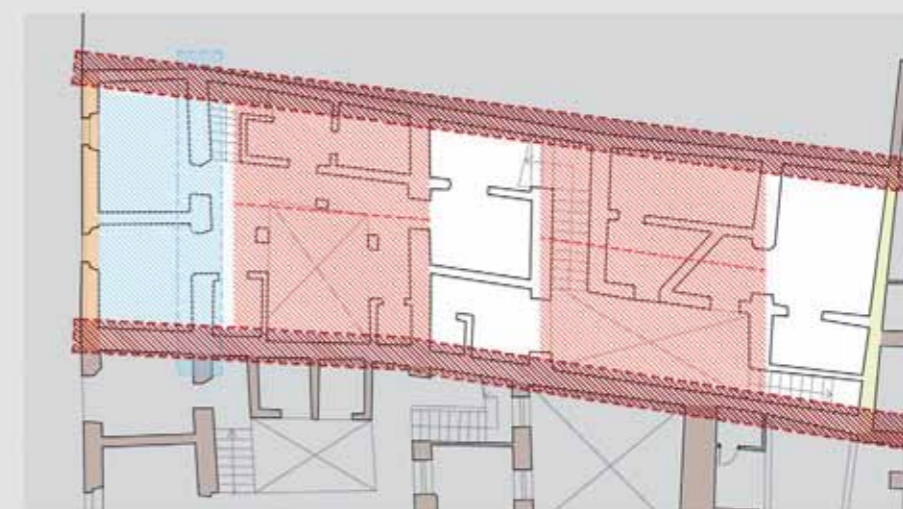
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA



GRADO DE TRANSFORMACIÓN



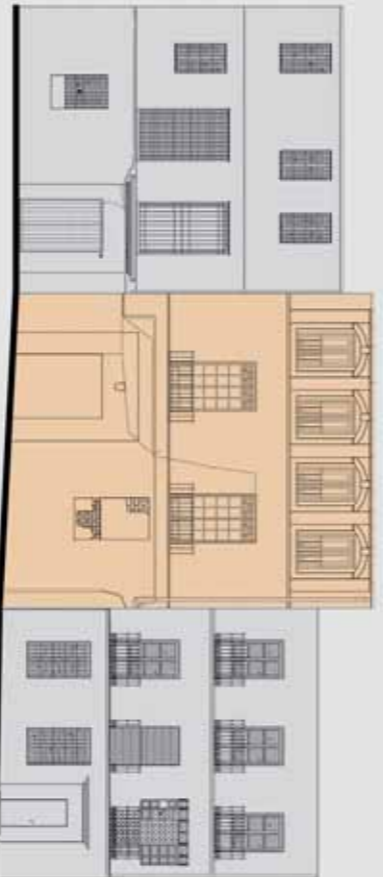
CALLE TOMÁS DE CÓZAR 31
Número catastral 34521-19

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 - I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración

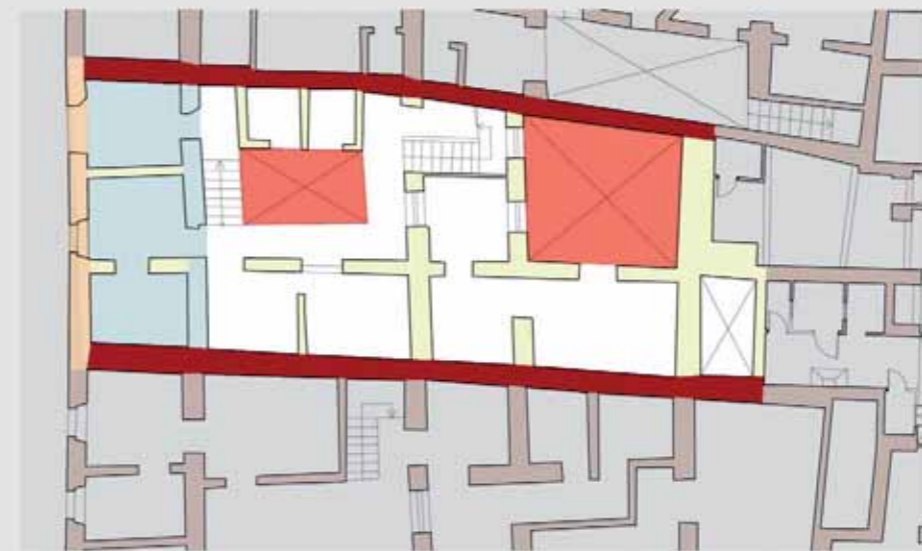
En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
 - I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
 - I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un período de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



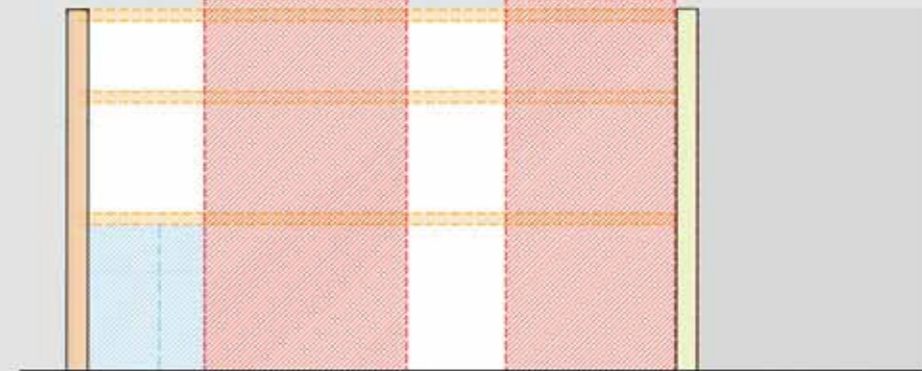
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



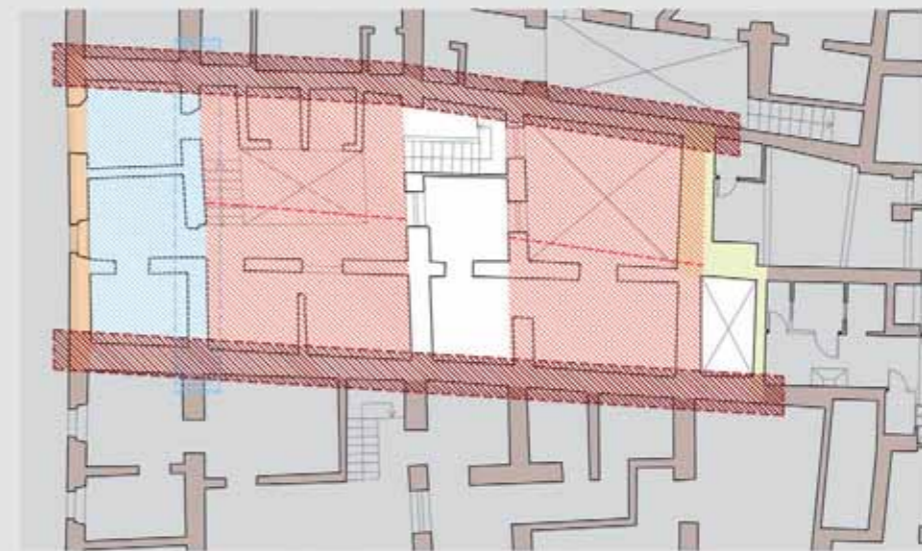
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANO PLANTA BAJA



GRADO DE TRANSFORMACIÓN

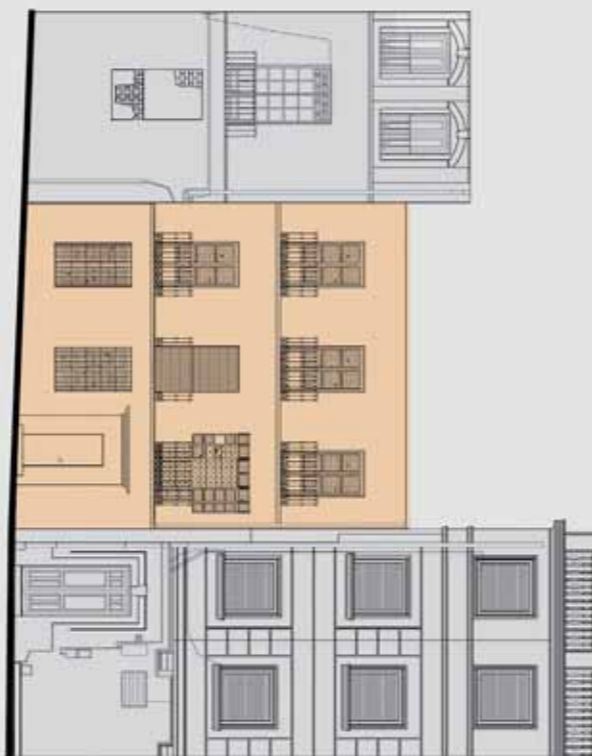


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 33
Número catastral 34521-18

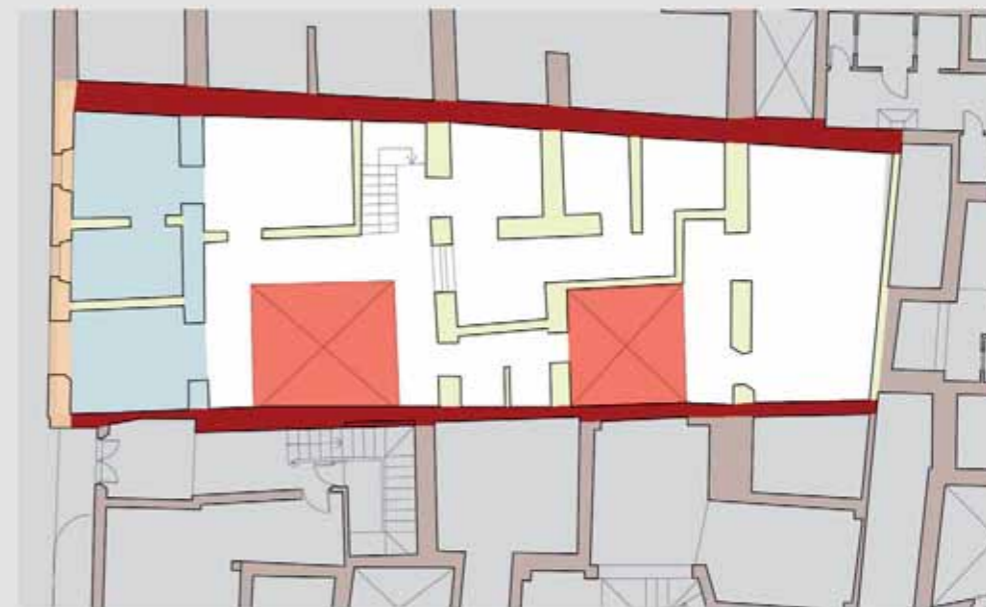
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
- I: Si no existen huellas visibles > El nuevo proyecto propondrá dimensiones similares y estará situado dentro de la franja prevista.
 - II: Si las huellas tienen consistencia material > Restauración
- En el caso que sea necesaria la conexión directa entre dos viviendas contiguas (cuando por ejemplo constituyen una propiedad única) es posible la modificación del muro (Ej. mediante un hueco).
- PATIOS**
- I: si no existen huellas visibles, el patio se proyectará según configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Por lo tanto estará situado adyacentemente a uno de los dos muros, dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- ZONA FILTRO**
- I: si no hay huellas visibles de los elementos que individualizan la zona filtro, ésta será propuesta nuevamente según configuración espacial congruente con las características de la tipología. En particular, el muro que delimita el espacio será propuesto dentro de la franja indicada.
 - II: se prevé la restauración si las huellas de los elementos arquitectónicos que definen el perímetro tienen consistencia material.
- DIVISIONES**
- Para estos elementos no se prevén limitaciones en su recuperación, ya sea porque tienen una consistencia material parcial o porque simplemente se intuyen a partir de la huella.
- FACHADA / SECCIÓN**
- Los elementos que constituyen la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y las estructuras horizontales que individualizan las plantas, deben ser mantenidos y/o recuperados. Se especifica que pueden removerse las intervenciones que después de un periodo de desuso, fueron efectuadas con el fin de consolidar la fachada (huecos cerrados, colocación de tensores y de apuntalamientos).



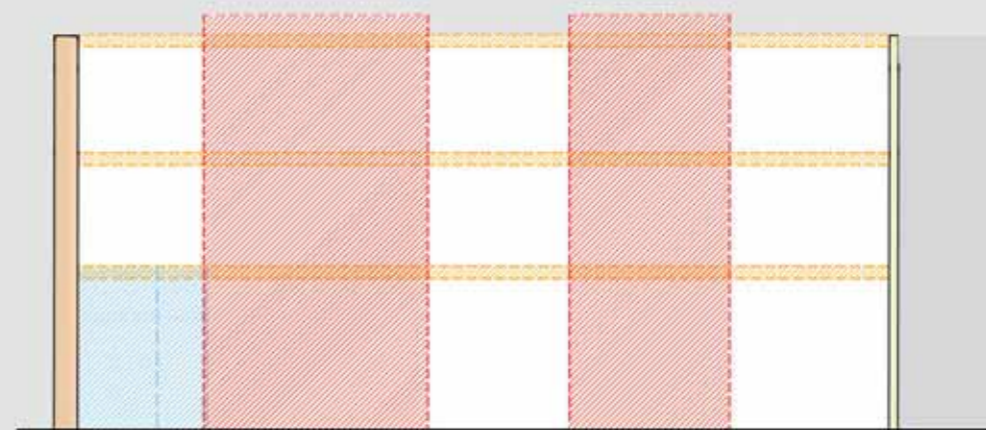
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



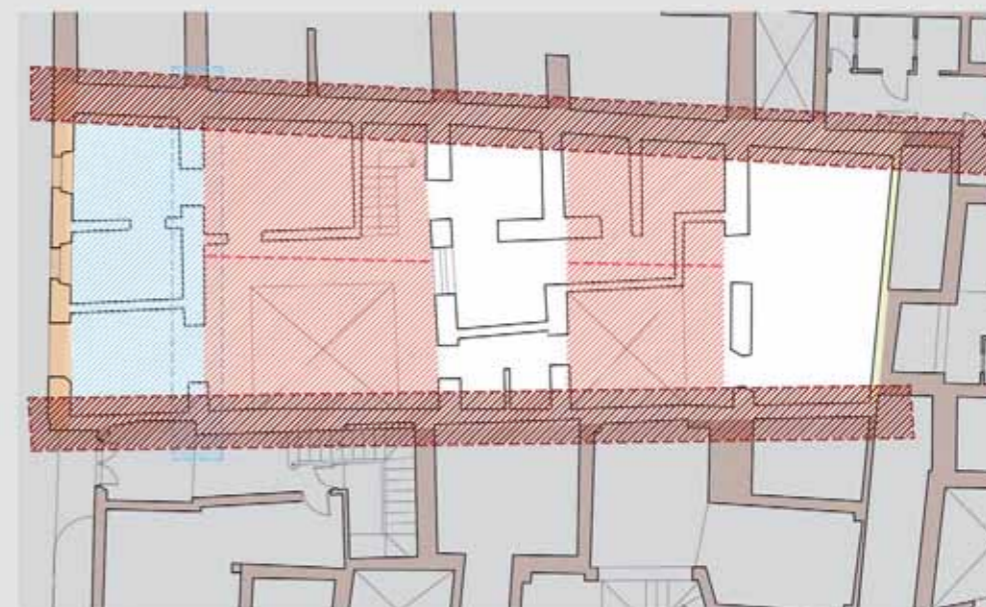
ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



SECCIÓN

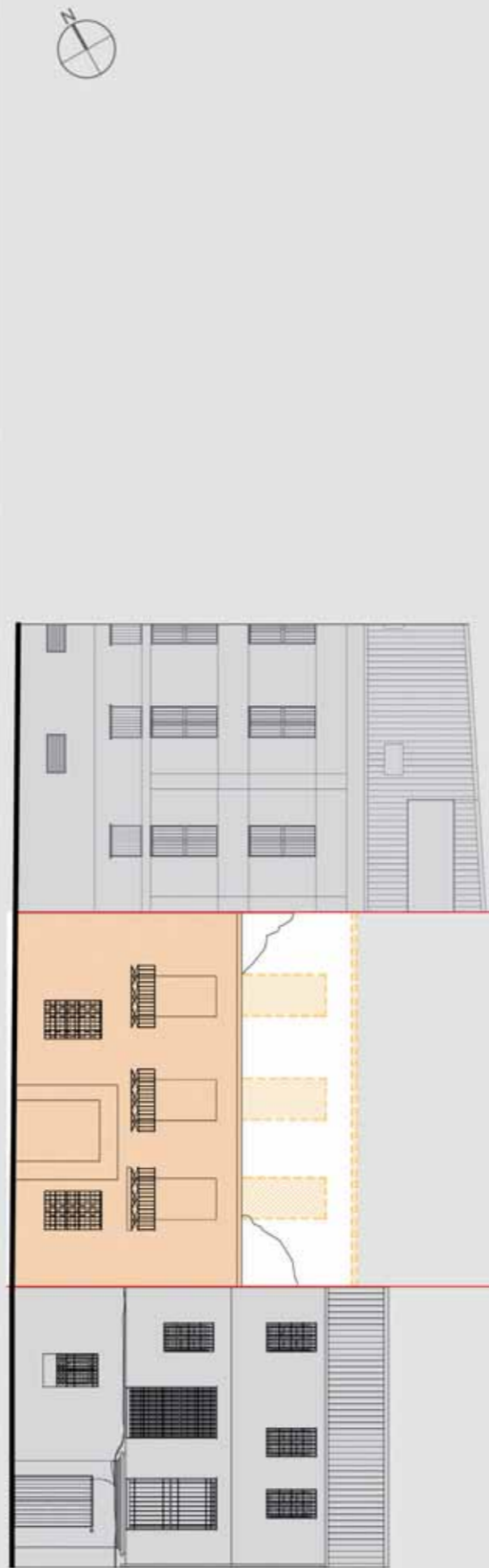


PLANO PLANTA BAJA

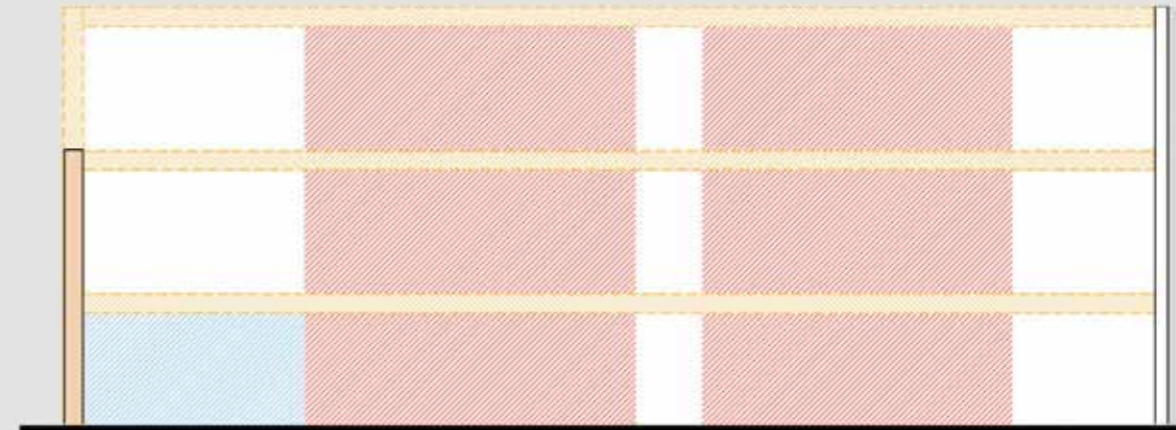


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 27
 Número catastral 34521-21

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé proponer un nuevo proyecto con dimensiones similares y situado dentro de la franja prevista
- PATIOS
 El patio se realizará con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estará situado adyacentemente a uno de los dos muros de carga y contenido dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
 Esta zona deberá ser propuesta nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro del sector, deberá ser planteado dentro de la franja indicada.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada serán mantenidos o recuperados. Las intervenciones efectuadas con fines de consolidación y que fueron necesarias como consecuencia de un período de abandono, pueden ser removidas (cierre de ventanas, incorporación de tensores).
- Si es necesaria la reconstrucción de una o más plantas, los elementos que caracterizan la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados, serán colocados según indicación de la normativa de protección.



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN A-A



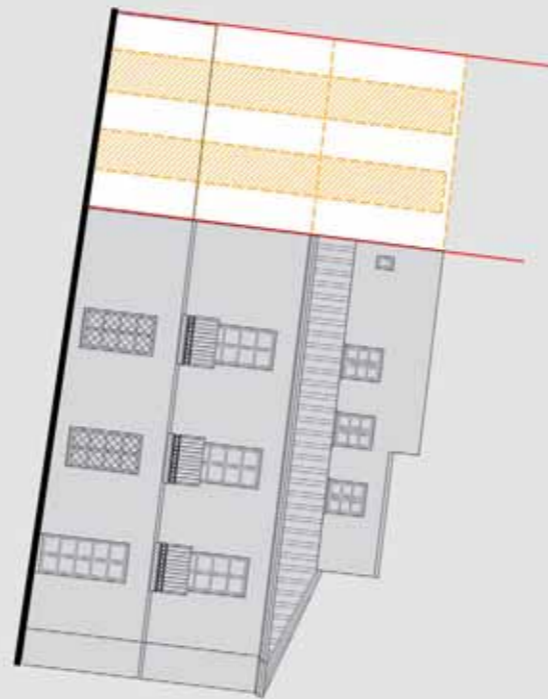
PLANO PLANTA BAJA

GRADO DE TRANSFORMACIÓN

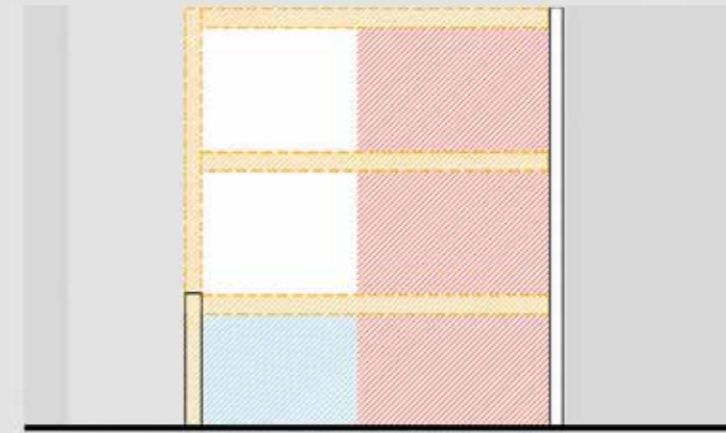


CALLE TOMÁS DE CÓZAR 11
Número catastral 34521-27

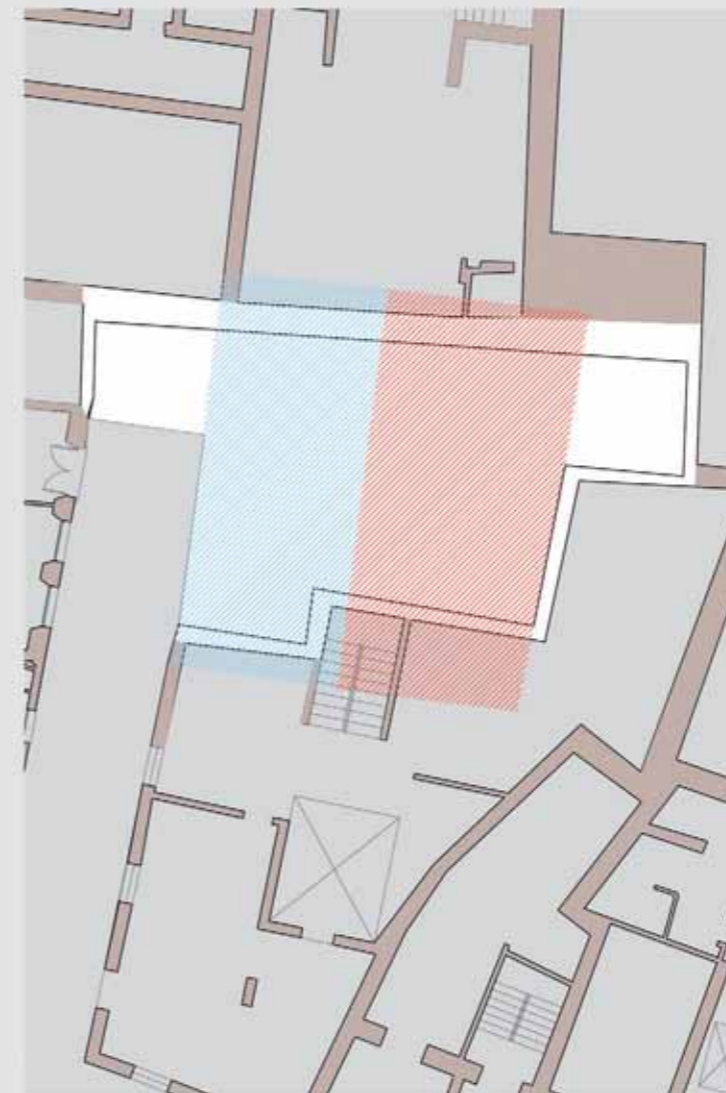
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
Para tales elementos se prevé proponer un nuevo proyecto con dimensiones similares y situado dentro de la franja prevista
- PATIOS
El patio se realizará con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estará situado adyacentemente a uno de los dos muros de carga y contenido dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
Esta zona deberá ser propuesta nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro del sector, deberá ser planteado dentro de la franja indicada.
- FACHADA / SECCIÓN
Los elementos que constituyen la fachada serán mantenidos o recuperados. Las intervenciones efectuadas con fines de consolidación y que fueron necesarias como consecuencia de un período de abandono, pueden ser removidas (cierre de ventanas, incorporación de tensores).
- Si es necesaria la reconstrucción de una o más plantas, los elementos que caracterizan la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados, serán colocados según indicación de la normativa de protección.



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA

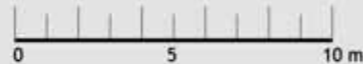
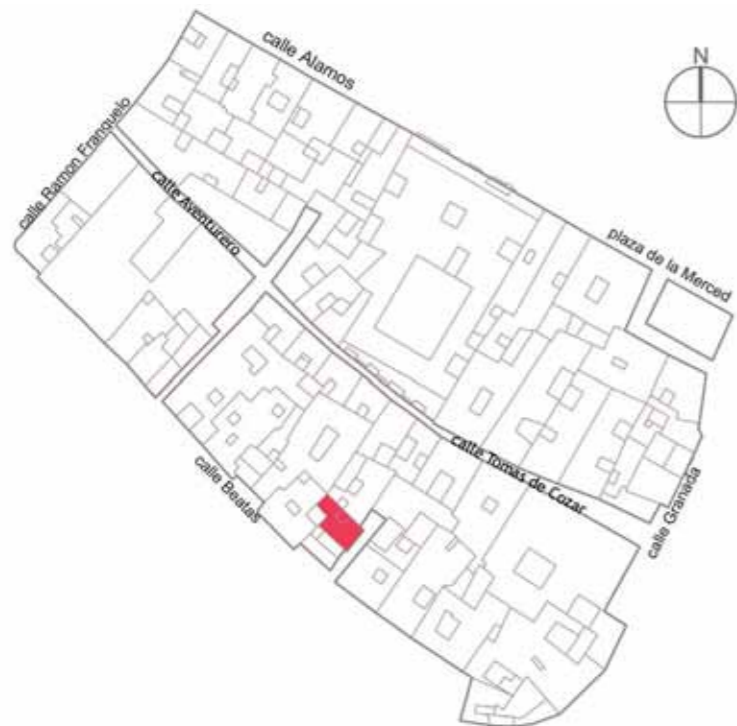


GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE PICADOR 03
Número catastral 34522-19

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
Para tales elementos se prevé proponer un nuevo proyecto con dimensiones similares y situado dentro de la franja prevista
- PATIOS**
El patio se realizará con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estará situado adyacentemente a uno de los dos muros de carga y contenido dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
Esta zona deberá ser propuesta nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro del sector, deberá ser planteado dentro de la franja indicada.
- FACHADA / SECCIÓN**
Los elementos que constituyen la fachada serán mantenidos o recuperados. Las intervenciones efectuadas con fines de consolidación y que fueron necesarias como consecuencia de un período de abandono, pueden ser removidas (cierre de ventanas, incorporación de tensores).
- Si es necesaria la reconstrucción de una o más plantas, los elementos que caracterizan la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados, serán colocados según indicación de la normativa de protección.



PLANO PLANTA BAJA

GRADO DE TRANSFORMACIÓN



CALLE BEATAS 33
 CALLE TOMÁS DE CÓZAR 01
 Número catastral 34521-32

- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA
 Para tales elementos se prevé proponer un nuevo proyecto con dimensiones similares y situado dentro de la franja prevista
- PATIOS
 El patio se realizará con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estará situado adyacentemente a uno de los dos muros de carga y contenido dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO
 Esta zona deberá ser propuesta nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro del sector, deberá ser planteado dentro de la franja indicada.
- FACHADA / SECCIÓN
 Los elementos que constituyen la fachada serán mantenidos o recuperados. Las intervenciones efectuadas con fines de consolidación y que fueron necesarias como consecuencia de un período de abandono, pueden ser removidas (cierre de ventanas, incorporación de tensores).
- Si es necesaria la reconstrucción de una o más plantas, los elementos que caracterizan la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados, serán colocados según indicación de la normativa de protección.



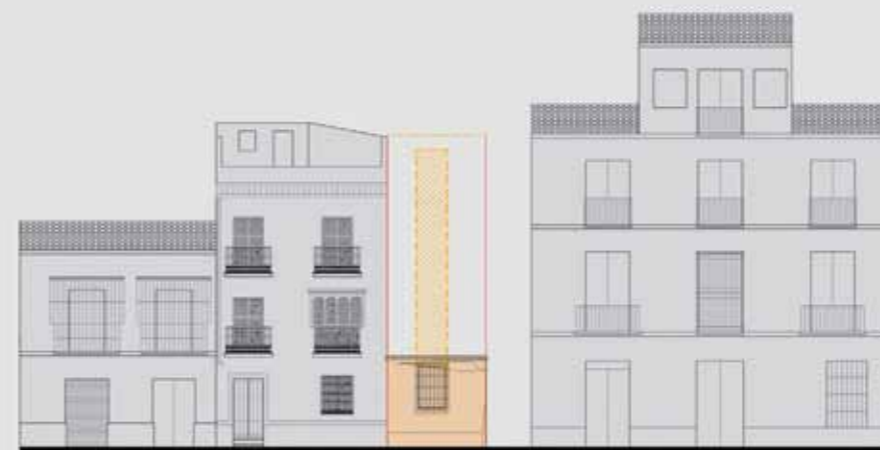
SECCIÓN A-A



PLANO PLANTA BAJA



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



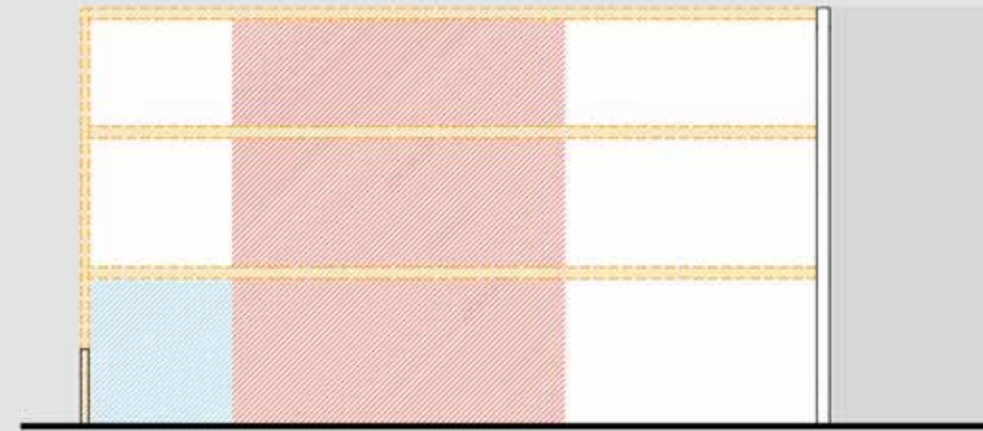
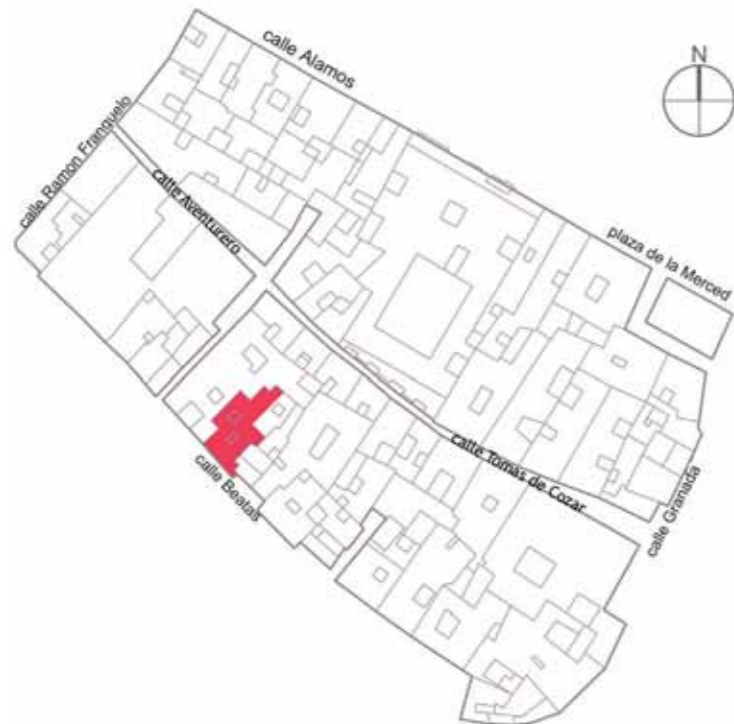
ALZADO DE CALLE BEATAS



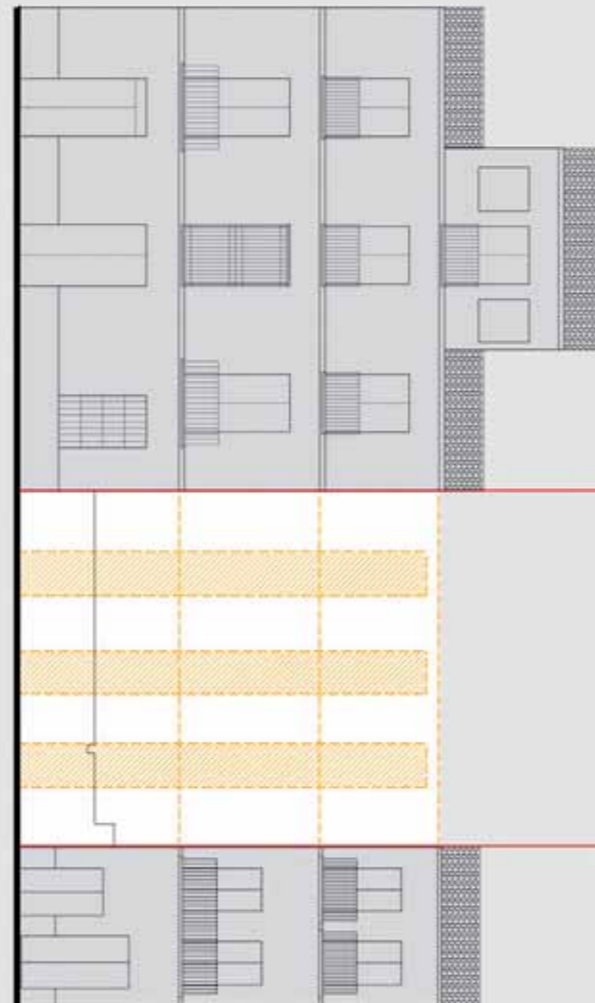


CALLE BEATAS 37
 Número catastral 34522-37

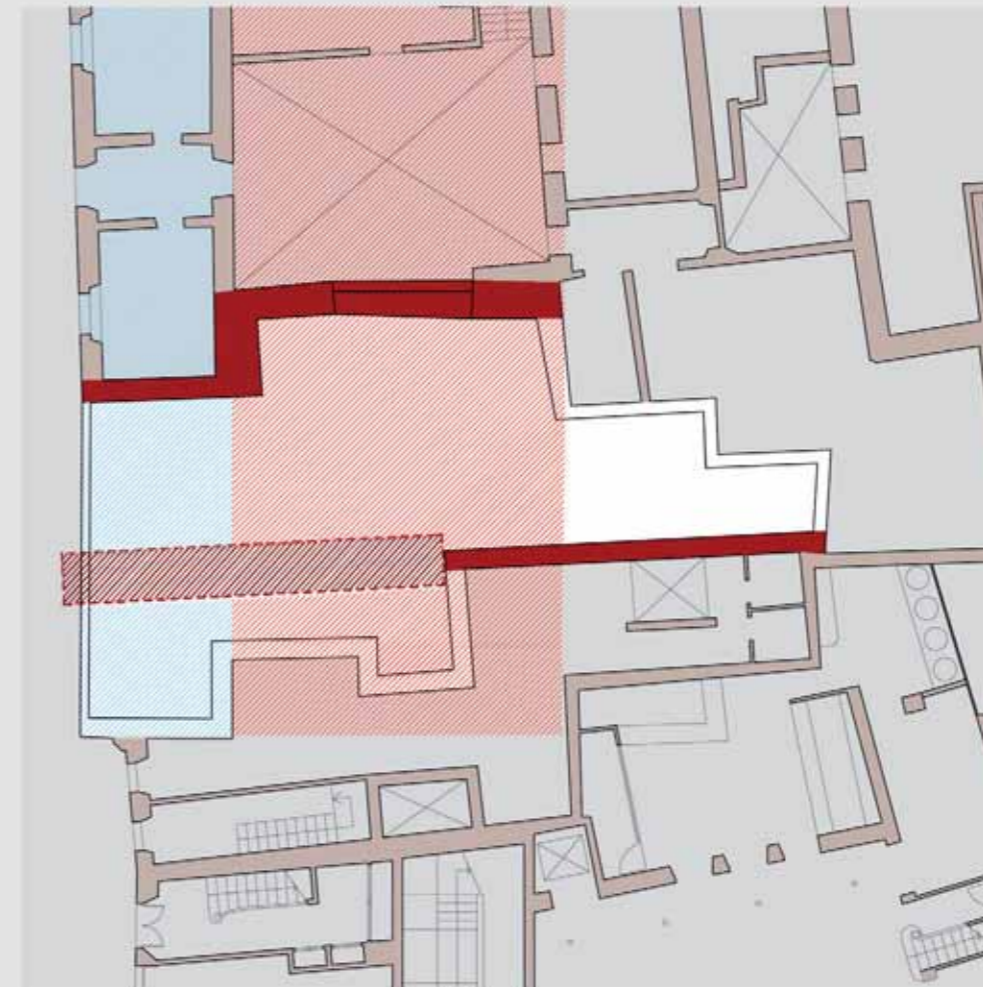
- MUROS DE CARGA QUE DEFINEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA E INDIVIDUALIZAN EL MÓDULO CARACTERIZADOR DE LA TIPOLOGÍA**
 Para tales elementos se prevé proponer un nuevo proyecto con dimensiones similares y situado dentro de la franja prevista
- PATIOS**
 El patio se realizará con una configuración espacial congruente (en dimensiones, proporciones y situación) con las características tipológicas. Estará situado adyacentemente a uno de los dos muros de carga y contenido dentro de la franja indicada.
- ZONA FILTRO**
 Esta zona deberá ser propuesta nuevamente según una configuración espacial congruente con las características tipológicas. En particular el muro que delimita el perímetro del sector, deberá ser planteado dentro de la franja indicada.
- FACHADA / SECCIÓN**
 Los elementos que constituyen la fachada serán mantenidos o recuperados. Las intervenciones efectuadas con fines de consolidación y que fueron necesarias como consecuencia de un período de abandono, pueden ser removidas (cierre de ventanas, incorporación de tensores).
- Si es necesaria la reconstrucción de una o más plantas, los elementos que caracterizan la fachada (los huecos, los aleros y las molduras entre plantas) y la cota de los forjados, serán colocados según indicación de la normativa de protección.



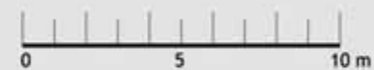
SECCIÓN A-A



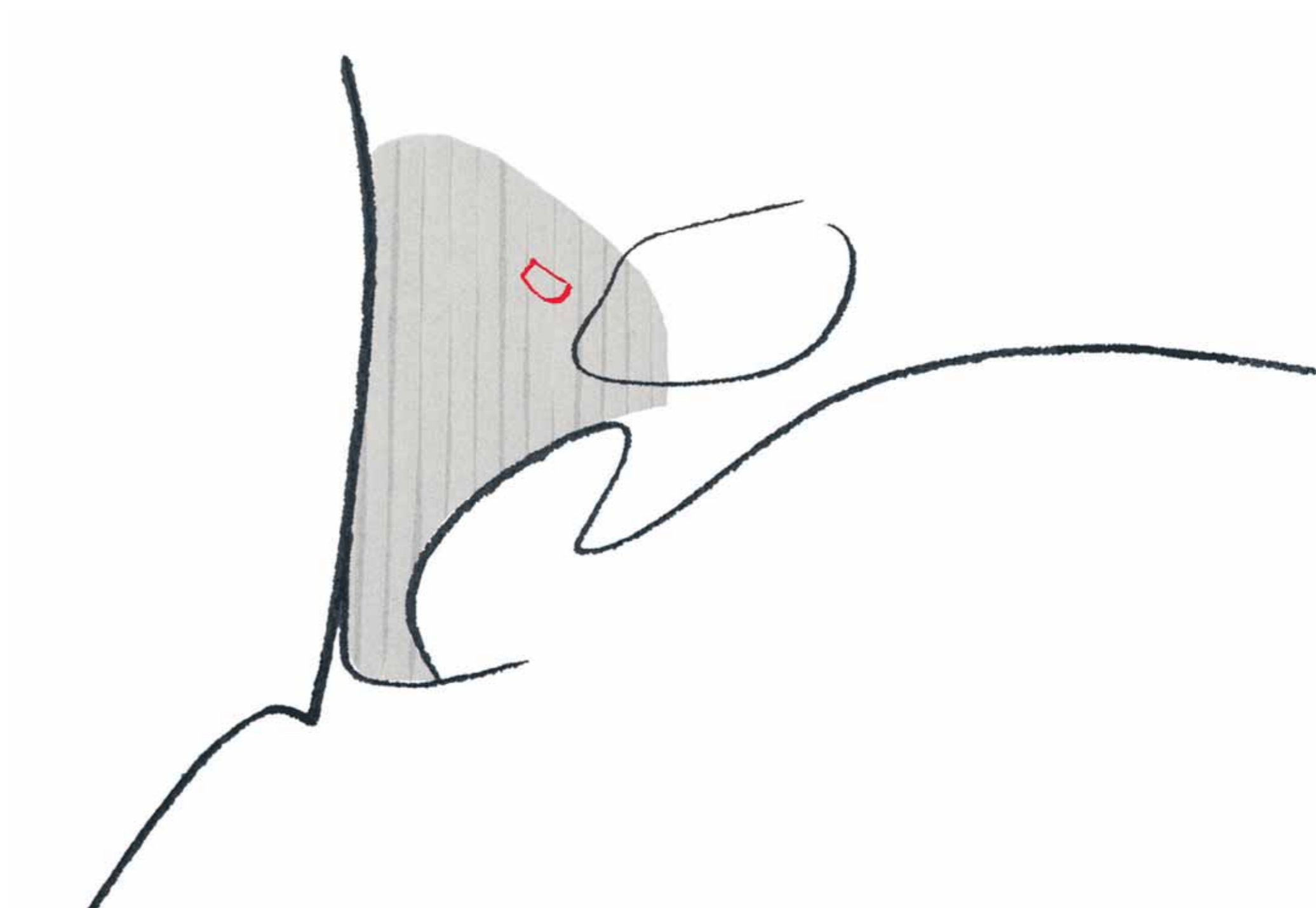
ALZADO DE CALLE BEATAS



PLANO PLANTA BAJA



4 IDEAS DE PROYECTO



4.1 TRES LÍNEAS DE DESARROLLO PARA LA TEMÁTICA DEL PATIO

La meta de este trabajo de investigación es el proyecto de arquitectura. Un proyecto que saca a la luz una gama de posibles soluciones espaciales que se pueden generar a partir de una normativa que tiene en cuenta tanto el estado actual de las cosas como las variaciones que consienten al plan de interactuar de manera óptima con el objeto al que éste se aplica.

Los proyectos que se exponen a continuación tienen como objetivo verificar todo aquello que se indica en las fichas de los grados de transformación yendo más allá del concepto de casa árabe y del que surgen tres variantes del espacio primario de este tipo de vivienda: el patio.

En el primer proyecto el patio es un espacio puntual de tradición que juega con las alturas, con las visuales y con la relación del elemento luz.

En el segundo proyecto el patio crea un sistema de fruición longitudinal del espacio, se vuelve lineal, dando origen a una relación nueva y distinta entre los ambientes externos y los internos.

En el tercer proyecto el patio desarrolla el valor del espacio de relación, se transforma radicalmente convirtiéndose en un sistema de plazas internas articulado a un volumen complejo, una conexión entre recorridos y espacios públicos.

El patio

Los proyectos trabajan dentro del grado de transformación 4 definido por las huellas históricas es decir, aquellos edificios o porciones de manzana que presentan actualmente un pésimo grado de conservación y están caracterizados por la presencia de pocos, y en algunos casos de ningún resto arqueológico. En particular, los tres edificios estudiados (en la Calle Tomás de Cózar, los números 27, 29 y 31), presentan una situación análoga entre ellos: queda en pie sólo el paramento de la fachada (apoyado, a través de puntales a otros edificios que se asoman a la calle) mientras el interior se caracteriza solamente por la presencia de algunos restos o huellas de la estructura original.

El uso previsto por el proyecto es el residencial y, en especial, se ha intentado diversificar las dimensiones y la tipología de las viviendas, adaptándolas a núcleos familiares diversos.

Prestando atención a los tres proyectos propuestos surgen algunas reflexiones.

El objetivo del trabajo desarrollado es, como ya se ha dicho, la conservación y la puesta en valor de la identidad arquitectónica del barrio.

Ahora, nos debemos preguntar qué significa realmente conservar la identidad de una ciudad, en qué términos es posible pensar en una intervención de proyecto ex-novo, y por lo tanto de transformación, que sea capaz en primer lugar de salvaguardar la identidad y de no invalidar la inteligibilidad y, como ulterior objetivo, el de ponerla en valor, buscar nuevos desarrollos, nuevas concreciones y, aprovechar las potencialidades implícitas. Una intervención que trabaje en el presente, en continuidad y en línea con la contemporaneidad pero al mismo tiempo que sea capaz de colocar las bases de un diálogo provechoso y

constructivo con la ciudad histórica construida, porque sólo de la relación con las experiencias precedentes surge la posibilidad de un proyecto.

La intervención propuesta busca trabajar dentro de estos términos, apuntando a la repropósito de los elementos espaciales reconocidos como los portadores de la identidad del lugar. Esta repropósito no pretende ser entendida como una mera copia de los ejemplos históricos o como una reconstrucción de éstos siguiendo la expresión "donde estaba, como estaba". Por el contrario, ésta debe orientarse a repropósito, más que los elementos arquitectónicos físicos concretos, la espacialidad que éstos crean. Así pues aspira a uno de los aspectos de la arquitectura estudiada más fuertes e interesantes, el de ser íntima, cerrada hacia el espacio público externo de la ciudad pero significativamente abierta hacia los espacios aún externos pero fuertemente privados e inaccesibles a las miradas ajenas.

El núcleo de todas estas viviendas proyectadas serán los patios, estudiados de tal modo que sean espacios íntimos y extremadamente privados, alejados de la mirada de las habitaciones de otras viviendas. Los patios garantizan la necesaria ventilación e iluminación de los interiores y consienten, a través de la presencia de vegetación, la creación de un microclima interno que tiene la función de refrescar y generar la ventilación de los espacios de la casa.

Además se repropósito la zona filtro, elemento de mediación y paso entre el espacio de la ciudad y los espacios de la vivienda. Ésta permite, en los nuevos edificios la distribución y el acceso a las distintas viviendas.

Junto con estos dos temas tratados, es necesario adelantar alguna reflexión acerca del paramento de la fachada. Como ya se ha dicho, éste es actualmente el único elemento original del edificio que ha mantenido un discreto nivel de conservación. En especial, la fachada presenta aún la estructura original más o menos inalterada pero ha sufrido la pérdida de buena parte de los elementos decorativos.

El proyecto busca conservar en su totalidad el paramento, proponiendo las intervenciones necesarias de consolidación estructural y de reparación o sustitución de la decoración. Por este motivo es necesario subrayar que estas intervenciones se han propuesto exclusivamente a nivel indicativo, sin entrar de lleno en las cuestiones técnicas relativas ya que representan simplemente reflexiones de distinta naturaleza con respecto a las temáticas generales del trabajo desarrollado.

La estrategia de proyecto propuesta surge a partir de un núcleo original, una especie de vivienda mínima ideal, que se desarrolla alrededor del patio. Esta vivienda mínima se determina dentro de una porción de espacio cuadrangular, delimitada por dos muros de carga originales existentes (que definen la parcela dentro de la cual se encuentra la totalidad del edificio) y por otros tres ortogonales a éstos. La disposición de estos nuevos muros permite la existencia de dos espacios: uno más grande que acogerá las habitaciones de la casa como la zona diurna (en la planta baja) y la zona nocturna (en el primer piso o en los pisos superiores) y otro más pequeño, estrecho y largo junto al primero que custodia los espacios de servicio y las conexiones verticales.

El primer espacio se divide en planta en cuatro sectores, en uno de los cuales se encuentra el patio. Esta disposición permite a los tres sectores que ocupan la vivienda, abrazar el espacio abierto del patio y, viceversa. Le consiente de ser el núcleo de las dinámicas espaciales de la casa y garantiza la iluminación y ventilación necesaria.

El espacio interno de la casa en la planta baja (identificado por una especie de L) es dejado en planta libre y potencialmente abierto a la diferente distribución del mobiliario. El piso superior imita la subdivisión del espacio en cuatro sectores. Las habitaciones (que en este nivel constituyen la zona nocturna de la vivienda) están dispuestas dentro de los dos sectores en contacto con el patio. El tercer sector, es decir, el diagonalmente opuesto al espacio abierto, se vacía de forma tal que permite la creación de un ambiente de doble altura. Se determinan así, en la planta baja, relaciones espaciales complejas, ya que los dos espacios centrales de la vivienda, uno externo, el patio, y uno interno, el sector de doble altura del salón, se tocan en las dos aristas e instauran una relación visual que parte según la diagonal. Esta relación se enriquece a través de la presencia de los dos espacios laterales, la cocina y el acceso con una altura menor y también éstos presentan una relación visual entre ellos, ambos abiertos hacia los dos espacios fuertes de la casa.

Los tres proyectos, si se observan globalmente, están constituidos por la agregación de más viviendas parecidas a ésta y por la presencia de diversas excepciones, o variaciones temáticas, que permiten la creación de otras viviendas de distinta dimensión.

Por ejemplo, la vivienda presentada se puede desarrollar en 3 plantas como en el edificio del número 29 o como en los demás casos en dos niveles.

En el primer caso el último nivel se caracteriza por la presencia de una terraza, de otra habitación y de una claraboya que da luz al espacio de doble altura del salón.

En el segundo caso, en el tercer nivel del edificio encontramos viviendas de dos habitaciones. Su disposición interna representa un tipo de variación del esquema presentado anteriormente. La vivienda está dividida en dos ambientes de análogas dimensiones, uno que contiene la zona diurna y el otro, la zona nocturna con los servicios y la conexión entre ellas. Estos dos ambientes están dispuestos alrededor de un nuevo patio-terraza y presentan, con respecto a los patios de las viviendas de abajo, aberturas mínimas configuradas de forma que impidan la introspección hacia éstos.

Las viviendas que sí se relacionan directamente con la calle, y que por lo tanto se apoyan al paramento de la fachada existente, gozan de mayores posibilidades de ventilación y de iluminación. Éstas presentan algunas variaciones sustanciales con respecto a todo lo que se ha descrito con anterioridad. Un elemento determinante de estas viviendas es la zona filtro, constituida por espacios de reducidas dimensiones delimitados por la fachada y por un nuevo tabique paralelo a ella. Este espacio es por un lado un pequeño acceso común a todas las viviendas y por otro un espacio interno de la vivienda, que articulado con otra habitación, constituye una única zona diurna dispuesta en forma de L alrededor del patio. Los pisos superiores se desarrollan de manera análoga, con espacios de estudio, habitaciones, lonjas y nuevos jardines colgantes que se configuran como patios a un nivel más alto. También en estas viviendas las zonas de servicio y de conexión vertical están dispuestas dentro de franjas de reducida profundidad colocadas entre dos tabiques paralelos y al abrigo de las habitaciones principales de la vivienda.

Para terminar, el edificio ubicado en el número 27 presenta una particularidad: las cotas, al menos por lo que es posible deducir de la fachada (altura de las corni-

sas y huecos, por ejemplo), permiten entre la rasante y la segunda cota horizontal presente, la introducción de un nuevo piso, hasta un total de 4 plantas dentro del edificio manteniendo los tres niveles sugeridos de la fachada existente.

El patio lineal

En el proyecto donde se desarrolla el tema del patio lineal, encontramos la reproposición de un ritmo principalmente longitudinal de las viviendas que tiene lugar a través de la identificación y la potenciación de elementos del muro que asumen el rol de ordenadores de la manzana urbana. Esta distribución, paralelamente con el estudio del espacio del patio como núcleo de la composición arquitectónica, ha tenido como resultado soluciones formales interesantes.

El patio, además de asumir el valor de una verdadera y propia habitación al aire libre, es el centro de la organización espacial de la casa. A veces está dotado de un pórtico, se convierte en el polo alrededor del cual se desarrollan los ambientes a los que sirve y cataliza en torno a él la fuerza espacial según un espontáneo movimiento centrípeto.

La luz que filtra en el patio es el elemento que modela el espacio y su distribución y esta orientada a definir zonas de sombra y de luz, de permanencia y de pasaje, de llenos y vacíos.

La centralidad del patio, definido y considerado como un elemento puntual en el interior del sistema habitacional, siempre ha constituido una constante del proyecto que, independientemente de épocas históricas y lugares, se ha representado con la misma morfología.

Las exigencias del habitar, que se han transformado a lo largo de la historia, han llevado a los espacios, que en la tradición árabe de la casa y del patio eran indistintamente utilizados para comer, dormir, recibir invitados y estar durante el día, a diversificarse, distinguiendo y separando las actividades diurnas de las nocturnas.

Resulta evidente que también el elemento patio no pueda desistir de modificaciones y adecuaciones consecuentes a estas transformaciones espontáneas. Si es verdad que se reconfirma como una habitación del mismo valor que las otras (o en una acepción distinta, una secuencia del ambiente en continuidad con el interior) es también verdad que continúa manteniendo el carácter peculiar de fuente de luz primaria para cada local doméstico.

Si del concepto general de patio pasamos al de patio lineal, nos encontramos frente a un elemento espacial que mantiene intacto su papel, proponiendo una geometría diferente. En el caso de la intervención propuesta se favorece el trazado primario de la manzana urbana. El patio lineal no es solamente un cavedio útil para conducir al interior de la casa aire y luz en cantidad suficiente, sino que es un lugar lleno de significados. En algunas soluciones arquitectónicas permite difuminar la neta distinción entre espacio cerrado y abierto, en algunos casos, integra en su sistema la cubierta, que es plana y entra en comunicación con lo que está por debajo de ella.

Las tipologías de patio lineal desarrolladas en el proyecto son dos. En el caso de vivienda unifamiliar de varias plantas, el patio es un elemento que se une con

la planta baja, donde se encuentran las habitaciones de la vida diurna y donde existe una mayor posibilidad de integración entre el interior y el exterior. En las plantas superiores es utilizado a través de una serie de balcones y terrazas que retoman la tipología con vistas, presente en la Calle Beatas. El muro que delimita el patio, está perforado por puertaventanas y ventanas que crean con el espacio subyacente una relación de total abertura, visibilidad y relación.

Se introduce además la solución del patio colgante. Éste permite a una unidad catastral que se desarrolla en una altura de dos plantas, tener dos unidades residenciales distintas, cada una con su propio espacio abierto lineal. La unidad que se encuentra en la planta baja tendrá como única fuente de luz el patio presente en la cota de referencia mientras la unidad en la planta superior gozará de una doble vista: una hacia el espacio abierto pero también hacia el patio del piso inferior a través de un sistema de ventanas apaisadas ubicadas a una altura adecuada que impida la visión directa de aquello que sucede en la planta baja, pero que es útil para tomar la luz necesaria. La organización de los ambientes interiores es también lineal y mantiene la clara separación entre la zona diurna y la nocturna a través de un espacio generalmente constituido por el pasillo, el baño y eventuales trasteros.

En ambas soluciones el patio define, de manera clara e inequívoca, la relación entre lleno y vacío y, con su linealidad, valora la continuidad y el rol de los muros, elementos que individualizan una regla espacial típica de la manzana.

Un tercer elemento determinante para la caracterización y puesta en valor de esta parte de la ciudad, además de estos muros y del patio, es la zona filtro. Se puede decir que es aquel conjunto, más o menos amplio, de habitaciones que permite un paso gradual desde la calle a la casa. Antiguamente a este espacio se le asociaba un recorrido de acceso que nunca era rectilíneo, útil para impedir, a cualquiera que pasase por la calle, echar un vistazo furtivo al interior del cascarón doméstico.

Sin embargo no es ya necesario tal grado de protección con respecto al ambiente externo. La exigencia de la intimidad familiar es siempre fuerte y reafirma la presencia de este espacio imprescindible. El significativo, es decir el espacio ocupado planimétricamente por estas habitaciones y sus puntos de acceso, permanece invariable pero su significado se transforma parcialmente, confirmando, a diferencia del pasado, una utilidad de estos ambientes que se torna de servicio. En el caso de múltiples unidades habitacionales superpuestas, la zona filtro está reservada a un elemento común de acceso a las plantas superiores que puede prever, en algunos casos, un ascensor. En el caso de unidades simples de desarrollo vertical, este espacio, presente sola y exclusivamente en la planta baja como en el pasado, acoge el acceso y los locales de servicio que no se ven comprometidos por la localización de la fachada.

Si afrontamos ahora la cuestión de las modalidades de acceso a las viviendas, resulta útil añadir que algunas porciones de la manzana no presentan una verdadera y propia zona filtro. Esta anomalía ve la transformación de este espacio de transición en un callejón coherente con la concepción árabe de la jerarquía callejera existente en la ciudad. En este caso el nuevo proyecto no desmiente el análisis efectuado sobre los elementos característicos e introduce un ulterior elemento que se incorpora en la trama viaria urbana configurándose como un

punto de acceso exclusivo para determinadas unidades residenciales. La pertenencia a la red viaria está garantizada por la apertura de este elemento que se inserta en la categoría de los callejones ciegos cuyo acceso se realiza a través de una simple verja, mientras que en el nivel jerárquico, siempre más próximo a la vivienda, está fijado mediante un pasaje cubierto que distribuye, ya sea tanto horizontal como verticalmente, las distintas residencias.

El patio de relación

El proyecto de los patios de relación busca dar una respuesta alternativa al concepto usual de patio, proponiendo en el interior de una vasta área en contacto directo con aquella del patio lineal, un sistema espacial público que prevea una mixtura funcional entre el terciario y el residencial capaz de conferir al barrio un carácter peculiar decididamente marcado. También en este caso la puesta en valor del área de proyecto del barrio se articula a través de la reproposición de estos elementos espaciales y arquitectónicos constitutivos de la tipología en cuestión. La localización de los tabiques de nueva construcción es esencial para confirmar un carácter urbano y cultural peculiar convirtiéndose en una huella utilizable no sólo para la definición de cada unidad residencial sino como matriz y sedimento de los nuevos recorridos públicos. Éstos se configuran como galerías urbanas completamente permeables que conectan diferentes porciones del mismo barrio y que al mismo tiempo, se convierten en la malla que permite la relación entre los patios interiores, lugares introvertidos y cerrados en sí mismos que se abren convirtiéndose en plazas internas, espacios de encuentro y de contacto. Se origina así una sucesión de espacios abiertos y cubiertos, de llenos y de vacíos, de luces y sombras que recrean parcialmente en el interior, la organización y la disposición frenética que caracteriza las ciudades de origen árabe.

La dimensión del patio está regulada por la categoría a la que pertenece el edificio. Así, si en los edificios históricos el patio se mantiene ya sea en la conformación geométrica como en la espacial, allí donde se ha obrado sobre ruinas preexistentes, una vez conocida la inconsistencia material de las huellas históricas, nos hemos comportado como si estuviéramos delante de un vacío urbano y esto es lo que se ha expuesto en las líneas guía.

A lo largo de los recorridos internos por los que atraviesa el edificio, se han colocado los elementos de acceso a las plantas superiores ocupadas por las viviendas, las cuales, con excepción de tres unidades en las que la función residencial se da a partir de la planta baja, no están nunca en contacto directo con el espacio público. La única interacción presente entre espacio privado y espacio común es la visual. Todas las aberturas de las viviendas se asoman a los patios a través de balcones que sobresalen poco y toman de ellos la cantidad de aire y luz necesaria.

En lo que concierne a la zona filtro podemos decir que de ser un espacio de servicio usado como depósito (como era antiguamente), se convierte en un lugar de acceso a la vivienda que en algunos casos, mediante el posicionamiento de los elementos de acceso a las plantas altas, se convierte en un lugar de distribución

vertical. En este caso, un espacio que esta siempre y solamente presente en la planta baja y que mantiene también su configuración en las plantas superiores.

Las tipologías de vivienda son varias. En su mayoría son apartamentos de un único nivel con la zona diurna muy amplia y completamente abierta y la zona nocturna con dos o más habitaciones. Por el contrario, algunos apartamentos se desarrollan en dos niveles con la zona nocturna ubicada en el nivel superior.

En cambio existe solamente un caso único de vivienda que se desarrolla en tres niveles, que se encuentra en el interior del edificio histórico de la esquina de la Calle Beatas y la Calle Tomás de Cózar.

Considerando las cubiertas, aquellas de nueva realización son todas planas y no transitables, a excepción de los únicos dos edificios de dos plantas que poseen en la cubierta terrazas. En el edificio histórico mencionado anteriormente, se restituye la cubierta original a un agua, aunque se reduce el voladizo que ésta tenía sobre los patios, para no limitar la fuente de luz.

LISTADO DE FICHAS: IDEAS DE PROYECTO (ESCALA 1:200)

Proyecto patio

- Planos de la planta baja
- Planos de la planta baja, primer piso, segundo piso unidad 1
- Secciones de la unidad 1
- Planos de la planta baja, primer piso, segundo piso, tercer piso, unidad 2
- Secciones de la unidad 2
- Planos de la planta baja, primer piso, segundo piso unidad 3
- Secciones de la unidad 3
- Fachadas

Proyecto patio lineal

- Plano de la planta baja
- Plano de la planta baja, primer piso y segundo piso. Secciones. Secciones
- Secciones
- Fachada
- Fachada

Proyecto patios de relación

- Plano de la planta baja
- Plano del primer piso
- Plano del segundo piso
- Secciones
- Fachada
- Fachada
- Fachada

CALLE ÁLAMOS

CALLE RAMÓN FRANQUELO

CALLE AVENTURERO

CALLE GRANADA

CALLE TOMÁS DE CÓZAR

CALLE BEATAS





PLANIMETRÍA PLANTA BAJA

Referencia

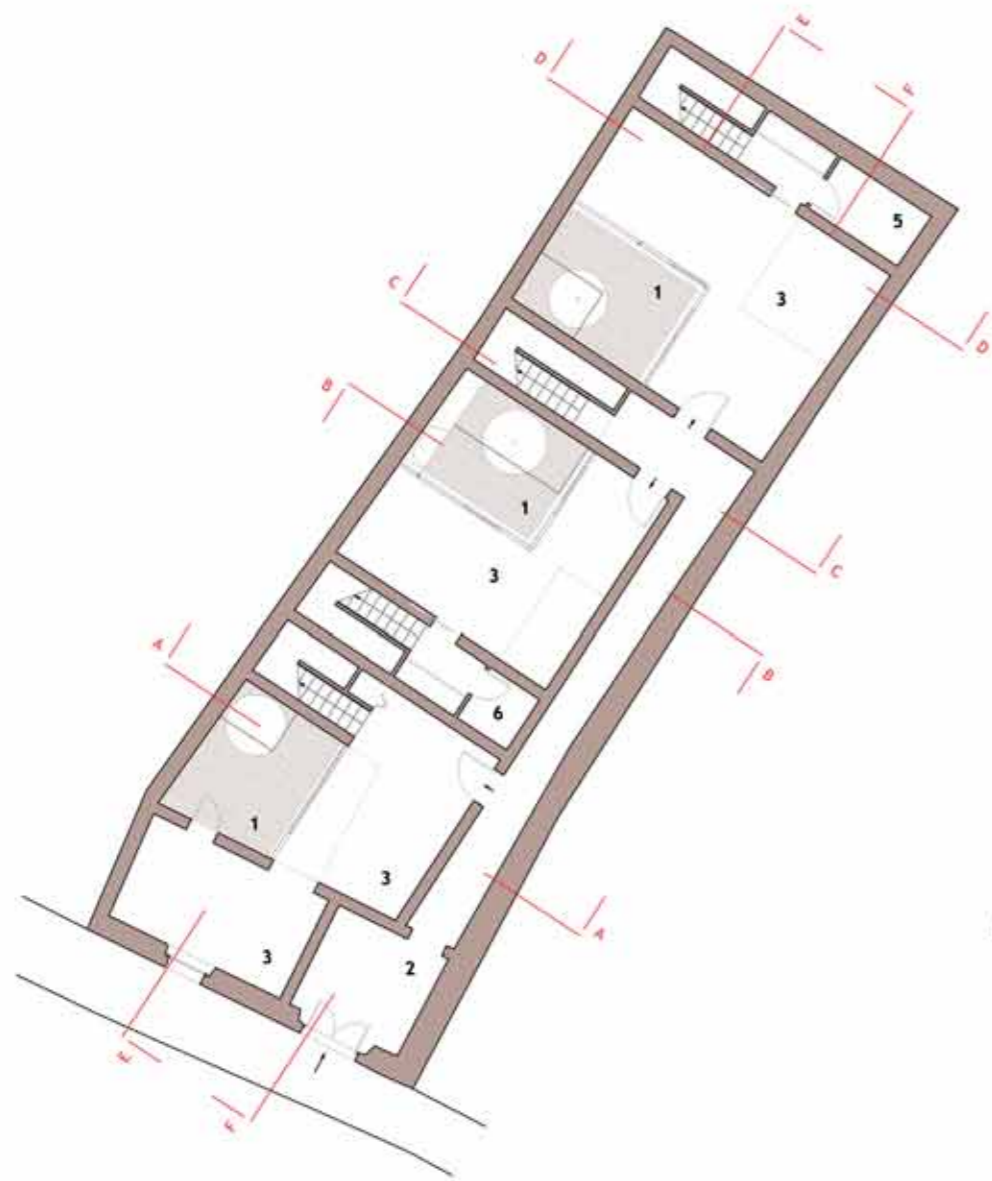
- 1. Patio
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio



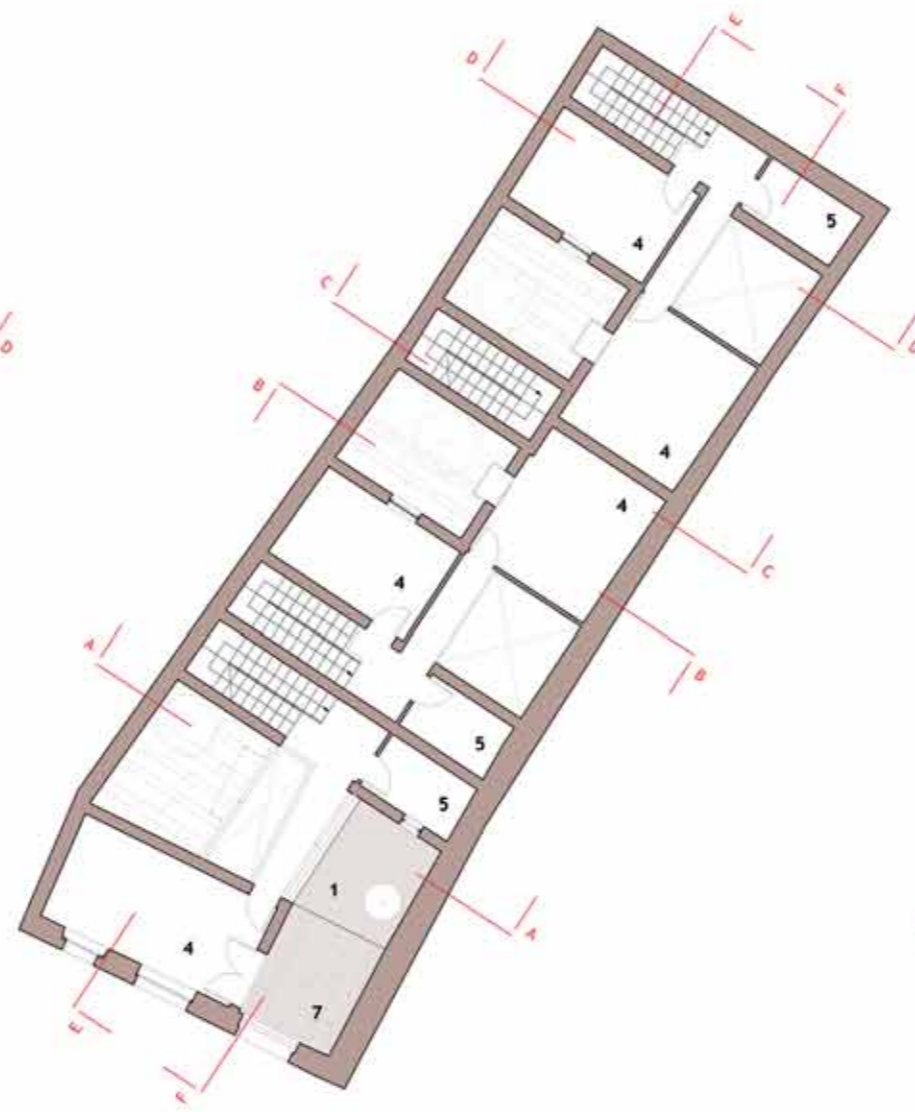
Plano de situación

CALLE GRAMADA

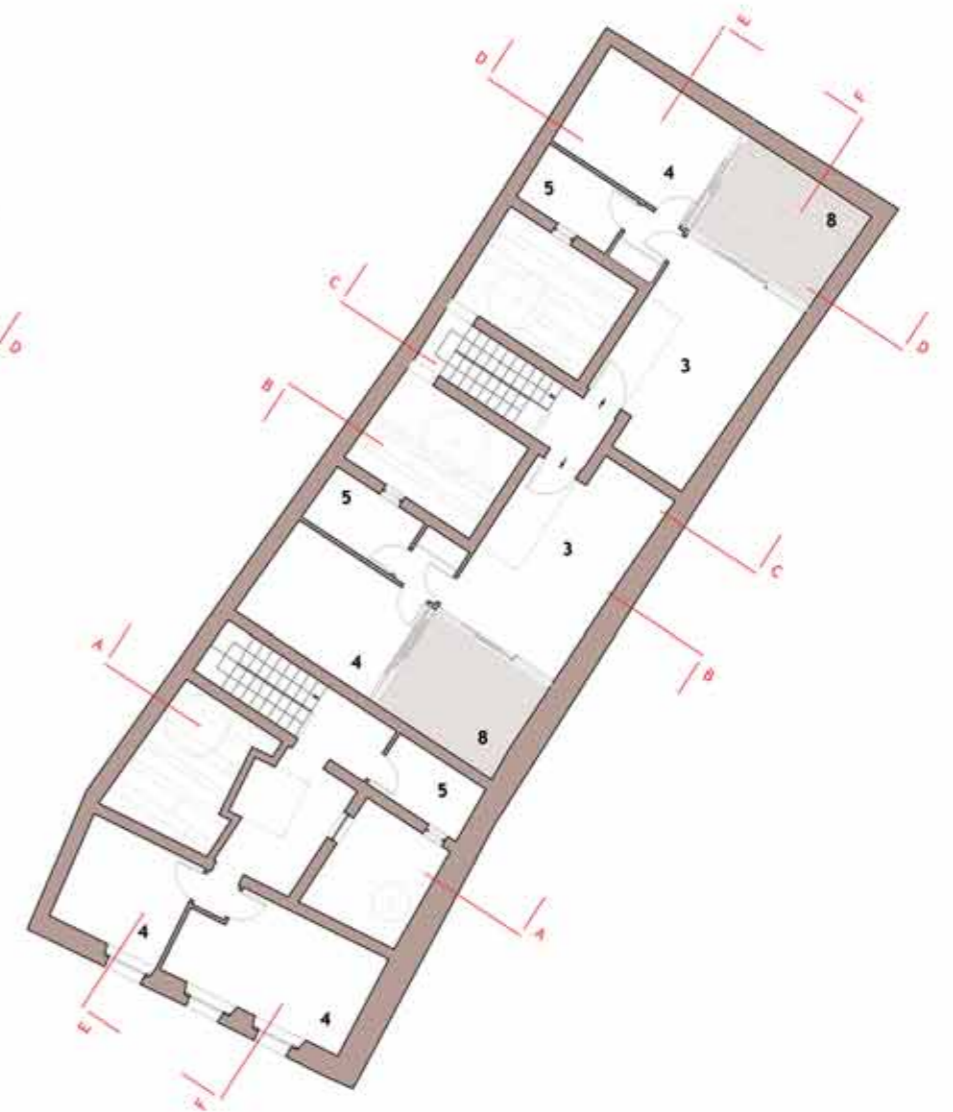
CALLE TOMÁS DE CÓZAR



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



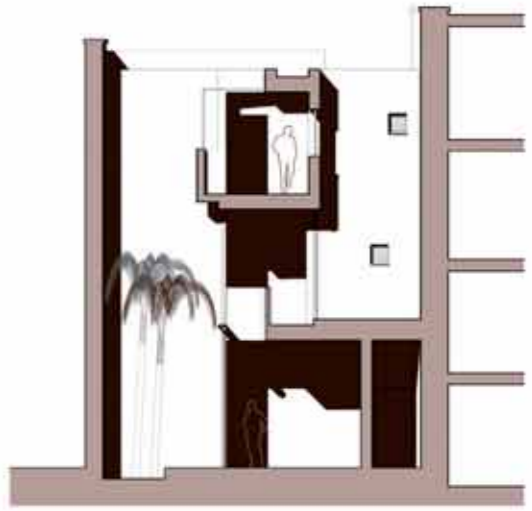
PLANO SEGUNDO PISO

Referencia

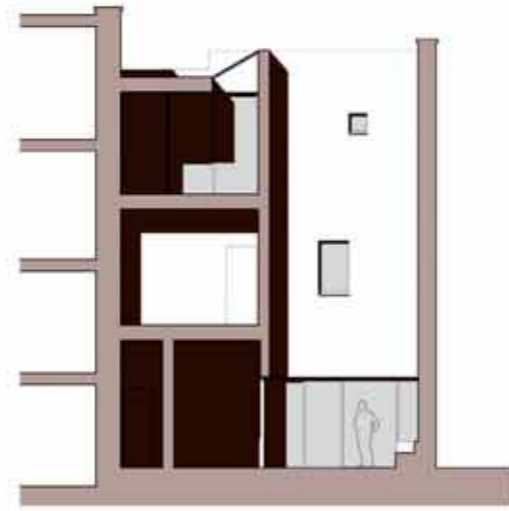
- 1. Patio
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio
- 7. Galería
- 8. Cubierta transitable



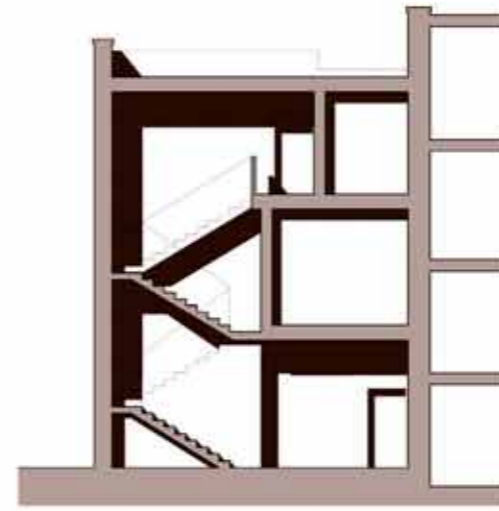
Plano de situación



SECCIÓN A



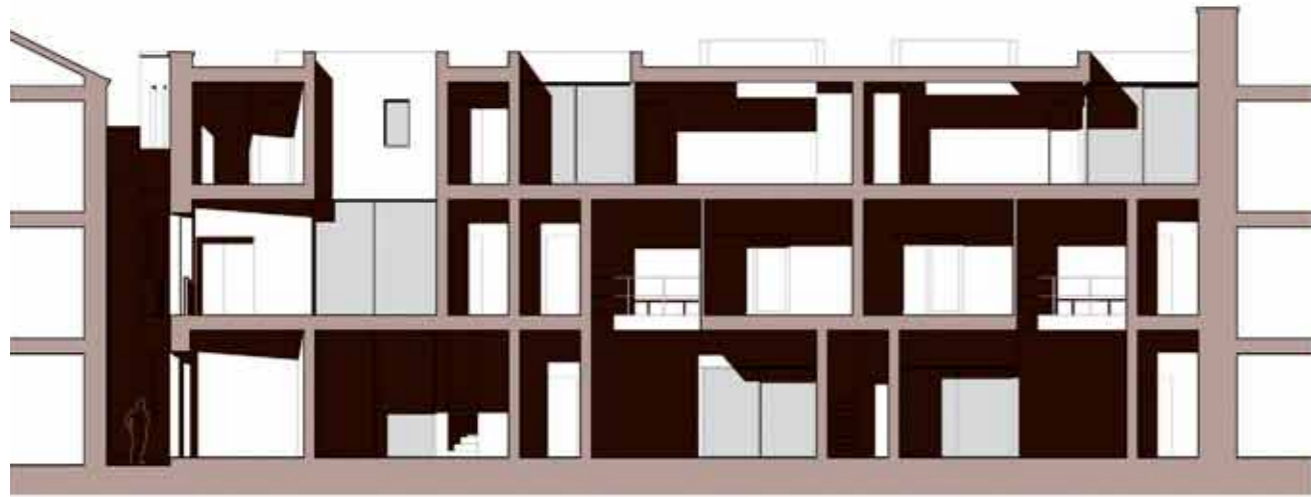
SECCIÓN B



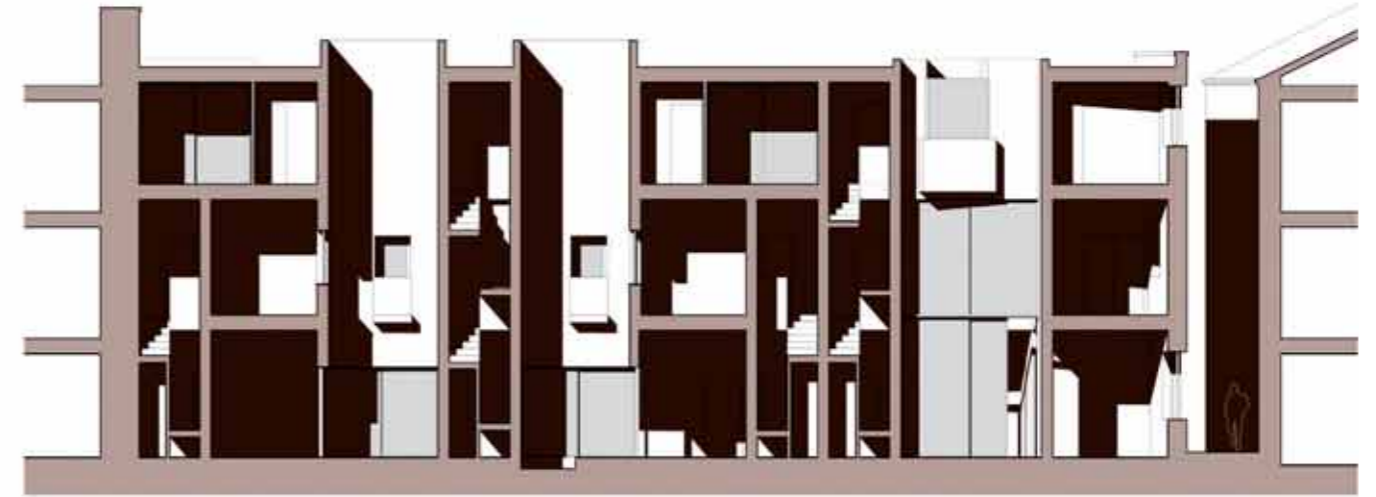
SECCIÓN C



SECCIÓN D



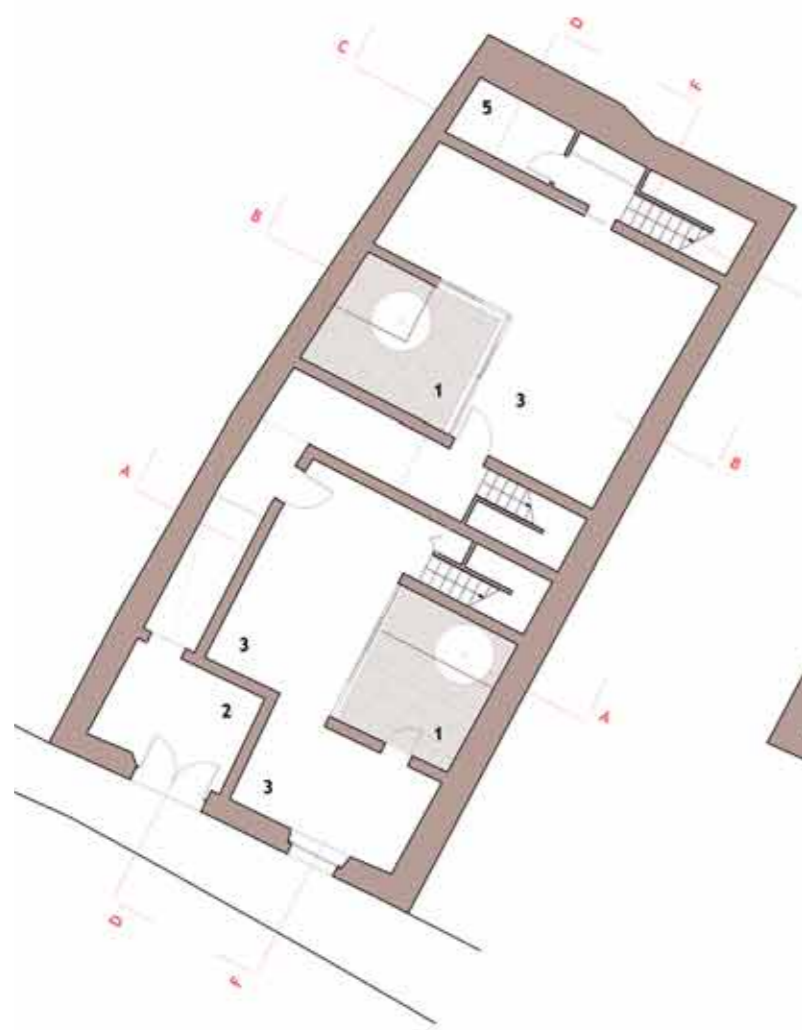
SECCIÓN F



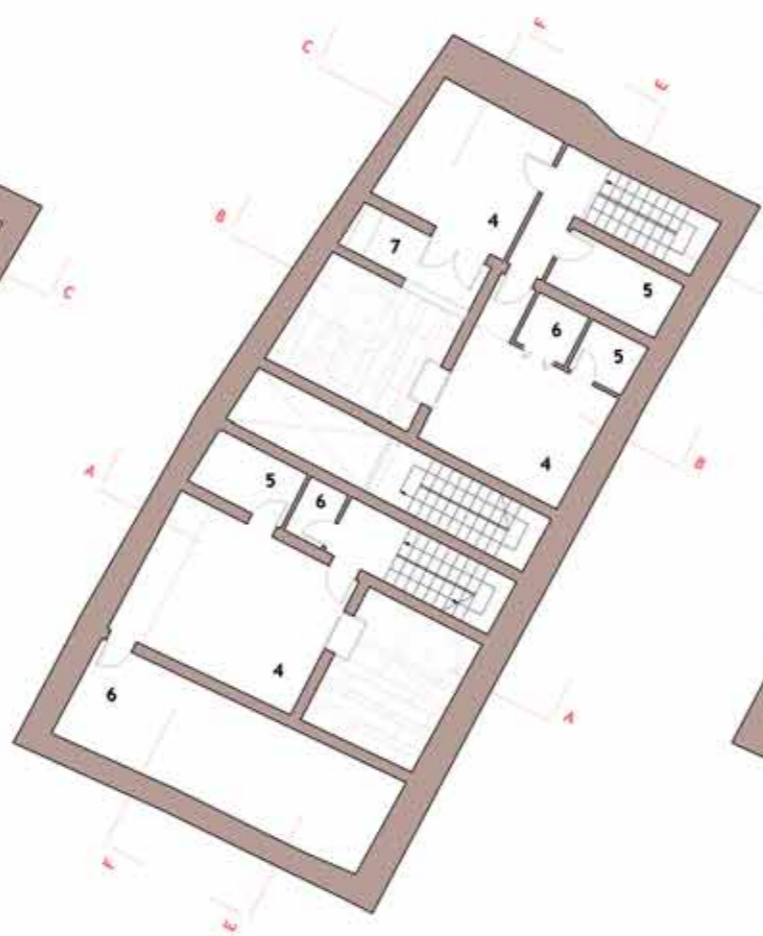
SECCIÓN E



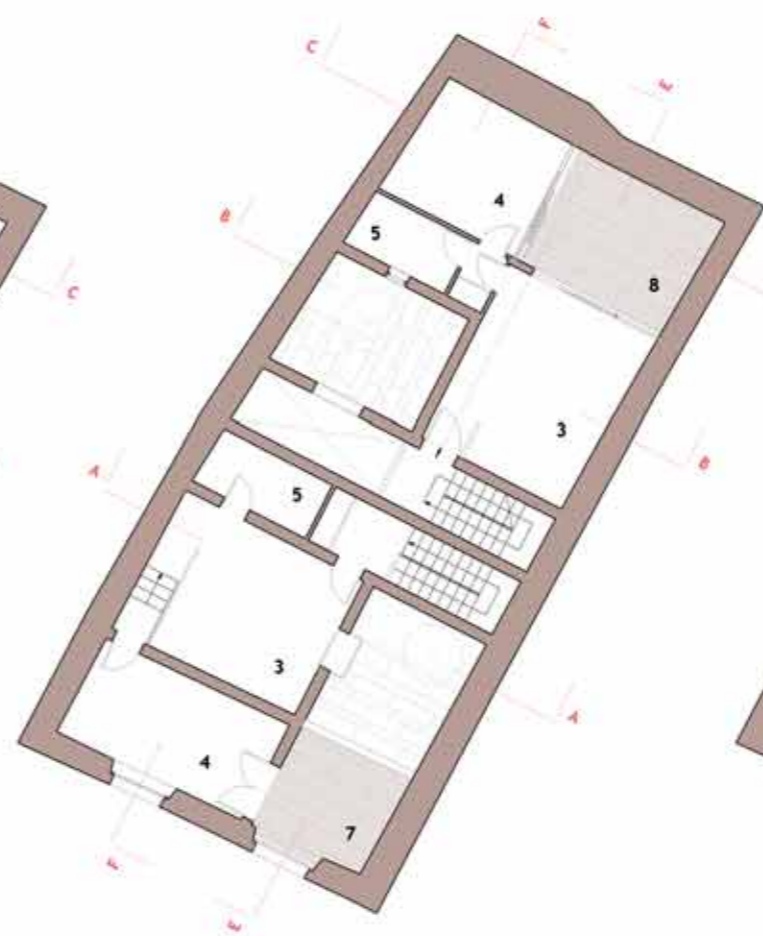
Plano de situación



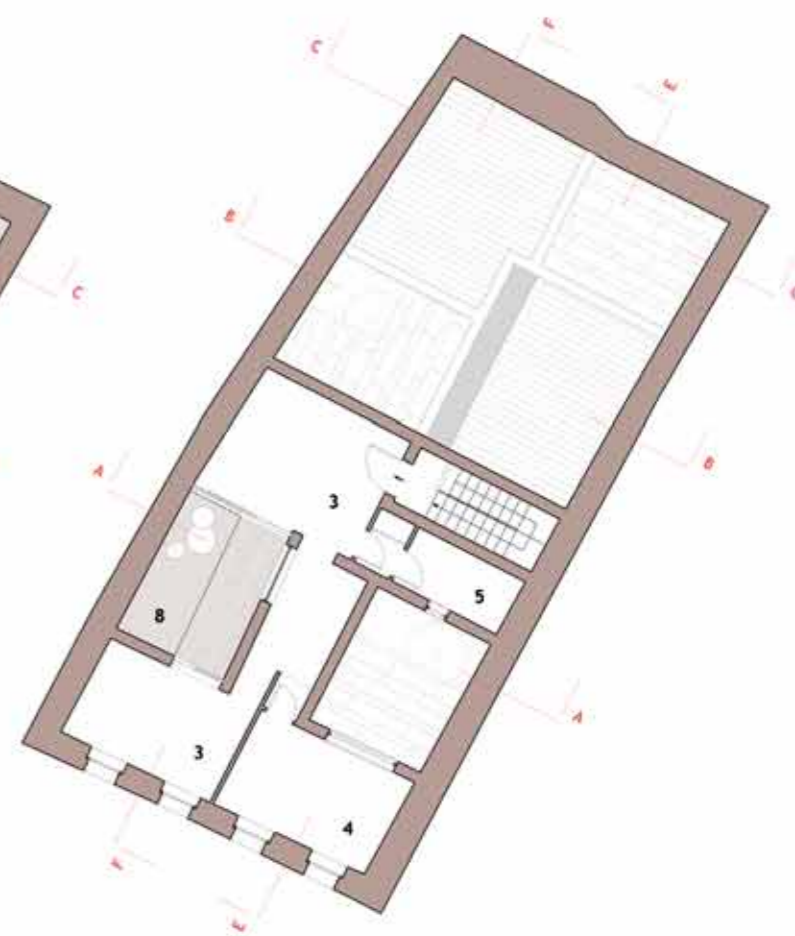
PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



PLANO SEGUNDO PISO

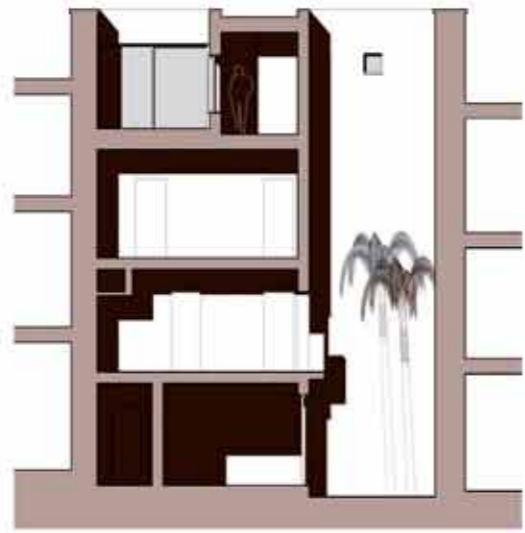


PLANO TERCER PISO

- 1. Patio
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio
- 7. Galería
- 8. Cubierta transitible



Plano de situación



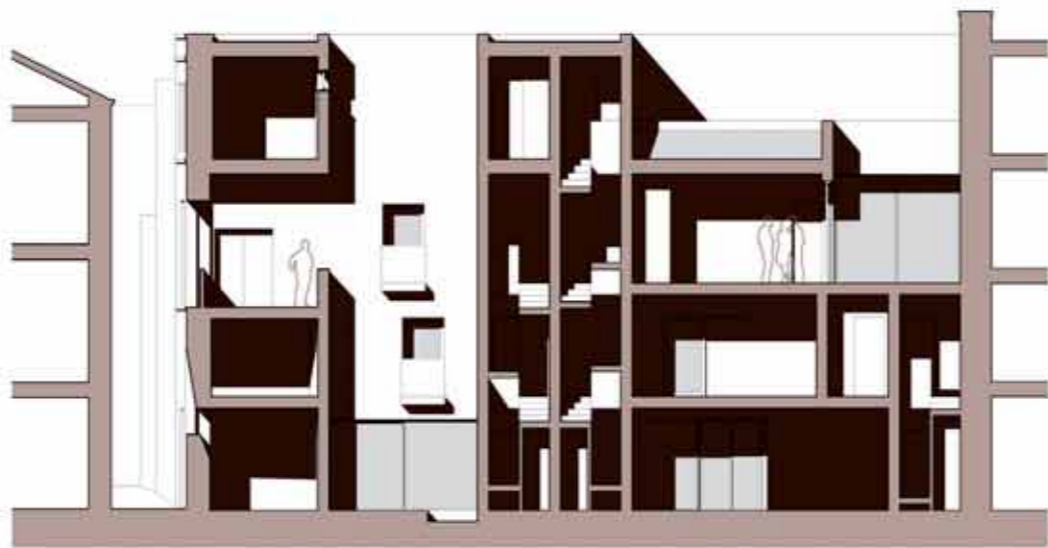
SECCIÓN A



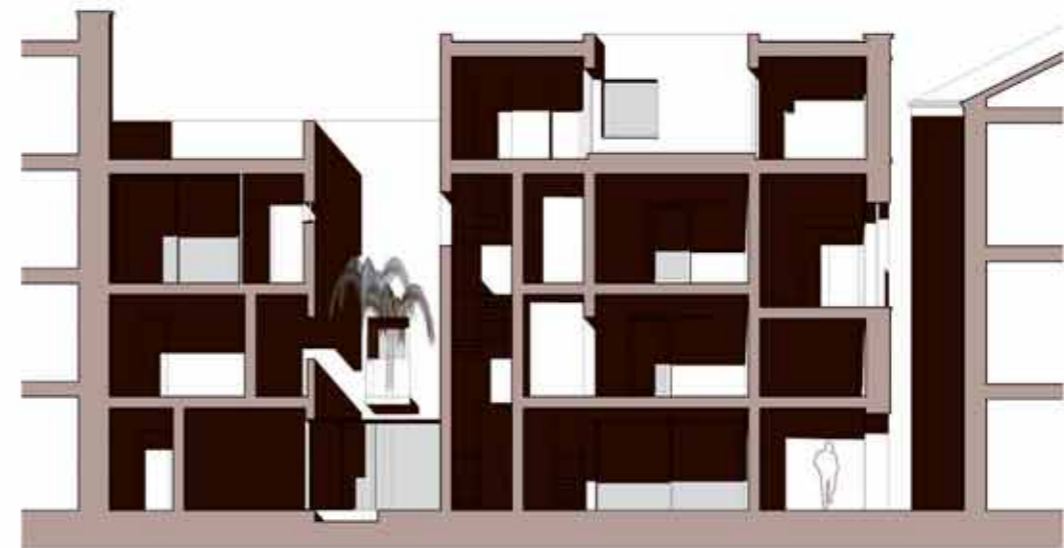
SECCIÓN B



SECCIÓN C



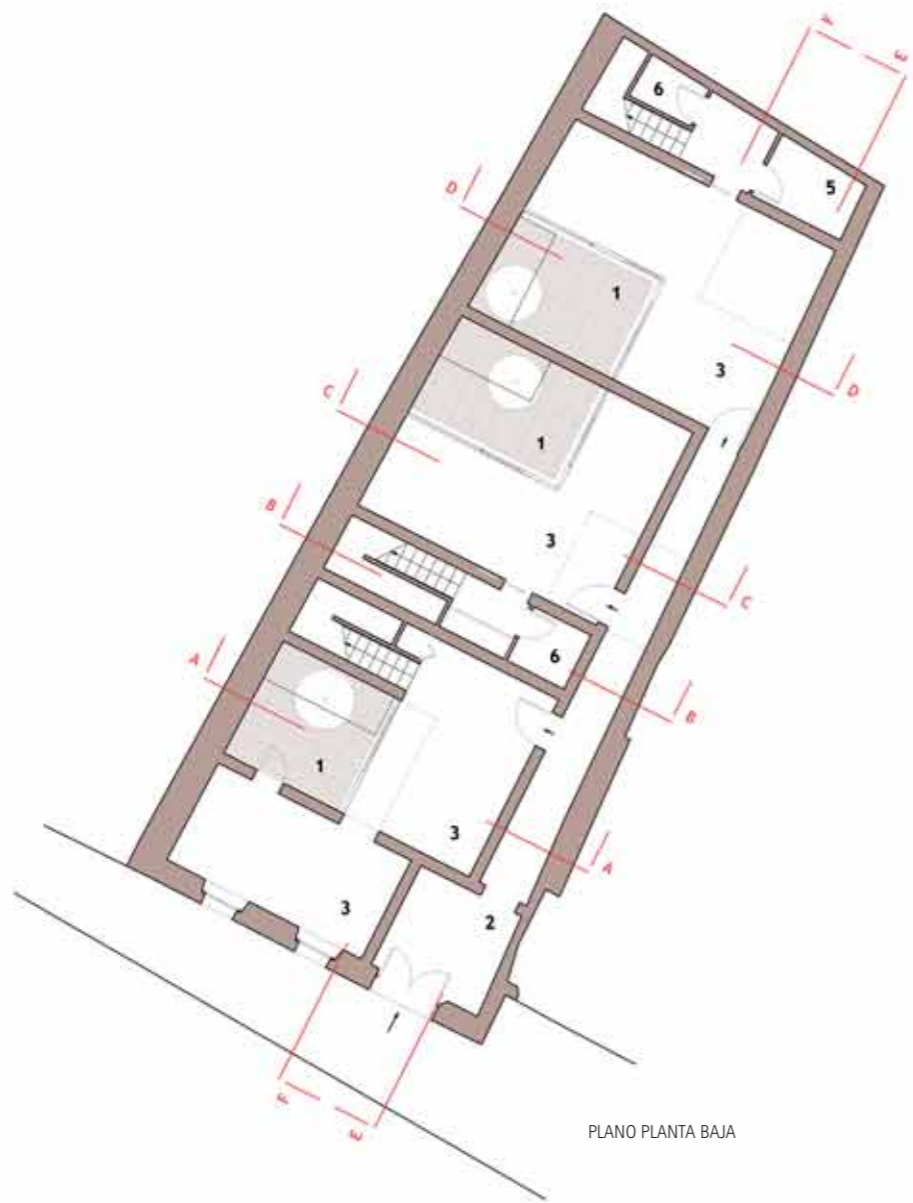
SECCIÓN E



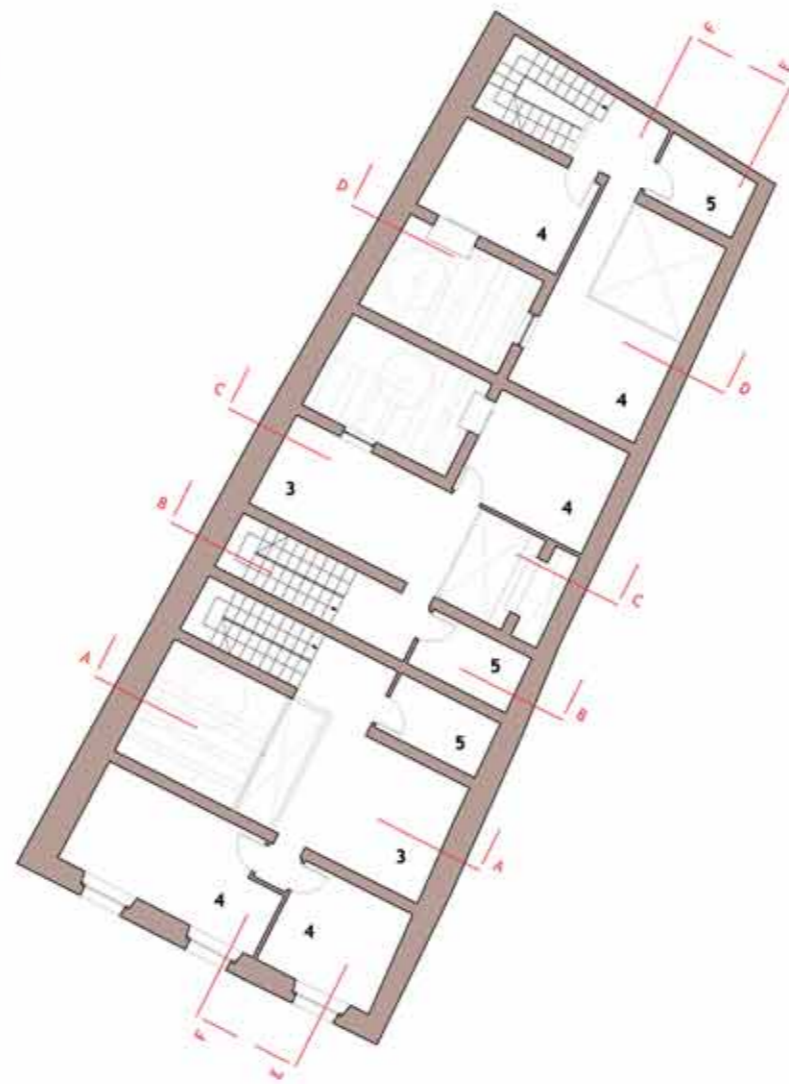
SECCIÓN D



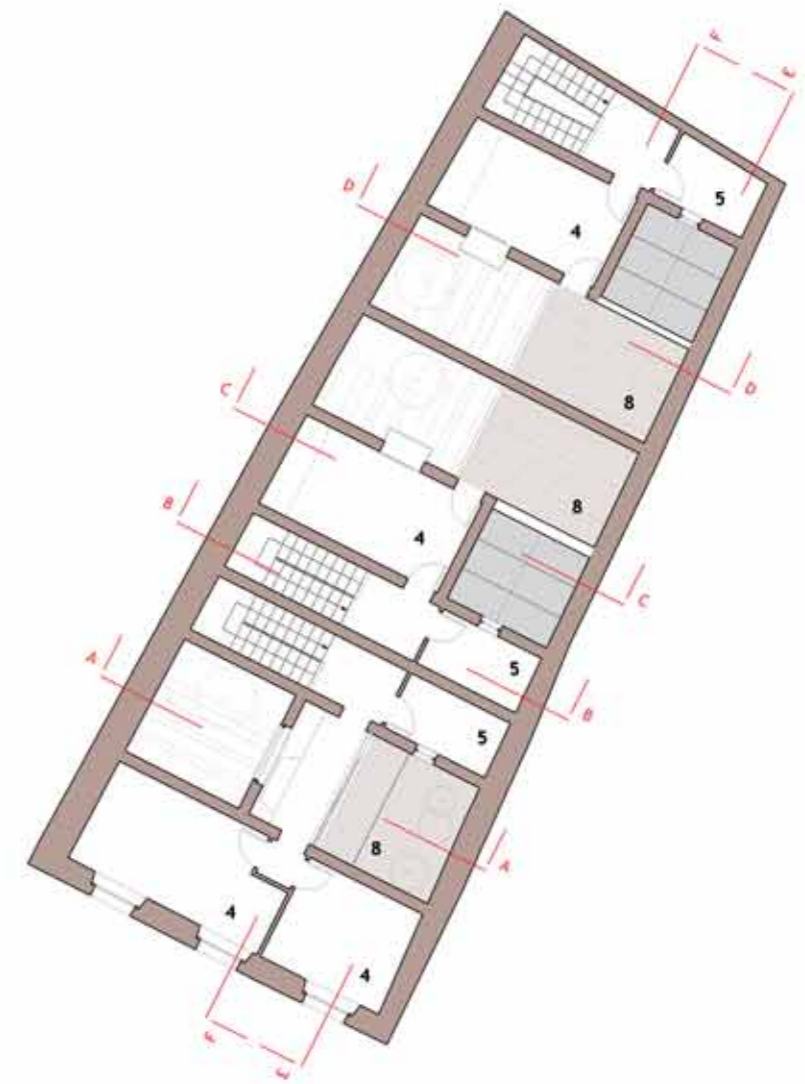
Plano de situación



PLANO PLANTA BAJA



PLANO PRIMER PISO



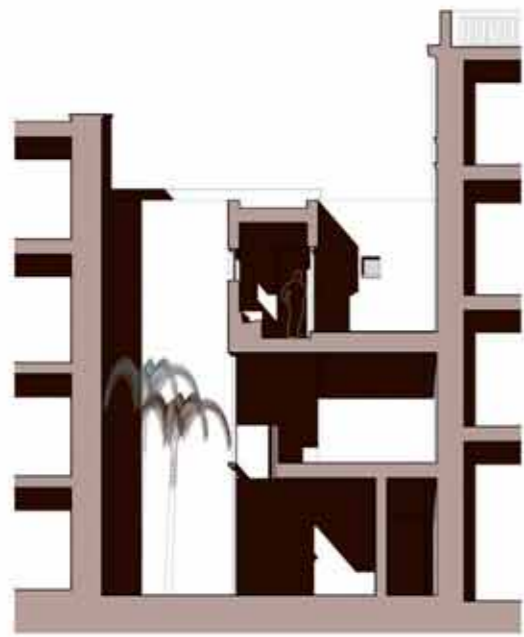
PLANO SEGUNDO PISO

Referencia

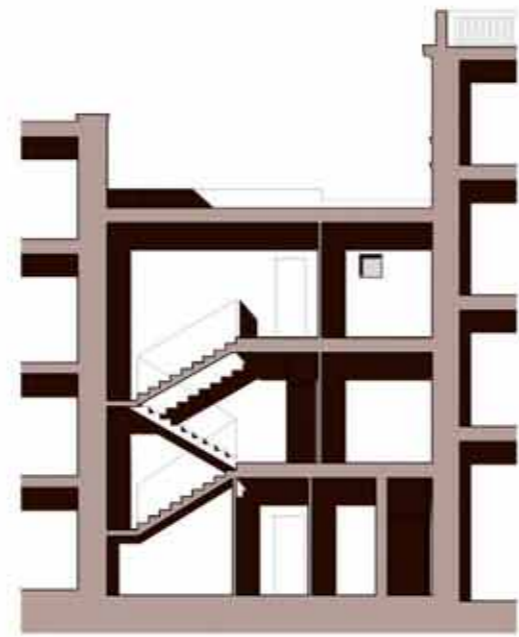
- 1. Patio
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio
- 7. Galería
- 8. Cubierta transitable



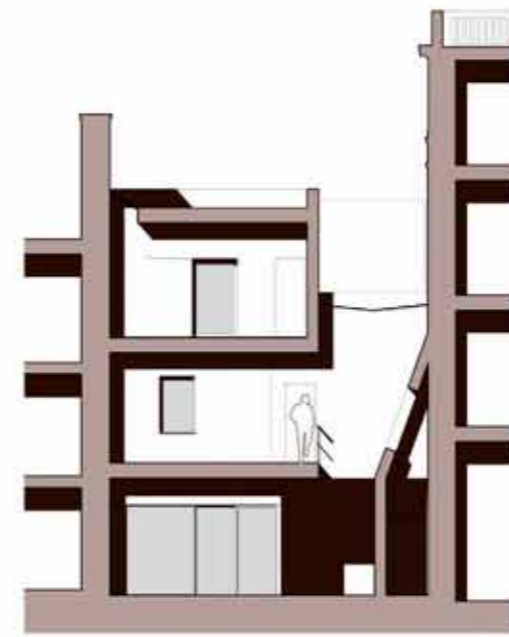
Plano de situación



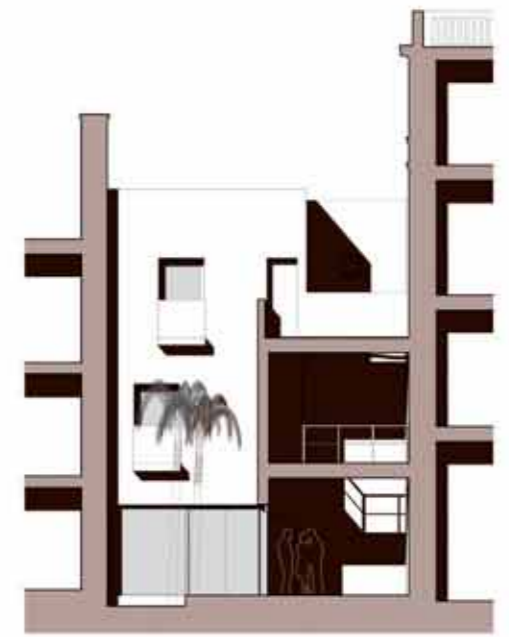
SECCIÓN A



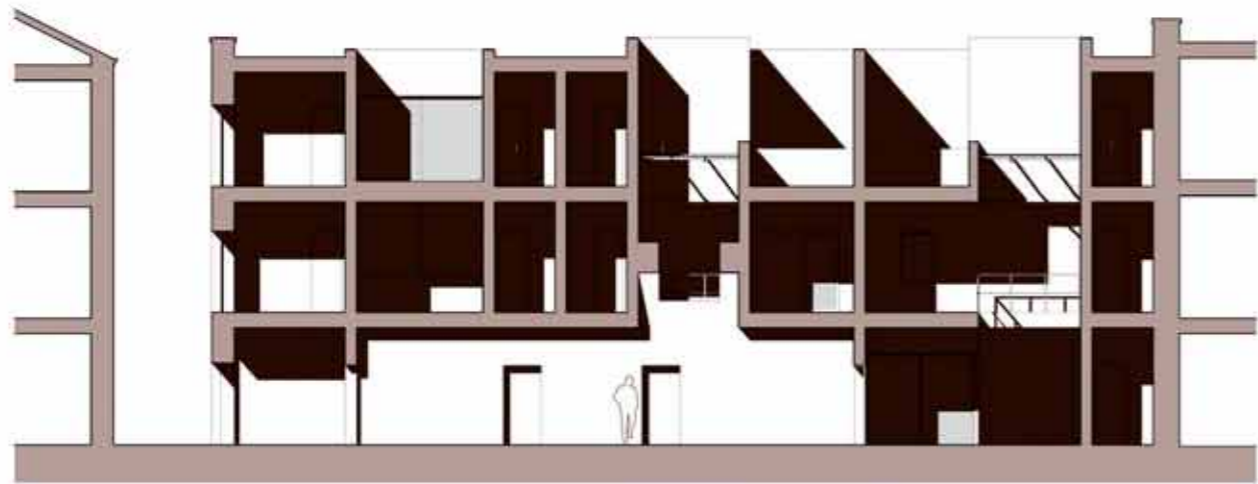
SECCIÓN B



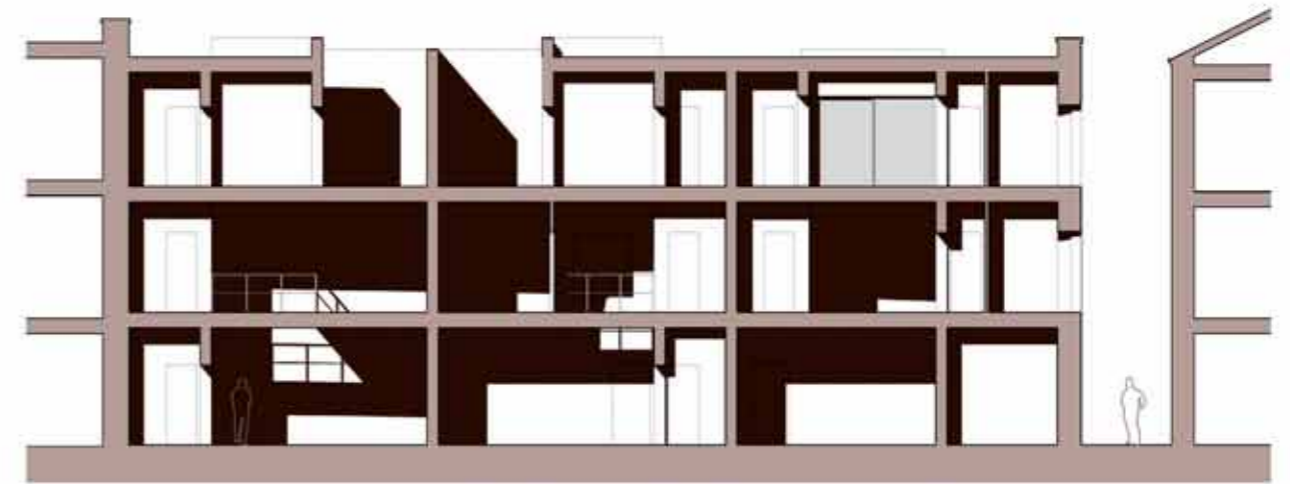
SECCIÓN C



SECCIÓN D



SECCIÓN E



SECCIÓN F



Plano de situación



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



Plano de situación



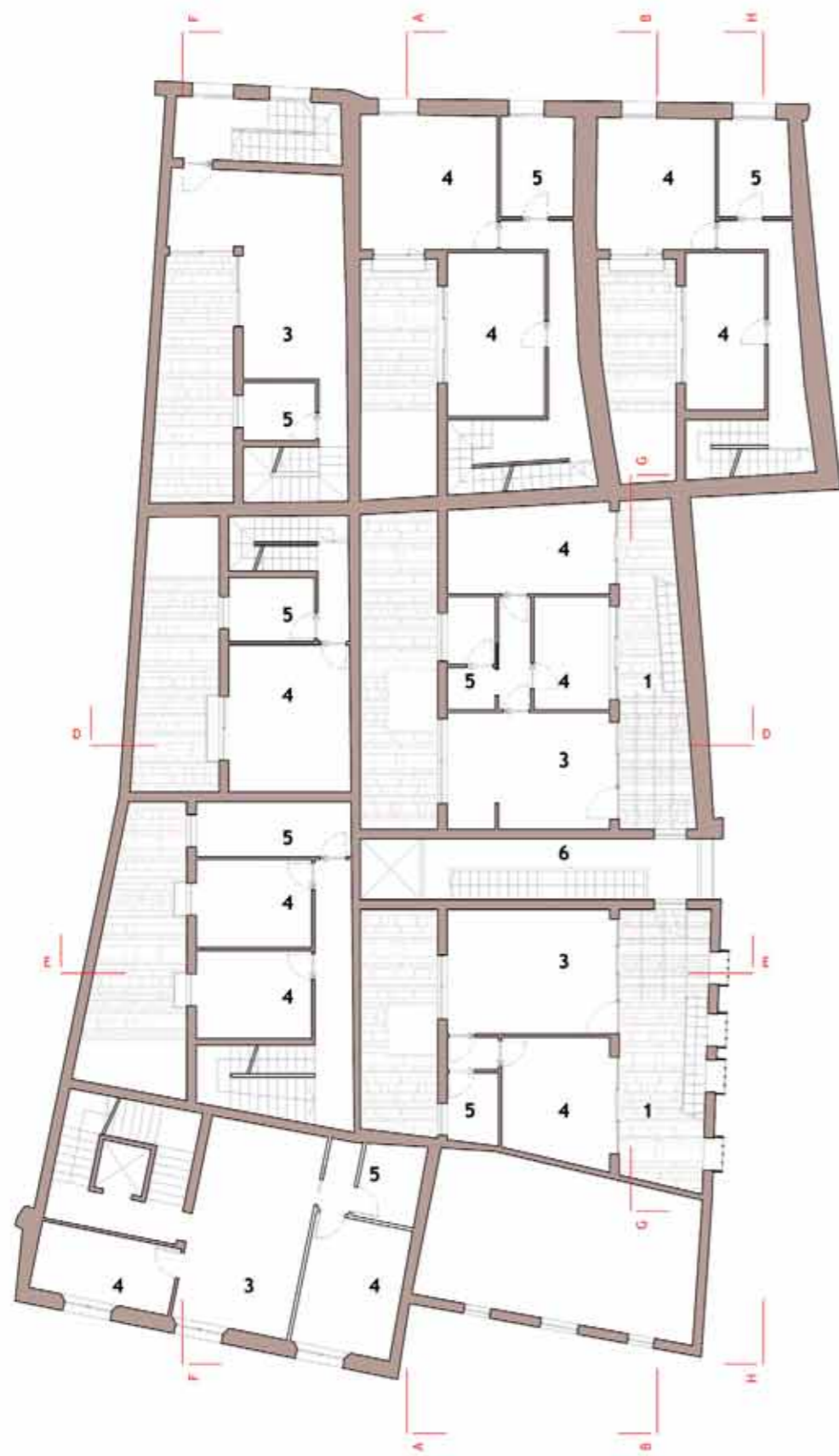
PLANIMETRÍA PLANTA BAJA

Referencia

- 1. Patio
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio
- 7. Cubierta transitable
- 8. Locales comerciales



Plano de situación



PLANO PRIMER PISO



PLANO SEGUNDO PISO

Referencia

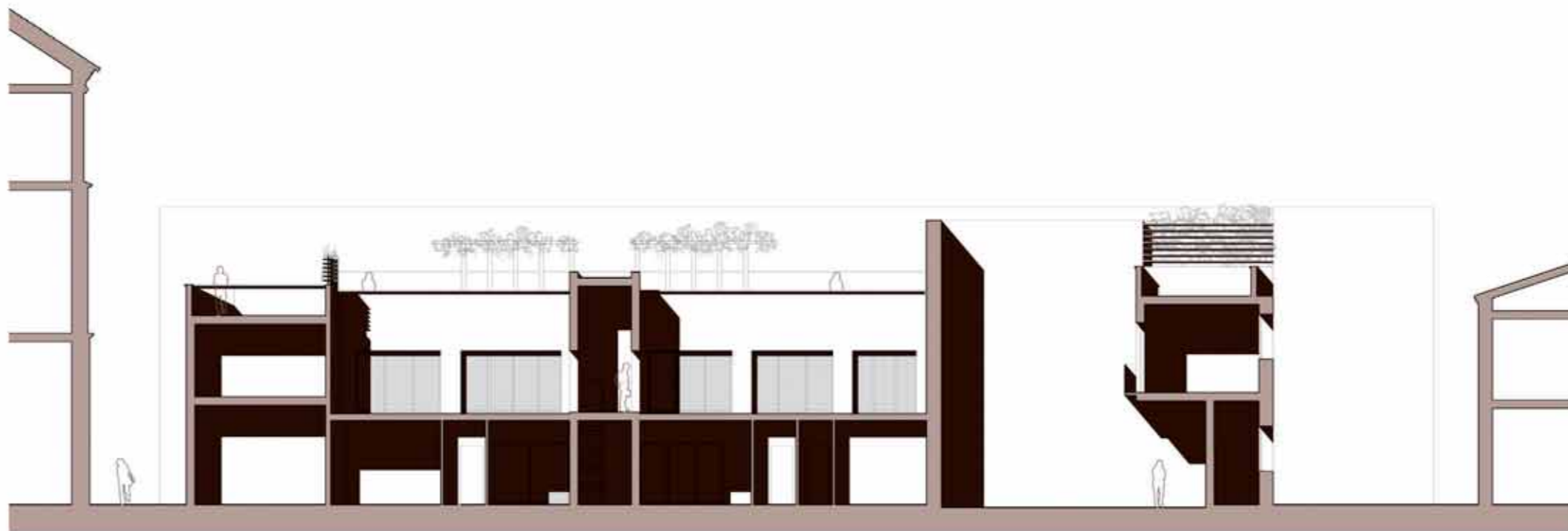
1. Patio
2. Espacio filtro
3. Zona diurna
4. Zona nocturna
5. Cuarto de baño
6. Locales de servicio
7. Cubierta transitable
8. Locales comerciales



Plano de situación



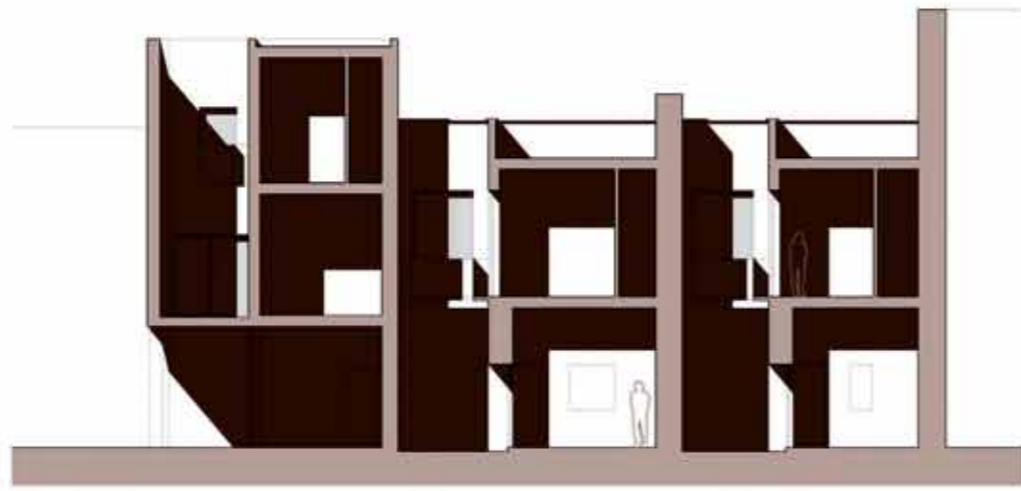
SECCIÓN A



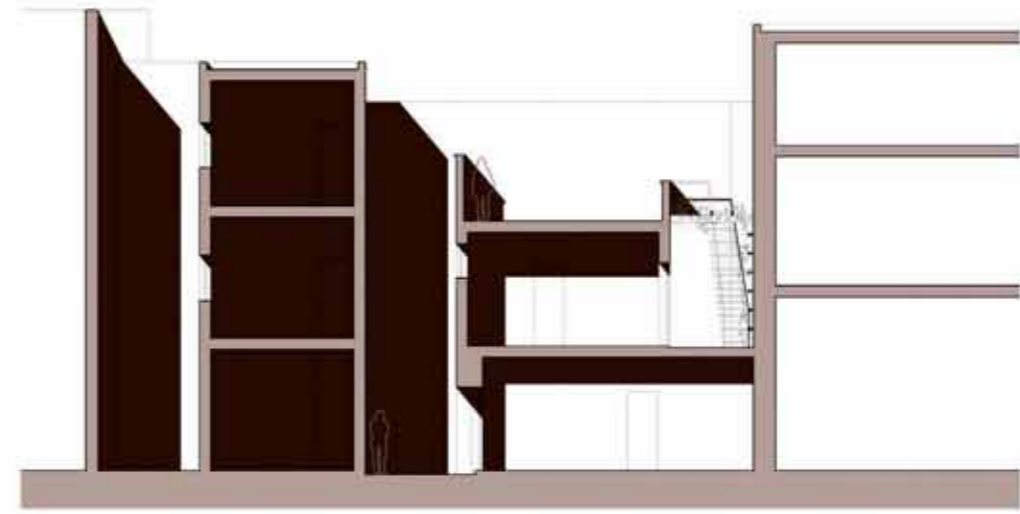
SECCIÓN B



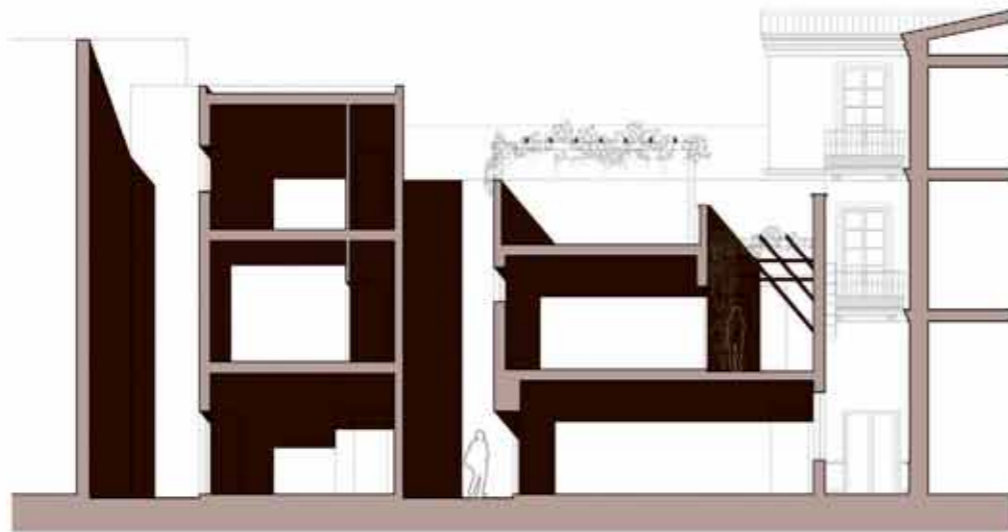
Plano de situación



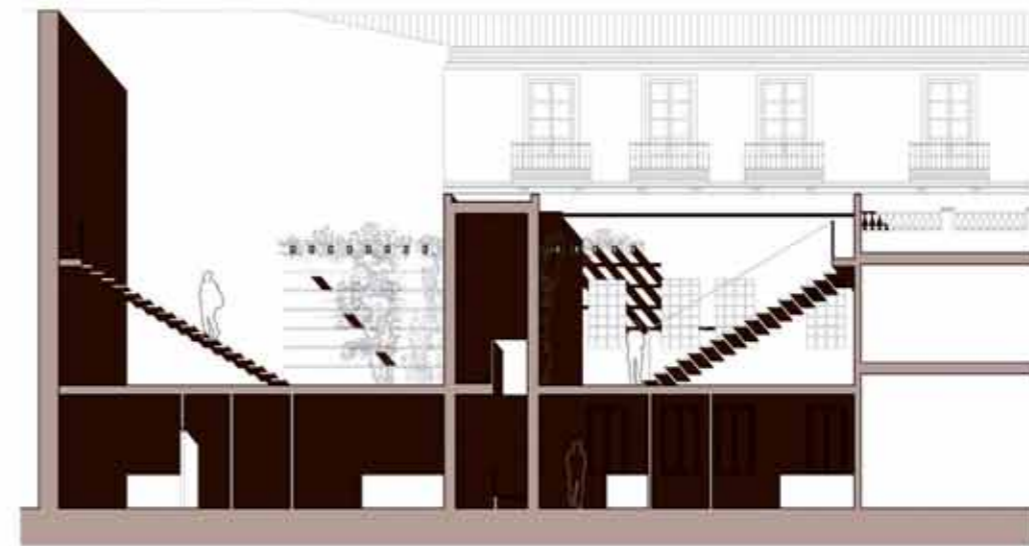
SECCIÓN C



SECCIÓN D



SECCIÓN E



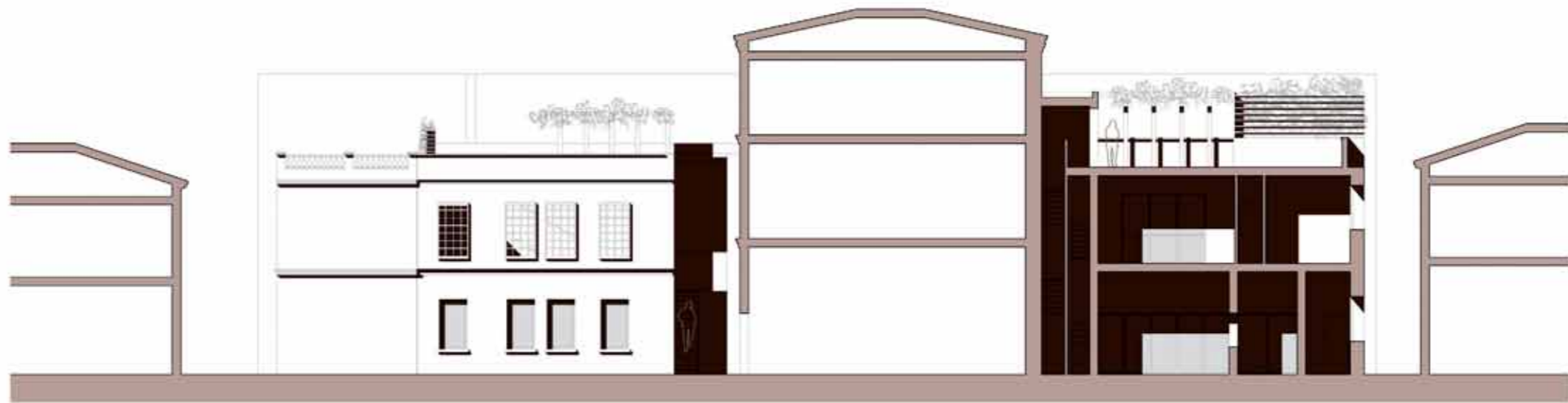
SECCIÓN G



Plano de situación



SECCIÓN F



SECCIÓN H



Plano de situación



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



Plano de situación



ALZADO DE CALLE BEATAS



Plano de situación



PLANIMETRÍA PLANTA BAJA

Referencia

- 1. Patio privado
- 2. Espacio filtro
- 3. Zona diurna
- 4. Zona nocturna
- 5. Cuarto de baño
- 6. Locales de servicio
- 7. Cubierta transitable / terraza
- 8. Locales comerciales / públicos
- 9. Patio público
- 10. Zona de tránsito público



Plano de situación



PLANO PRIMER PISO

Referencia

1. Patio privado
2. Espacio filtro
3. Zona diurna
4. Zona nocturna
5. Cuarto de baño
6. Locales de servicio
7. Cubierta transitable / terraza
8. Locales comerciales / públicos
9. Patio público
10. Zona de tránsito público



Plano de situación



PLANTA SEGUNDO PISO

Referencia

1. Patio privado
2. Espacio filtro
3. Zona diurna
4. Zona nocturna
5. Cuarto de baño
6. Locales de servicio
7. Cubierta transitable / terraza
8. Locales comerciales / públicos
9. Patio público
10. Zona de tránsito público



Plano de situación



SECCIÓN A



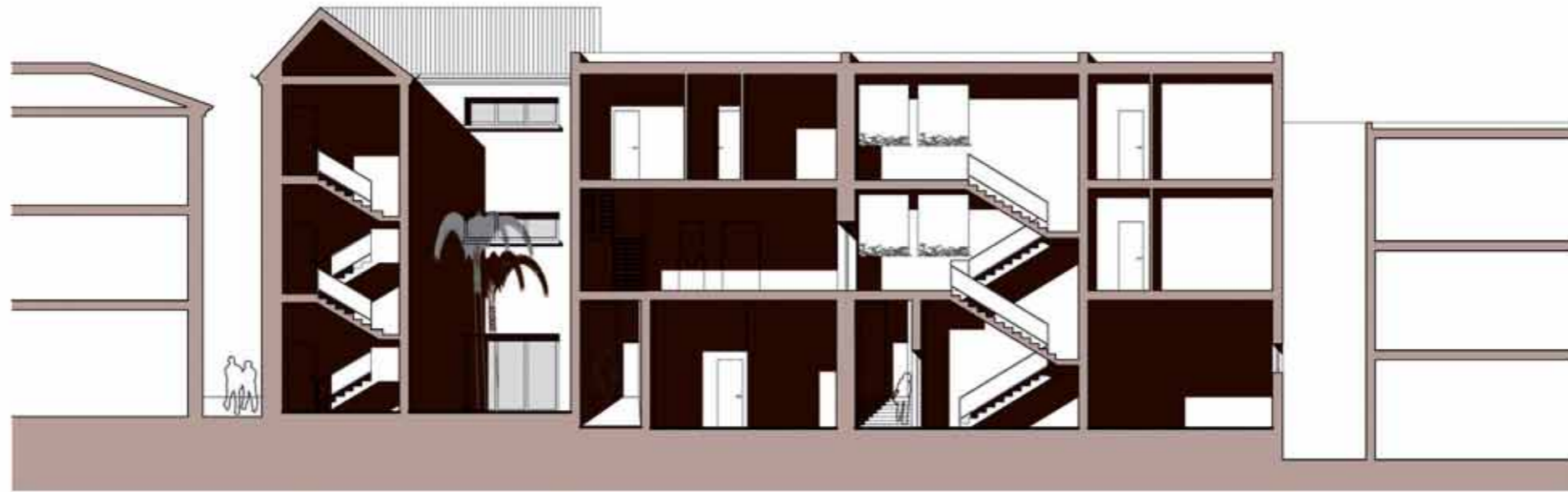
SECCIÓN B



Plano de situación



SECCIÓN C



SECCIÓN D



Plano de situación



ALZADO DE CALLE TOMÁS BEATAS



Plano de situación



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



Plano de situación



ALZADO DE CALLE TOMÁS DE CÓZAR



Plano de situación

GLOSARIO

Conservación

Comprende las intervenciones orientadas a preservar el bien y a asegurar su funcionalidad mediante un conjunto sistemático de obras que, a través del respeto por los elementos tipológicos, formales y estructurales, permitan un uso compatible.

Se consideran intervenciones de este tipo aquellas tendentes a la conservación estructural y formal de las características arquitectónicas de la obra, así como la restauración de partes alteradas y la eliminación de eventuales adiciones no conformes con el carácter histórico de la construcción.

Rehabilitación conservativa

Las intervenciones de rehabilitación conservativa tienen la función fundamental de asegurar la salvaguarda del edificio y su inserción en el contexto urbano.

Las obras de rehabilitación conservativa deben ser ejecutadas respetando las características constructivas y tipológicas pre-existentes sin alterar sustancialmente la estructura original, en particular en lo que respecta a la apariencia arquitectónica exterior y la estructura portante, elementos estos asociados con el carácter tipológico del edificio.

En el caso de derrumbes parciales de la estructura original del edificio, la rehabilitación conservativa comprende la posibilidad de recuperarlos en su forma original.

La rehabilitación conservativa puede implicar cambios de uso, si el mismo se encuentra previsto en el instrumento urbanístico y es compatible con las características del edificio y del ambiente. Ésta abarca por lo tanto, la conservación de los muros originales, la restauración de las fachadas manteniendo o recuperando los huecos, la cubierta de teja, la conservación de la distribución vertical principal, la recuperación y la restauración de los elementos decorativos, la colocación de los aseos y de las instalaciones tecnológicas, respetando las características tipológicas. Por su naturaleza, no contempla el aumento de la superficie, con excepción de la eventual recuperación del bajo techo con fines funcionales.

Con el fin de aclarar y simplificar el reconocimiento de las intervenciones de rehabilitación conservativa se establece que son tales, aquellas que interviniendo sobre lo existente se caracterizan por:

- no aumentar la superficie;
- mantener la misma forma y el mismo volumen;
- proceder a la consolidación, a la restauración y a la renovación de los elementos constitutivos del edificio respetando las características tipológicas y estructurales.

Poner en valor

Resaltar aquellas cualidades que tienden a reforzar la identidad del edificio.

Salvaguarda

Defender y tutelar la existencia total o parcial de un bien.

Restauración

Se consideran intervenciones de este tipo aquellas tendentes a la conservación estructural y formal, la puesta en valor de las características arquitectónicas y decorativas de la obra, así como la recuperación de partes alteradas y la eliminación de eventuales adiciones no conformes con el carácter histórico de la construcción.

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento. *Carta de Venecia-ICOMOS, 1964.*

La restauración comprende:

- la conservación de los muros originales; no se admite la recuperación de volúmenes agregados o de sobre elevaciones; se admite la reconstrucción tipológica de partes derrumbadas o demolidas;
- la consolidación de las estructuras verticales y horizontales con materiales originales;
- la restauración de las fachadas manteniendo o recuperando los huecos;
- el mantenimiento de las cotas horizontales existentes o la recuperación de las originales si estuvieran documentadas La estructura del techo debe ser en madera y la cubierta de tejas;
- la conservación de la distribución vertical principal;
- el mantenimiento de los elementos distribuidores significativos;
- la recuperación y la restauración de los elementos arquitectónicos y decorativos (cornisas, ménsulas, balcones, pinturas murales, etc.);
- la colocación de los aseos y de las instalaciones tecnológicas siguiendo los criterios antes mencionados.

La restauración no contempla por su naturaleza, el aumento de superficie útil, con excepción de una eventual recuperación del forjado siempre que sea compatible con el carácter histórico-arquitectónico de la obra.

Recuperación

Actividad de la edificación dirigida a volver a poner en servicio las estructuras ambientales, urbanísticas y constructivas degradadas.

Se puede aplicar tanto al edificio como al espacio urbano y la intervención debe conservar sus características generales. Tiene carácter integral.

Reconstrucción

La reconstrucción comprende intervenciones dirigidas a rehacer un edificio en su lugar original, parcial o totalmente, conservando las huellas de su formación histórica.

Consolidación

Actuación sobre un edificio que tiende a garantizar su vida útil a través del aumento de la resistencia de los materiales que se encuentran inestables, para evitar la pérdida parcial o total del bien.

Mantenimiento

El mantenimiento se articula de la siguiente manera

- **Mantenimiento ordinario:** se definen como intervenciones de mantenimiento ordinario aquellas que comprenden obras de reparación, renovación y sustitución de los acabados de los edificios y que son necesarias para integrar o mantener en estado de eficiencia las instalaciones tecnológicas existentes.

La pavimentación de los espacios abiertos y la sustitución de los acabados externos de los edificios pueden realizarse únicamente con materiales de iguales características a los existentes y además no deben alterar las características estéticas y arquitectónicas de los edificios.

- **Mantenimiento extraordinario:** se definen como intervenciones de mantenimiento extraordinario las obras y las modificaciones necesarias para renovar y sustituir partes estructurales de los edificios, así como para ejecutar e integrar los aseos y las instalaciones tecnológicas, siempre que no alteren el volumen y la superficie del edificio, es decir su forma en cada una de sus partes incluidas las pendientes del techo.

No pueden alterarse: los huecos de las fachadas del edificio existente o del edificio original, los materiales, las terminaciones de las fachadas que tenderán a recuperar el aspecto originario del edificio en el ámbito de las características ambientales tradicionales.

No podrán modificarse los materiales constructivos de los cerramientos, los sistemas de cierre exteriores de las ventanas y de las puertas si no es para volverlos a su estado original. Los materiales de terminación de las cubiertas inclinadas serán las tejas.

Reestructuración

Se definen de este modo a las intervenciones dirigidas a la totalidad del inmueble.

Comprenden:

- la conservación de los muros originales si fuera técnicamente posible;
- la restauración de las fachadas manteniendo o recuperando los huecos;
- el traslado de las estructuras horizontales o la recuperación de las originales si estuvieran documentadas;

- la estructura de la cornisa debe ser en madera y la cubierta de tejas;
- la incorporación de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias en relación a la unidad a la cual se refieren.

En el ámbito de las intervenciones de reestructuración del edificio se contemplan también las intervenciones que consisten en la demolición y reconstrucción con la misma volumetría y forma de las pre existentes, haciendo salvedad solamente a las innovaciones necesarias para adecuar el edificio a las normativas antisísmicas

Se admiten además operaciones de agrupación de unidades inmobiliarias dentro de los límites previstos por el proyecto ejecutivo.

Bibliografía consultada

- *Carta de Venecia-Venecia, 1964.*
- *Carta de Lisboa, Carta de Rehabilitación Urbana Integrada.* Lisboa, 1995.
- Glosario SIRCHAL.
- *Cuadernillo de criterios de intervención en edificios de valor patrimonial,* Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2002.

BIBLIOGRAFÍA GENERAL

Málaga y sobre la influencia de la cultura árabe en Andalucía

- Juan Vernet, Leonor Martínez Martín: *Al-Andalus: el Islam en España*; Lunwerg, Barcelona, 1987.
- Luis Machuca Santa Cruz: *Málaga, ciudad abierta; origen, cambio y permanencia de una estructura urbana*; Colegio de Arquitectos de Málaga, Fundación Ciedes, Málaga, 2ª edición, 1998.
- John D. Hoag: *Arquitectura islámica*; Electa, Milán, 1998.
- Marianne Barrucand, Achim Bednorz, *Moorish Architecture in Andalusia*, Taschen, Colonia, 2002.
- AA.VV.: *Málaga, metrópolis abierta, avance de proyectos estrella del II plan estratégico de Málaga*, Fundación Ciedes, Málaga, 2003.
- AA.VV.: *Cuadernos, II plan estratégico de Málaga*, Fundación Ciedes, Málaga, 2003.
- AA.VV.: *Viva la calle; Las actuaciones de revitalización del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2005*; edición supervisada por Pedro Marín Cots; Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga, Málaga, 2005.

Concepto de identidad, urbana y tipológica y valorización

- Kevin Lynch, *La imagen de la ciudad*, Marsilio, Padua, 1964.
- AA.VV., coord. di Francesco Perego: *Memorabilia, il futuro della memoria*, Laterza, Roma, 1987.
- Carlos Martí Aris, *Le variazioni dell'identità*, Città Studi Edizioni, Milán, 1994.
- Christian Norberg Schulz, *Genius Loci*, Electa, Milán, 1998, 4ª ed.
- Raffaella Trocchianesi, *Il bene culturale oggi. Il contributo del design*, pp. 41 y sig., en: Flaviano Celaschi e Raffaella Trocchianesi (edición supervisada por), *Design Et beni culturali*, edizioni POLI design, Milán 2004.

Casos de estudio italianos

- Giancarlo De Carlo: *Urbino: la storia di una città e il piano della sua evoluzione urbanistica* Marsilio, Padua, 1966.
- AA.VV.: *Bologna centro storico: catalogo per la mostra*, Ayuntamiento de Bologna, Bologna, 1970;
- AA.VV., edición supervisada por Claudio Claroni: *Piano per il centro storico: stato delle abitazioni e struttura della popolazione*, Ayuntamiento de Bologna, Bologna, 1971.
- Pier Luigi Cervellati (edición supervisada por): *La convenzione per il risanamento dei 5 comparti PEEP-Centro storico: relazione e allegati*, Ayuntamiento de Bologna, Assessorato all'edilizia pubblica, Bologna, 1975.
- Pier Luigi Cervellati, Franco Fontana: *Bologna: il volto della città*, Levi, Módena, 1975.
- AA.VV.: *I piani particolareggiati del centro storico di Venezia: 1974-1976: atti delle controdeduzioni ai piani particolareggiati del centro storico*, Marsilio, Padua, 1977.

• AA.VV.: *Risanamento conservativo del centro storico di Bologna: programmi, progetti, cantieri, realizzazioni, consuntivi, assegnazioni*, comune di Bologna, Assessorato alla programmazione, casa e assetto urbano, Bologna, 1979.

• AA.VV., edición supervisada por Maria Giuseppina Gimma: *I piani di recupero nei centri storici: atti del convegno e mostra; organizzato da: A.N.I.A.S.P.E.R.*, BE-MA, Milán, 1988

• Pier Luigi Cervellati, "il Piano Particolareggiato esecutivo del centro storico di Palermo", in DOMUS n. 716, pp. 89 e segg.; maggio 1990;

• Pasquale Culotta, *A proposito del piano di Palermo*, in DOMUS n. 718, pp. 11-17; luglio-agosto 1990.

• Giovanni Marucci (edición supervisada por): *I centri storici: esperienze di recupero e modelli di sviluppo atti del seminario Camerino*, Archeoclub d'Italia, Roma, 1992.

• Angela Mioni, Etra Connie Occhialini (edición supervisada por): *Giancarlo De Carlo: immagini e frammenti*; Electa, Milán, 1995.

• Giancarlo De Carlo: *Nelle città del mondo*; Marsilio, Venecia, 1998.

Proyectos

• Vittorio Gregotti (edición supervisada por): *Alvaro Siza, Architetto 1954-1979*; Edizioni Padiglione d'Arte Contemporanea e Idea Editions, Milán, 1979.

• Christian Norberg-Schulz: *Louis I. Kahn: idea e immagine*, Officina edizioni, Roma, 1980.

• Romualdo Giurgola, Jaimini Metha: *Louis Kahn*, Zanichelli, Bologna, 1981.

• Francesco Dal Co: *Tadao Ando: le opere, gli scritti, la critica*, Electa, Milán, 1998.

• AA.VV.: *Alberto Campo Baeza: Progetti e costruzioni*, Electa, Milán, 1999.

• AA. VV.: *Alvaro Siza, 1958-2000*, El croquis, Madrid, 2000.

• David B. Brownlee, David G. De Long: *Louis I. Kahn, nel regno dell'architettura*, Rizzoli, Milán, 2000.

• AA.VV.: *El croquis: David Chipperfield (1991-2001)*, El Croquis, Madrid, 2001.

• Maria Bonaiti (edición supervisada por): *Architettura è: Louis I. Kahn, gli scritti*, Electa, Milán, 2002.

• Antonio Esposito, Giovanni Leoni: *Eduardo Souto de Moura*, Electa, Milán 2003.

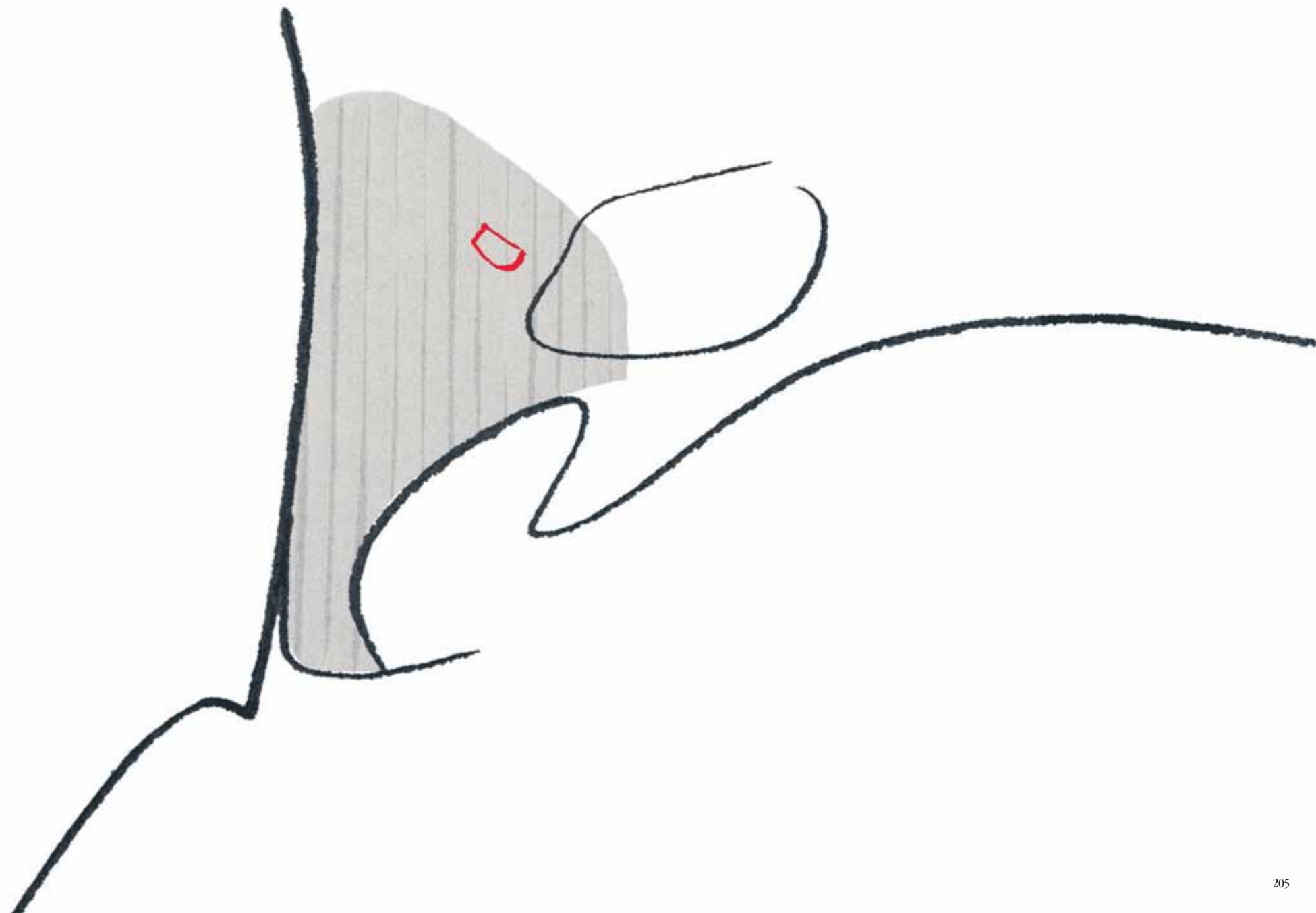
• Peter Zumthor: *Pensare architettura*, Electa, Milán 2003.

• Alberto Ferrari: *Le azioni del progetto*, Tre Lune edizioni, Mantua, 2003.

• Antonio Esposito, Giovanni Leoni: *"Fernando Távora: opera completa"*, Electa, Milán, 2005.

• Giovanni Leoni: *David Chipperfield*, Motta architettura, Milán, 2007.

*Linee guida per il recupero architettonico e urbano
dell'area di calle Beatas di Malaga*



PREMESSA

Francisco de la Torre Prados

Sindaco di Malaga

Uno dei principali obiettivi nell'azione di governo dell'Ayuntamiento de Málaga dalla metà degli anni Novanta è consistito nel recupero e nel risanamento del Centro Storico di Malaga, dove abbiamo investito grandi risorse e dove sinceramente credo si sia prodotto un importante cambiamento, non soltanto nell'immagine di vie come Marques de Larios, Granada, la piazza de la Constitución, o el Parque, ma anche nell'offerta che la città antica propone nel campo culturale, museale, commerciale e turistico.

Il recupero del Centro Storico continua ad essere un obiettivo prioritario, non soltanto negli spazi ancora in attesa di risanamento all'interno della antica città nazari, ma anche negli spazi al nord de la calle Carreteras, e Alamos, dal fiume Guadalmedina fino a Ollerias e Lagunillas. Il rinnovo delle strade e delle piazze deve essere fatto insieme agli edifici e alle facciate degradate, nel momento stesso in cui l'amministrazione pubblica ed i privati introducono nuove politiche e promozioni abitative, e dunque nuova popolazione, specialmente giovani, con l'obiettivo di rinnovare la vita urbana.

Il lavoro fatto dall'Ayuntamiento de Málaga insieme al Politecnico di Milano, con il coordinamento di Vincenzo Zucchi, ci ha permesso di approfondire la metodologia di recupero di un'area degradata: quella compresa fra calle Beatas, Granada, Tomas de Cózar e piazza de la Merced. In particolare ha dato luogo ad un lavoro di riconosciuta qualità, esemplificativo di quello che significa il risanamento di edifici vincolati dentro un determinato contesto storico.

Allo stesso tempo, questa esperienza può servire come esempio o guida metodologica per lavori futuri in diversi settori del Centro Storico; potrebbe anche inserirsi nell'attuale Piano Speciale di Protezione (PEPRI), come un metodo per aggiornarlo e migliorarlo.

La metodologia e le soluzioni architettoniche che la ricerca suggerisce, dimostrano che è possibile agire in coerenza con uno rigoroso recupero delle tipologie architettoniche del passato e con le necessità della vita presente; precisamente è stato questo l'obiettivo che ha guidato i lavori degli ultimi anni: modernizzare il Centro Storico della città, conservando la sua immagine simbolica di città antica, elemento di riferimento per tutti i cittadini di Malaga.

STORIA E GEOGRAFIA

Pedro Marín Cots

Coordinatore del Progetto

*Geografia o storia
come ci osservano
o quando le pensiamo*

Carlos Barral, ripreso da Aldo Rossi in *L'architettura della città*

La città si trasforma a volte attraverso processi assai rapidi o dinamici, a volte in modo più lento o impercettibile. La sua immagine, al meno fino all'avvento dei grandi progetti architettonici degli ultimi anni, era fondamentalmente quella rappresentata dai Centri Storici. Oggi, in alcune parti, la città antica condivide il primato urbano con il Canary Wharf di Londra, o la Potsdamer Platz di Berlino, per esempio. Anche la Roma classica condivide l'immagine urbana col nuovo Auditorium della Musica di Renzo Piano, o con l'Ara Pacis di Meier. Una città di scala minore, Valencia, assume l'immagine del Porto dell'America's Cup o della Città delle Scienze, accanto alla città antica o al suo ampliamento.

Altre città, come Malaga conservano ancora la propria identità riferita al Centro Storico, tuttalpiù con i suoi timidi ampliamenti a cavallo fra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo. I numerosi quartieri riconoscibili, costruiti da quel momento in poi, non rientrano nella memoria collettiva, né certamente in quella dei turisti, e probabilmente nemmeno in quella dei residenti. Nonostante questo, la città antica, così abbandonata fino a pochi anni fa, ha cominciato a riprendere con molto sforzo il protagonismo perduto ed ha recuperato il ruolo di ambito di centralità urbana. L'espressione "vado a Malaga", che si riferisce al percorso che si compie da el Palo o Pedregalejo fino al centro della città —e che non si è mai persa nel gergo popolare— assume oggi maggiore significato.

Il processo di risanamento urbano all'interno delle antiche cinte murarie e dei quartieri circostanti, è cominciato all'inizio degli anni novanta, e ancora continua. Probabilmente fra i risultati conseguiti si possono evidenziare il recupero di importanti spazi pubblici, strade e piazze, così come un centinaio di edifici. Ciononostante, le maggiori difficoltà nell'applicazione del concetto di recupero integrale, che riguardano lo spazio fisico e la popolazione che lo anima, consistono in particolare nel recupero della popolazione fuoriuscita dalle aree più degradate del centro, nel rafforzamento della coesione sociale, della formazione e del lavoro in settori ancora in fase di recupero. Modificare talune attrezzature obsolete, recuperare e pedonalizzare una strada è relativamente più facile che dotarla di vita, di giovani e di bambini, compito molto più complesso e lento su cui stiamo ancora lavorando.

La storia della città, de suo centro, è quella rappresentata dalla sua struttura urbana e dai suoi edifici. Dal 1990 il modello urbanistico seguito è stato il PEPRI centro, documento necessario, sebbene forse non sufficiente per un recupero ottimale delle architetture. Necessario, perché ha permesso di utilizzare una normativa che permetteva il recupero razionale degli edifici attraverso diversi livelli di tutela. Insufficiente, per la mancanza di più precisi contenuti al momento di interpretare il significato del recupero, sebbene non le sia estranea la capacità di gestire il patrimonio edilizio storico.

Il lavoro svolto dal Politecnico di Milano cerca fino a un certo punto di riconciliare "significante" e "significato", aspetti che si influenzano reciprocamente e che condizionano lo stesso spazio. Il "significante" di una tipologia urbana fa riferimento a elementi caratteristici dell'edificare che la rendono unica e prodotta da un processo storico. Il recupero architettonico del "significato" non può essere diverso dalla codifica iniziale, perché altrimenti rappresenterebbe un altro sistema simbolico diverso e/o inesistente dal punto di vista storico.

Il lavoro svolto fra Beatas, Granada e Alamos, ha delineato edificio per edificio tutti i lotti di quel macro-isolato e ha lo scopo di conoscere la sua morfologia e la sua storia. In questo modo possiamo conoscere la composizione dettagliata di ogni particella, di ogni isolato. In taluni ottimi disegni dei prospetti si evidenzia il ritmo delle facciate e delle aperture

degli edifici originari, che non sono mai stati realizzati in maniera casuale, ma nel rispetto di alcuni criteri stabiliti al momento della costruzione, secondo i criteri che le componenti professionali ed economiche stabilivano nei loro regolamenti.

Questa idea positiva di ciò che comporta il risanamento architettonico, che consideri il contesto in cui si inserisce e i suoi elementi compositivi, è stata esposta in modo chiaro nel lavoro del Politecnico. Allo stesso modo, la ricerca definisce proposte schematiche, aperte, di progetti architettonici in tutti i lotti, che mostrano la possibilità di sintesi fra la teoria e la pratica urbana.

La finalità del lavoro era quella di completare la proposta del PEPRI nell'ambito chiamato Beatas, in modo che fosse possibile introdurlo come un elemento ulteriore. Un auspicio ulteriore è che serva da manuale di lavoro o da esempio metodologico per il recupero di altri spazi della città antica.

Occorre riconoscere il lavoro paziente e professionale di Vincenzo Zucchi e dello staff del Politecnico di Milano, così come il lavoro svolto dalla GMU, in special modo da Vicente Seguí, Paula Cerezo, Alberto Ruiz Carmena, Carlos Lamas e Alberto Serón. Senza l'aiuto nella traduzione terminologica e nella realizzazione del libro da parte di Silvia Bossio, questa pubblicazione sarebbe risultata molto più difficoltosa.

DALL'ISOLATO DI TOMAS DE COZAR A MALAGA: UN MODO DIVERSO DI SUPERARE IL CONFLITTO URBANO

Vicente Seguí Pérez

Economista-urbanista, Coordinatore del Progetto nella GMU

Ai miei amici Pedro e Zucchi

Sarebbe mio desiderio che lo splendido lavoro che contiene questo libro e che voi avete l'opportunità di leggere ed utilizzare, non fosse compreso e letto soltanto come la riflessione su una porzione particolare e limitata del centro storico di Malaga —quello che noi chiamiamo l'isolato di Tomas de Cozar— una parte della nostra città delicata come poche altre, che contiene elementi storici, tipologici e sociali di grande valore; mi piacerebbe invece che voi poteste percipire il senso profondo che percorre il testo: una metodologia per operare e ritrovare l'identità della città, che si applica a un settore così come al suo insieme.

Si tratta di un senso più tranquillo, ma più serio e civile, che si muove fra i meandri della complessità urbana nel momento storico presente ed esprime un modo diverso di superare il conflitto urbano, di metterci davanti alla sfida continua che comporta il costruire e il demolire, fare e disfare, di amici e nemici ideali, di confronto per prevalere; parte dalla ricerca della conoscenza, del logos; e davvero diventa una pratica molto faticosa, ma rinuncia all'imposizione delle nostre verità, anche senza accettare le verità degli altri, per scoprire l'identità della città e il modo di utilizzarla dei suoi cittadini; questa è la ricerca degli interessi che possono essere condivisi per comprendere la città e avanzare verso un suo nuovo ordine contemporaneo.

Noi abitiamo in città che si sforzano di adattarsi alle nostre necessità. Esse si riorganizzano in un continuo desiderio di fare rinascere la loro bellezza e per darci tutto quello che desideriamo e persino sognamo. Le nostre città oggi sono piene di un'enorme varietà e diversità di rumori, colori, forme e modi. In qualche modo siamo fortunati, o almeno, potremmo esserlo, se non fosse per la predisposizione che abbiamo per introdurre difficoltà e a considerarle insuperabili, a vivere la città con disperazione e con senso di vuoto.

In un modo o nell'altro, le nostre incapacità o il nostro senso di abbandono, la singolarità dei processi urbani in corso, la profondità dei cambiamenti e la loro velocità, fanno sì che il conflitto urbano diventi oggi una parte del significato stesso delle città in cui abitiamo. In qualche modo la città diventa il conflitto con cui si identifica e si esprime. Il conflitto urbano è una realtà nelle nostre città.

Quello che ci mostra questo lavoro è che il modo con cui dobbiamo affrontare il conflitto e come delimitare la sua dimensione non è il confronto, con tutta la drammatizzazione del problema che esso comporta da diversi punti di vista; bensì la conoscenza e l'analisi ottenute accuratamente. Sarebbe un errore assolutizzare il confronto facendolo elemento di imposizione di un solo punto di vista, e in questo modo favorire la banalizzazione e la semplificazione della conoscenza, allontanandoci di conseguenza dalla possibilità di capire la complessità e la contaminazione fra le diversità. Dall'analisi e la comprensione del conflitto possiamo trarre i valori e gli obiettivi comuni per contrastare la violenza distruttiva; un risultato raggiungibile, nonostante le evidenti difficoltà; ma in questo cammino, incontreremo la giusta direzione.

In generale la storia dell'urbanistica (che comprende anche l'architettura come disciplina essenziale del fare nella città) è stata presentata come il modo di superare il conflitto, di farlo sparire, è stata presentata come soluzione a tutto, come un "dio onnipotente" che possiamo pregare per fare scomparire il conflitto; non ci interessa intenderlo, né capirlo, tutto è questione di "fede demiurgica". Ciononostante, la tesi che vorrei sostenere in questo breve commento è che l'urbanistica non è una fede politica o professionale, né un modo per sfuggire dal conflitto, né di superarlo, ma si interroga

su come costruire la città e viverla in modo soddisfacente, riconoscendo e ammettendo che sia i problemi, sia i conflitti sono parte essenziale della città. Io direi che questi sono la città, città reale, così "come la sabbia è parte della madreperla". Quello che voglio dire è che l'urbanistica non finirà mai di provare e sentire quella "malinconia urbana" e non potrà neppure sentirsi mai impassibile e rassegnata di fronte a sé stessa.

Nonostante tutto quello che ho detto, l'urbanistica non è un lenitivo superficiale. Non è corretta l'interpretazione dell'urbanistica secondo il messaggio per cui se puoi rimanere estraneo alla città, resterai immune dal conflitto e niente ti potrà preoccupare in modo sufficiente. Il conflitto urbano non esiste, esiste solo il modo di produzione della città.

No. Questo non è il messaggio dell'urbanistica. L'urbanistica non proclama l'evasione; insegna un modo nobile di costruire la città e viverla. Questo è l'opposto dell'evasione. L'urbanistica insegna che è possibile un cambiamento radicale nel modo di fare la città e anche nel modo di viverla. E questo cambiamento radicale nasce dal capire il conflitto reale. Capire il conflitto urbano è una esperienza liberatoria. Ma non possiamo ingannarci: questa non è soltanto una questione teorica, mentale, ma coinvolge anche l'emozione, la pratica. Possiamo avere più o meno esperienze di comprensione di conflitti urbani, di maggiore o minore intensità, ma queste esperienze in nessun modo possono essere controllate, né addomesticate mentalmente; voglio dire, ridotte a soltanto un paradigma metafisico, una astrazione rispetto al contesto che definisce il tono dell'emozione. Quest'ultimo può discendere solo dall'azione, dalla pratica. Potrebbe essere che il nostro primo modo di reagire sia mentale, perché la natura del conflitto urbano si intromette come una rottura e ci apre a una nuova identità urbana; ma questo primo modo di reagire non è sufficiente per introdurci nell'urbanistica; abbiamo bisogno di sentire l'emozione del luogo, la pratica dell'azione, della risposta al conflitto, al fatto urbano presente e reale che sorge dall'esperienza della comprensione pratica. Dall'esistenza e dall'esperienza della comprensione "emozionale" del conflitto urbano sorge la risposta reale. Quello che dobbiamo fare è guardare alla radice del problema. Quando il dubbio è più dirompente, quando la confusione è più opaca, quando l'ignoranza è più oscura, quello è il momento in cui si produce la risposta adeguata: "i fiori di loto crescono solo nei pantani".

Questo libro, coordinato da Vincenzo Zucchi e voluto da Pedro Marín dell'OMAU, fa parte della strada delle buone pratiche del costruire la città; è al passo con il suo tempo e punta alla conoscenza dell'urbanistica, dell'architettura e al benessere dei cittadini in modo di risolvere i conflitti nella città contemporanea.

PREMESSA

Vincenzo Zucchi

Responsabile Coordinamento e Ricerca,
Politécnico de Milán–Polo Regionale di Mantova

La città è un organismo assai complesso, in continua evoluzione, dove il mutare degli elementi che la compongono è una delle principali e più importanti costanti. Il processo di trasformazione di una città è un fenomeno naturale che è insito nella vita della città già dal momento ideale della sua fondazione: è da questa posizione che si articola la riflessione metodologica e prende inizio l'attuazione degli interventi nella città antica.

Vero promotore della necessità di cambiamento è la trasformazione sociale che chiede con insistenza il rinnovamento e la rifunzionalizzazione del patrimonio storico esistente. Le problematiche mosse da nuove necessità oggettive sollevate dalla società contemporanea, ormai comuni a tutte le città del pianeta, sono una realtà che deve essere affrontata nell'ambito della riqualificazione e riorganizzazione delle città e del loro centro storico. Per questo motivo, sembra legittimo e necessario l'intervento trasformativo nel centro storico, anche su edifici e porzioni di città che hanno un riconosciuto valore architettonico e culturale, attraverso le opere e gli interventi di un'architettura che parli del contemporaneo in continuità con l'identità dell'edificio antico: l'intervento nella città antica è l'occasione di confronto fra l'architettura del passato e l'architettura del presente, a patto che l'identità del luogo e degli edifici venga inequivocabilmente mantenuta. Ogni edificio può essere oggetto di trasformazioni, adattamenti e ricostruzioni, purché sia garantita la conservazione della sua identità e dei principi formali e costruttivi originali. In quest'ottica, sono stati presi in esame alcuni casi studio relativi ai piani applicati al centro storico nelle città di Urbino, Palermo e Bologna: esperienze con cui ci si è confrontati e dalle quali è iniziata l'elaborazione del progetto pilota del quartiere calle Beatas.

L'esperienza di calle Beatas si pone come obiettivo la costruzione di un metodo, teorico e applicato, che funga da linea di principio e che sia riapplicabile all'intero centro storico. Il punto di partenza della riflessione è stato delineare e codificare un processo di identificazione degli elementi che costituiscono la tipologia caratterizzante il luogo. Da qui, attraverso indicazioni progettuali puntuali, si definiscono le caratteristiche della trasformazione architettonica al fine di valorizzare e riscoprire le peculiarità dell'identità urbana, ciò implica di aver compreso e stabilito in precedenza quali fossero gli elementi importanti da riproporre nella trasformazione. Questo lavoro preliminare, detta fase istruttoria, ha la funzione di chiarire quali siano gli obiettivi del progetto, di predisporre materiali e dati analitici utili all'attività di "progettazione in divenire" e di individuare gli elementi della costruzione indispensabili all'identità del luogo. Tale analisi, naturalmente, prevede lo studio e l'approfondimento di numerosi temi e contenuti che compongono il carattere della città e del luogo —inteso come parte di città— con cui il progetto deve relazionarsi. Attraverso l'analisi dei processi evolutivi dell'insediamento urbano, sia a scala urbana che architettonica, si fondano le basi conoscitive indispensabili all'elaborazione di un progetto complesso e delicato come quello della riqualificazione di una porzione di centro storico della città di Malaga.

Gli argomenti trattati sono molteplici e sono tanto di carattere sociale, quanto economico e funzionale, ma alla base di un approfondimento progettuale sulla città antica, non può non essere affrontato il tema dello studio e dell'utilizzo della storia e dei dati da essa dedotti.

Il processo istruttoria, incentrato sullo studio della formazione della città storica, sulle ragioni che l'hanno prodotta, sull'architettura e la tradizione locale, ricerca insistentemente il carattere del luogo forgiato dal tempo e prodotto di diverse culture che nei secoli si sono affrontate, combattute, rese complici e annullate vicendevolmente

fino a formare i luoghi dell'Andalusia così come li conosciamo oggi. Quindi, è attraverso lo studio della storia che si ricercano le ragioni del progetto o, quanto meno, è attraverso la storia intesa come conoscenza che si ricercano le relazioni con il luogo. L'approfondimento storico è sinonimo della ricerca dell'identità di un luogo di progetto ed è in questo modo che si riesce a rispondere alle esigenze contemporanee. Nel caso specifico della città di Malaga si è iniziato con lo studio della formazione della città, attraverso il rapporto che le varie culture, nei diversi periodi storici, hanno instaurato con il luogo e con la conformazione del territorio. Il mare, le colline ed il fiume hanno prodotto soluzioni urbanistico-architettoniche confermate nonostante l'avvicendamento di nuovi popoli dominanti. Le varie tipologie edilizie si sono susseguite coerentemente ai cambiamenti socio-politici, ma, allo stesso tempo, appaiono come solidi testimoni di una volontà costruttiva tradizionale che esula dallo stretto rapporto fra potere politico e cultura prevalente. È proprio questa commistione culturale a caratterizzare la tradizione architettonica del sud della Spagna. A partire dalla conquista islamica fino alla Reconquista, la successione delle varie dominazioni ha dato vita a secoli di scambi culturali che si sono riversati sulle architetture e più in generale sulle città, dando vita ad uno straordinario esempio di espressione architettonica. All'interno di questo alternarsi di culture si palesa un modo di approcciarsi al territorio e alla città specifico, dove l'architettura europea si confronta con i grandi luoghi della celebrazione islamica: mentre cattedrali e moschee assolvono al ruolo di capisaldi del tessuto urbano, i quartieri a prevalente funzione residenziale, di matrice occidentale nella città romana o ai margini di essa, assumono un carattere introverso e il rapporto fra lo spazio pubblico e lo spazio privato si contrae, trovando nuove espressioni attraverso le corti interne: vero luogo centrale della vita privata.

Lo studio della storia, necessario per la comprensione del luogo, deve essere condotto anche al di fuori del luogo stesso, nel tentativo di collocare la città intera all'interno di un sistema più ampio generato da una cultura specifica. Il luogo non presenta mai dei confini definiti, non è semplicemente individuabile attraverso la mera geometria urbana, ma va ricercato soprattutto attraverso lo studio del contesto inteso in senso ampio. Per questo motivo, è stato condotto uno studio analogico-comparativo con altre città significative, appartenenti alla stessa regione geografico-politica. In tale studio, si sono messe in relazione alcune città spagnole, affini alla città di Malaga, per comprendere esattamente i minimi comuni denominatori di città che hanno condiviso analoghi destini. In questo modo, si sono messi in evidenza una serie di dati comprovanti la formazione dell'identità urbana da ricercare all'interno di un sistema territoriale e politico strutturato, avente radici profonde e consolidate. Lo studio comparativo delle città di Toledo, Cordova, Siviglia e Malaga è stato fondamentale per poter collocare con precisione la città oggetto di studio all'interno di uno scenario ampio ed esauriente, per poter definire un carattere di generalità dal quale partire per la definizione di un piano urbanistico-architettonico e poter applicare una procedura di studio che possa essere utilizzata anche come strumento non necessariamente legato alla città di Malaga. Attraverso la comparazione fra le diverse città si è osservato il rapporto fra le varie parti, comprendendo i ruoli e le gerarchie fra gli elementi. È stato così possibile indagare a fondo l'area di progetto, la sua relazione con le altre parti della città e capirne non solo la collocazione fisico-funzionale, ma soprattutto il significato generale in relazione ad una situazione analoga e ben visibile anche nelle altre città prese in esame. Per comparazione si è voluto scoprire una sorta di regola generale senza la quale non si sarebbe potuto procedere, in modo scientifico ed oggettivo, alla successiva fase progettuale.

L'approfondimento storico, dell'architettura, della città e del contesto, ha permesso di chiarire l'identità del luogo attraverso i caratteri specifici del costruito. È proprio attraverso lo studio delle caratteristiche ricorrenti che si evidenziano

alcuni elementi specifici che non possono essere elusi in fase di progetto. Ci si riferisce, in particolare, alla propensione della città ad essere introversa, sia per quanto riguarda i grandi edifici pubblici (moschee e cattedrali, ma anche palazzi del governo ecc.) che gli edifici a destinazione residenziale. Il patio è l'elemento che meglio spiega il carattere della città del sud della Spagna, è il luogo nel quale si svolgono le attività di vita quotidiana. Non solo, è anche l'elemento distributore, organizzatore dello spazio, che, introducendo alla casa, si confronta con lo spazio pubblico della strada, la quale, a sua volta, è spesso ridotta a vero e proprio elemento funzionale di distribuzione e risulta più vicina ad un corridoio urbano che ad un elemento di costruzione della città.

In questa fase, di analisi e conoscenza del luogo si è cercato di mettere a sistema da un lato la grande quantità di informazioni presenti e ricavabili direttamente dall'indagine del dato reale e, dall'altro, l'evoluzione storica della città, cercando altre possibili relazioni e connessioni con la storia stessa dell'architettura e delle tipologie edilizie.

La fase di redazione di linee guida si è prefigurata come passaggio complesso, poiché da un lato ha operato come processo di "sintesi" di tutte le informazioni raccolte in fase istruttoria, dall'altro ha delineato i tematismi progettuali necessari ad indirizzare e delineare i processi di trasformazione architettonica successivi. La complessità della realtà architettonico-urbana di calle Beatas ha reso necessario un lavoro di sistematizzazione delle aree e dei relativi interventi. Inizialmente, sono stati individuati 4 grandi gruppi di edifici in base al loro stato di conservazione: gli edifici che hanno subito recenti interventi e che quindi risultano in ottimo stato di conservazione, gli edifici definiti "storici" (cioè che non sono stati interessati da interventi consistenti negli ultimi tempi) e che necessitano di interventi di consolidamento ed adeguamento, le aree dove persistono unicamente tracce storiche degli edifici un tempo esistenti (alcune di media entità, alcune come semplici indicazioni) ed infine i vuoti urbani. Si è operato tale scelta affinché fosse minimo il giudizio di valore in relazione agli edifici oggetto di studio. Ad ogni stato di conservazione è stato fatto corrispondere un grado di trasformabilità dell'esistente, tanto maggiore quanto maggiore è la necessità di intervento che l'edificio presenta per poter essere riportato alle condizioni atte all'uso. Ciò ha determinato diverse possibilità di trasformazione, secondo un range che va dall'intervento conservativo fino alla progettazione e alla ricostruzione totale di aree dell'isolato, sempre mantenendo, come unico obiettivo, la conservazione e la valorizzazione degli elementi costruttivi l'identità urbana. Accanto a questa prima divisione e classificazione del tessuto, si è deciso di introdurre un quinto grado di intervento che raggruppasse al suo interno gli edifici di riconosciuta importanza storico artistica presenti a Malaga secondo la proposta definita dal PEPRI vigente. Esso prevede, per questi pochi edifici dichiarati di carattere monumentale, una tutela e una salvaguardia totale, che si traduce, a livello pratico, nella prescrizione di interventi (se necessari) esclusivamente a carattere conservativo o di consolidamento strutturale. All'interno di calle Beatas non vi è nessun edificio normato entro questi termini, ma, allo scopo di rendere questo strumento più facilmente adattabile al piano PEPRI, si è deciso di inserire questa categoria anche nel nuovo piano. E' attraverso vincoli di tutela ed indicazioni progettuali che tali gradi di trasformabilità si esplicano e trovano traduzione in soluzioni sia conservative sia di riprogettazione architettonica. Innanzitutto, va definito il concetto di "vincolo di tutela". Il vincolo ha lo scopo di preservare elementi o spazi architettonici ai quali è stato riconosciuto un valore in quanto "tipicizzanti" e caratteristici di una determinata identità tipologica.

All'interno del lavoro di ricerca svolto dal Laboratorio per la Valorizzazione del Patrimonio Storico e Urbano, del Politecnico di Milano-Polo Regionale di Mantova, tali indicazioni progettuali sono state applicate in modo rigoroso ad

ogni unità edilizia e nello specifico a tutti gli elementi e spazi che, in fase di analisi, sono risultati caratteristici e alla base dell'identità tipologica del quartiere. Gli elementi individuati, come si è prima accennato, sono principalmente tre a livello tipologico e fanno riferimento alla matrice mussulmana e questi sono il patio, la zona filtro, i setti individuanti il modulo abitativo.

Là dove l'elemento risulta inconsistente, ossia ne restino labili tracce o addirittura nessuna possibilità di leggerci una tipologia storica, il vincolo si trasforma in vera e propria indicazione progettuale, ossia suggerisce, individuando una fascia stabilita secondo criteri di metodo, dove collocare l'elemento "tipicizzante", perché possa avere in sé le peculiarità che lo rendono tale.

Se prendiamo in esame un esempio rappresentativo vediamo come in alcune unità non rimangono tracce leggibili di dove fosse collocato l'antico patio. La scheda contenente i vincoli e le indicazioni progettuali da un lato dice di ripristinare l'elemento patio, perché "tipicizzante" la tipologia insediativa, dall'altro indica in quale fascia questo dovrebbe essere collocato, perché abbia le caratteristiche richieste.

La fase conclusiva ha previsto la redazione di progetti architettonici capaci di sviluppare le potenzialità dei tematismi individuati in fase di analisi e proposta di linee guida. Nello specifico sono stati opportunamente sviluppati il ruolo e la conformazione del patio, elemento generatore della spazialità dell'abitazione, che si carica inevitabilmente di nuovi significati in fase di trasformazione architettonica. Sono state sviluppate soluzioni formali relative al patio propriamente detto, al "patio lineare" ed al "patio di relazione".

I progetti presentati vogliono essere un'esemplificazione di come operare conformemente alle linee guida, ossia alle indicazioni progettuali individuate come portatrici di valore e di identità architettonico-urbana. Infatti, è attraverso queste indicazioni progettuali, nate da un'attenta indagine istruttoria, che si rende possibile operare una trasformazione architettonica consapevole. Una trasformazione che si configura come chiave di lettura dell'identità storico-architettonica giunta fino a noi e che ne trasla valori e significati nella contemporaneità, delineandosi come processo di continuità ed evoluzione.

1 Rilievo

1.1 Rilievo geometrico e fonti per lo sviluppo del progetto

Il lavoro di analisi e di realizzazione delle linee guida del Politecnico di Milano ha utilizzato il rilievo fornito dal Comune di Malaga come fonte primaria di informazione.

Il rilievo, restituito in formato dwg, è stato effettuato a scala architettonica sull'intera area del quartiere di Calle Beatas.

Nello specifico sono state fornite piante del piano terra, in alcuni casi del piano primo e prospetti su strada di quasi tutti i complessi edilizi esistenti.

In fase di redazione delle linee guida si è proceduto ad ipotizzare le sezioni necessarie, in quanto mancanti nelle schede fornite.

Per quanto riguarda le analisi dello stato di conservazione e il riconoscimento dell'appartenenza degli edifici ad uno stile storico-architettonico riconosciuto ci si è avvalsi delle schede fornite dal Comune di Malaga recanti la denominazione "ficha de fachada".

Tale catalogazione degli edifici riporta infatti codici indicanti il loro grado di conservazione (buono, medio, scarso, molto scarso) e l'indicazione dello stile di appartenenza (barocco, eclettico, moderno) specificatamente in relazione alla facciata.

Informazioni relative alla tipizzazione delle facciate sono state inoltre dedotte da un rilievo fotografico, sempre forniti dal Comune di Malaga, realizzato negli anni '60.

Elenco schede (pagine 19–68)

Rilievi e studi predisposti dal comune di Málaga

- Calle Alamos 05–06–07–08 / calle Tomas de Cozar 19–21–23–25. Numero catastale 34521–08.
- Calle Alamos 36. Numero catastale 34521–04.
- Calle Aventurero 04–06–08 / calle Tomas de Cozar 05 / calle Beatas 25–27. Numero catastale 34521–00.
- Calle Beatas 51. Numero catastale 34522–14.
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51–53–55. Numero catastale 34522–11 / 34522–12 / 34522–13.
- Calle Beatas 53 / calle Granada, 57–59–61 / calle Tomas de Cozar 20. Numero catastale 34522–09 / 34522–10.
- Calle Tomas de Cozar 07 / Calle Aventurero 03–05. Numero catastale 34521–00.
- Calle Tomas de Cozar 13. Numero catastale 34521–26.
- Calle Alamos 02 / calle Medina Conde 05. Numero catastale 34521–11.
- Calle Alamos 03. Numero catastale 34521–10.
- Calle Alamos 04. Numero catastale 34521–09.
- Calle Alamos 30. Numero catastale 34521–01.
- Calle Alamos 32. Numero catastale 34521–02.
- Calle Alamos 34. Numero catastale 34521–03.
- Calle Alamos 38. Numero catastale 34521–05.
- Calle Alamos 40. Numero catastale 34521–06.
- Calle Alamos 42. Numero catastale 34521–07.
- Calle Beatas 29. Numero catastale 34521–34.
- Calle Beatas 31. Numero catastale 34521–33.
- Calle Beatas 39. Numero catastale 34522–23.
- Calle Beatas 45 / calle Picador, 01. Numero catastale 34522–20.
- Calle Granada 63 / calle Tomas de Cozar, 35. Numero catastale 34521–17.
- Calle Granada 65. Numero catastale 34521–16.
- Calle Granada 69–67. Numero catastale 34521–15.
- Calle Granada 71. Numero catastale 34521–14.
- Calle Medina Conde, 01 / calle Granada, 73. Numero catastale 34521–13.
- Calle Medina Conde, 03. Numero catastale 34521–12.
- Calle Ramon Franquelo 02 / calle Beatas 23. Numero catastale 34521–37.
- Calle Ramon Franquelo 04–06 / calle Aventurero 02. Numero catastale 34521–00.
- Calle Ramon Franquelo, 08 / calle Aventurero, 01. Numero catastale 34521–41.
- Calle Tomas de Cozar 03. Numero catastale 34521–31.
- Calle Tomas de Cozar 05. Numero catastale 34522–25.
- Calle Tomas de Cozar 09. Numero catastale 34521–28.
- Calle Picador 01. Numero catastale 34522–18.
- Calle Ramon Franquelo 10. Numero catastale 34521–42.
- Calle Tomas de Cozar 04–06. Numero catastale 34522–02 / 34522–01.
- Calle Tomas de Cozar 08–10 / calle Beatas 41–43. Numero catastale 34522–03 / 34522–04 / 34522–21 / 34522–22.
- Calle Tomas de Cozar 12–14. Numero catastale 34522–06 / 34522–05.
- Calle Tomas de Cozar 15. Numero catastale 34521–25.
- Calle Tomas de Cozar 16 / calle Beatas 47 / calle Picador 02–04. Numero catastale 34522–07 / 34522–17 / 34522–16.
- Calle Tomas de Cozar 17. Numero catastale 34521–24.
- Calle Tomas de Cozar 18. Numero catastale 34522–08.
- Calle Tomas de Cozar 29. Numero catastale 34521–20.
- Calle Tomas de Cozar 31. Numero catastale 34521–19.
- Calle Tomas de Cozar 33. Numero catastale 34521–18.
- Calle Tomas de Cozar 27. Numero catastale 34521–21.
- Calle Tomas de Cozar 11. Numero catastale 34521–27.
- Calle Picador 03. Numero catastale 34522–19.
- Calle Beatas 33 / calle Tomas de Cozar, 01. Numero catastale 34521–32.
- Calle Beatas 37. Numero catastale 34522–37.

2 Analisi

La fase di analisi costituisce la prima parte operativa del progetto, ed ha come fine lo studio e la definizione dei caratteri d'identità architettonica ed urbana di Málaga, in particolare del quartiere di calle Beatas. Essa costituisce una parte rilevante ed ineludibile dell'intero lavoro, in quanto presenta il primo e decisivo passo, la base su cui si è poi fondato ogni ragionamento.

L'analisi istruttoria presenta un carattere duplice: è uno strumento di conoscenza della realtà ma anche uno strumento attraverso cui è stato possibile orientare scelte e modalità di progetto. L'analisi si è sviluppata in più direzioni, cercando da un lato di mettere a sistema la grande quantità di informazioni relative l'oggetto di studio (ossia tutti i dati ricavabili direttamente dall'indagine del dato materico oggi esistente, l'ampio rilievo svolto in collaborazione con il Comune di Málaga, i dati desumibili dallo studio dell'evoluzione storica della città); e dall'altro cercando altre relazioni e connessioni attraverso ad esempio, la storia stessa dell'architettura e delle tipologie edilizie, la ricerca di possibili confronti con l'evoluzione storica di città andaluse con caratteri tipo-morfologici affini. Più in particolare, sono state oggetto di analisi comparativa Toledo, Siviglia e Cordoba, città che si prestano a considerazioni ed osservazioni utili alla comprensione delle dinamiche e delle trasformazioni del sistema urbano di Málaga e alla definizione dell'identità locale.

2.1 Inquadramento storico

Situata nell'estremo sud della Spagna, affacciata sul Mediterraneo e quasi a ridosso dello stretto di Gibilterra, Málaga è oggi, con Siviglia, Cordoba e Granada, uno dei maggiori centri dell'Andalusia.

Presenta un'evoluzione storica molto complessa, che, per essere meglio compresa, necessita di alcune brevi considerazioni e riflessioni anche in rapporto alla storia dell'intera Spagna e delle città dell'Andalusia in particolare.

Cerniera fra l'Europa e l'Africa, che arrivano quasi a toccarsi in prossimità dello stretto di Gibilterra, la penisola iberica è sempre stata luogo di confine, terra di scambio e scontro tra le due maggiori culture del Mediterraneo, quella occidentale-europea e quella araba-musulmana; come tale, è storicamente stata luogo di conquista.

I Romani vi arrivarono nel III secolo a.C. e in due secoli ottennero il controllo dell'intera penisola, che, sebbene gradualmente, ne adottò le leggi, la lingua e gli usi. Col declino dell'Impero, nel 409 d.C., la Spagna romana fu invasa dalle tribù germaniche e nel 419 si insediò il primo

regno visigoto. I Visigoti rimasero al potere fino al 711, quando i musulmani attraversarono lo stretto di Gibilterra e sconfissero Roderico, l'ultimo re germanico.

Nel 714 l'esercito musulmano aveva occupato quasi l'intera penisola, fatta eccezione per le regioni montane della Spagna settentrionale.

Il dominio arabo sulla Spagna meridionale (*Al-Andalus* per gli spagnoli) durò quasi 800 anni, fino alla definitiva Reconquista da parte degli Spagnoli. Questo lungo periodo di guerra, che vide fronteggiarsi gli arabi con la corona spagnola, iniziò simbolicamente nel 722 a Covadonga, nella Spagna settentrionale, quando un piccolo esercito visigoto inflisse la prima sconfitta agli Arabi. Alla fine del XIII secolo, le corone di Castiglia e Aragona erano le due principali potenze cristiane della Spagna e, unite nel 1469 grazie al matrimonio fra Isabella di Castiglia e Ferdinando d'Aragona, contribuirono al processo di riconquista e unificazione spagnola.

Nel 1482 iniziò l'ultimo decisivo assedio a Granada, ultima importante roccaforte araba; 10 anni più tardi l'ultimo re musulmano fu costretto alla resa determinando la fine della difficile Reconquista.

I secoli successivi videro la nascita e l'affermarsi dell'impero spagnolo, che diventò una delle maggiori potenze economiche e militari mondiali, e, nel contempo, l'attuazione da parte della corona di una politica interna volta a concretizzare una forte unità nazionale anche e soprattutto attraverso l'imposizione del cristianesimo come religione nazionale (ad esempio con l'introduzione dell'Inquisizione, ma anche attraverso persecuzioni contro ebrei e musulmani) che hanno, di fatto, determinato la fine e la sparizione di buona parte di molti aspetti socio-culturali presenti, retaggio dell'era musulmana.

La città di Malaga: origine e trasformazioni

I primi insediamenti di epoca fenicia e punica (400 a.C. circa-205 a.C.)

I primi insediamenti che hanno dato origine alla città di Málaga risalgono, secondo tesi condivise dagli storici, già al IV secolo a.C., quando un popolo Iberico-fenicio si stanziò in prossimità del litorale, sulla cresta sud ovest del promontorio di Gibralfaro (all'incirca dove oggi sorge la fortezza dell'Alcazaba) nella zona più elevata dell'intera costa, a dominio della conca pianeggiante sottostante. La tesi dell'origine fenicia è sostenuta dalla testimonianza dello storico Estrabòn (I sec. a.C.), che afferma che la

città aveva un'organizzazione urbana propria di un insediamento coloniale fenicio; e da numerosi scavi eseguiti in sito che hanno dato alla luce grandi quantità di reperti archeologici (ceramiche) che gli studiosi fanno risalire appunto al periodo e alla cultura fenicia.

In epoca punica il perimetro del primo insediamento si estende verso ovest, andando ad occupare il pendio del promontorio e parte della zona pianeggiante e, secondo ipotesi fornite da studi di tipo geografico e morfologico, si estendeva a nord fino ad un piccolo corso d'acqua, oggi prosciugato, che presumibilmente scorreva sul sito dell'attuale calle Granada. La zona portuale si estendeva lungo la costa a est ed ovest del promontorio di Gibralfaro.

Epoca romana e tardoromana (205 a.C.-711 d.C.)

Roma conquistò Málaga (*Malaca* in latino) intorno al 205 a.C. L'occupazione romana si sovrappose a quella punica andando ad occupare e ampliare l'insediamento precedente: i luoghi sacri dei romani sorsero presumibilmente sugli stessi siti di quelli preesistenti.

I limiti di espansione della città romana probabilmente coincisero con quelli dell'epoca precedente per molto tempo e solo nella fase alto-imperiale si diede vita ad un'espansione e ad un rinnovamento urbano.

Della struttura dell'insediamento romano sono presenti ancora oggi alcuni elementi fondamentali. Il sistema si sviluppava secondo l'incrocio tra l'asse principale, il decumano, in direzione est-ovest e il cardo in direzione nord-sud. Oggi è possibile leggere l'incrocio tra i due assi in prossimità dell'odierna cattedrale. In particolare, gli studiosi riconoscono il decumano nel tracciato dell'odierna calle Santa Maria. Se si considera la porzione di città compresa fra la calle San Agustín ed il muro dell'Alcazaba, si arriva a identificare una serie di assi perpendicolari al decumano a formare una maglia ortogonale. Il Cardo viene identificato generalmente con l'odierna calle Alcazabilla, luogo di ritrovamento di numerosi resti archeologici e dove sorgevano il teatro, edificato sfruttando il declivio naturale del promontorio di Gibralfaro, e l'arco di trionfo.

A Málaga esistevano poi due fori: uno principale, a carattere religioso, ed uno secondario, a carattere commerciale. All'intersezione fra i due assi citati si trovava il primo foro, il secondo viene identificato con l'attuale plaza de la Constitucion, che ha mantenuto l'impianto rettangolare originario anche durante la lunga dominazione araba, e

che oggi costituisce un nodo importante per la struttura della città moderna. In direzione nord ovest, in linea con un'ideale prosecuzione del tracciato del cardo e appena fuori dai limiti dell'insediamento, gli studiosi ipotizzano la presenza di un anfiteatro, oggi andato perduto, nel sito dell'attuale plaza de la Merced.

La fase che possiamo definire tardo romana o bizantina, precedente all'occupazione musulmana, vede il consolidarsi dell'insediamento fino al rio nella zona ovest della piazza e a nord di questa, utilizzando calle Beatas e calle Compania come cammini esterni alla città più antica. Non sono stati ritrovati resti relativi ad un'ipotetica, ma verosimilmente presente cinta di fortificazione dell'insediamento romano.

Le tre fasi del dominio musulmano (711 d.C.-1487 d.C.)

Dopo la conquista della città, gli arabi mettono in atto, per i circa 800 anni di dominio, una serie di trasformazioni ed espansioni di rilevante importanza, gettando, di fatto, le basi della struttura urbana della città moderna, in quanto, anche nei secoli successivi alla Reconquista e almeno per quel che riguarda il centro storico, la città manterrà e consoliderà la struttura acquisita.

Il dominio musulmano può essere suddiviso in tre fasi.

Nella prima fase la città si espande occupando la vasta zona pianeggiante fino al Guadalmedina verso ovest e verso nord, valicando il rio ormai prosciugato e fino ad occupare l'intera conca naturale presente. Il confine nord della città viene in questa fase consolidato attraverso la costruzione della prima cerchia muraria, realizzata in prossimità di una leggera variazione di quota del terreno circostante.

Vengono costruite due fortezze, la fortezza dell'Alcazaba e, proseguendo sulla cresta del promontorio verso nord est, il castello di Gibralfaro. Le due strutture sono collegate attraverso un lungo corridoio definito da due tratti di mura di cinta. La struttura e i nodi principali della città rimangono gli stessi, confermando la loro forte identità nel tessuto costruito; in corrispondenza del foro religioso, dove sorgeva il tempio per il culto degli dei, viene eretta la moschea maggiore. La città musulmana si sostituisce gradualmente all'antica città imperiale, e, nelle zone di espansione, si creano insediamenti ex novo.

Come introdotto precedentemente, l'insediamento viene ad essere circoscritto entro un importante prima cerchia

di mura difensive, sviluppate a nord, a sud verso il mare e connesse ad ovest alle strutture del castello e della fortezza. Sul lato nord si sviluppano in linea retta per 350 m parallelamente a calle Beatas. Proseguendo si incontrano la Puerta de Granada, poi, presso la Puerta de San Buenaventura, le mura arretrano, descrivendo una curva fino alla Puerta de l'Antequera. A partire da questo punto seguono parallelamente al Guadalmedina, fino ad incontrare a sud la Puerta de la Puente, dove si concludeva l'espansione della città musulmana durante la prima fase.

Nella seconda fase l'espansione della città avviene esclusivamente verso sud, verso il porto, sfruttando la terra progressivamente strappata e ottenuta dal ritiro del mare. In questa fase l'espansione è piuttosto contenuta e vengono ridefiniti i settori meridionali della linea di fortificazione verso il mare. Viene demolita parte della cinta edificata nella prima fase ridefinendo la linea difensiva attraverso la costruzione della struttura delle Atarazanas, deposito portuale, fortezza e arsenale posta alla foce del Guadalmedina, e di un lungo tratto parallelo alla costa che si concludeva ai piedi del monte di Gibralfaro. Si sviluppa inoltre maggiormente la zona portuale a ridosso della fortificazione. Studi storici ipotizzano la presenza di un nucleo consistente di *arrabal*, cioè di sobborghi fuori le mura, oltre il Guadalmedina, verso ovest.

La terza fase di espansione termina con la Reconquista e la sconfitta degli arabi, nel 1487. In questa fase si assiste al progressivo e completo consolidamento della medina, la parte di città entro la prima cerchia di mura. L'insediamento arrivò a contare fino a 15.000 abitanti, con un totale, stimato, di 2.500 / 3.000 abitazioni.

La maglia urbana della medina presenta in maniera esplicita alcuni elementi propri della concezione urbanistica musulmana. Le vie sono caratterizzate da un andamento tortuoso ed irregolare, non sono presenti grandi assi prospettici, ma, al contrario, la visione è spesso chiusa, bloccata dallo stesso andamento delle vie caratterizzato da scarti e cambi di direzione. Le sezioni stradali sono ridottissime, tanto che lo spazio pubblico della via assume un carattere chiuso ed intimo, quasi uno spazio semi-pubblico, di mediazione e passaggio tra lo spazio pubblico vero e proprio (le piazze, l'interno della moschea, ma anche i piccoli spazi pubblici inseriti nel tessuto, come gli oratori, i bagni o i forni) e lo spazio privato domestico. Le abitazioni riflettono questo carattere di chiusura verso l'esterno sviluppandosi a cellula attorno a patii interni, necessari all'illuminazione e alla ventilazione della casa. La città entro la prima cerchia di mura viene a formare un grande complesso architettonico orizzontale, dove le vie, le abitazioni con i patii e gli spazi pubblici modella-

no una maglia continua ed omogenea. Al centro della medina si trovava il cuore amministrativo, commerciale e religioso, l'Alcaicería, compresa nel settore tra calle Granada e calle Santa Maria, protetta da un ulteriore sistema di fortificazione e collegata direttamente con l'interno della moschea.

Fattore interessante nell'ultima parte di questa fase è l'edificazione di una nuova linea di fortificazione a nord della città, dall'odierna plaza de la Merced in direzione nord-ovest sino al corso del Guadalmedina.

Questa seconda cerchia viene edificata intorno al 1482, pochi anni prima, dunque, della resa della città, e, presumibilmente, la sua costruzione si deve a precisi scopi difensivi (era già infatti cominciato il lungo assedio di Granada) e non in risposta ad una precisa spinta di espansione dell'insediamento. Verso la fine del XV secolo questa zona interclusa tra la prima e la seconda cerchia di mura era interessata dalla presenza di sobborghi e, in prossimità della puerta de Granada, dalla *juderia*, il quartiere arabo.

Queste osservazioni sui caratteri della città araba portano a ipotizzare che il brano di città oggetto del nostro lavoro e oggi definito quartiere calle Beatas abbia trovato una propria definizione all'interno del tessuto proprio durante questa lunga fase di dominazione musulmana.

La lettura delle carte storiche indica inoltre una certa continuità e permanenza, nel corso dei secoli fino ad oggi, dei caratteri essenziali della struttura interna (era già presente lo stretto vicolo al suo interno) e di quella esterna del quartiere (anche il sistema viario del tessuto entro questo ambito era già, grossomodo, formato e non ha subito rilevanti trasformazioni).

Il quartiere di calle Beatas si attesta in una posizione del tutto particolare a ridosso della prima cerchia muraria, che ne interessava con il suo passaggio la zona più a nord. È compreso principalmente tra due vie parallele, calle Beatas e Alamos e delimitato ad est da calle Granada, che si concludeva in una rilevante porta fortificata, puerta de la Granada, caratterizzando l'intera zona come importante punto strategico militare. Durante le prime fasi del dominio arabo quindi il quartiere era, sebbene in posizione periferica e a ridosso di una porta cittadina, compreso entro la città consolidata. Ciò consente di avanzare alcune ipotesi di lettura ed analisi che, come si vedrà nei capitoli successivi, hanno portato a considerare l'ambito di progetto come parte integrante della città di matrice araba e leggere quindi le preesistenze alla luce di questa determinante osservazione.

Dalla Reconquista alla 1° metà del XIX secolo

Dopo la Reconquista, avvenuta nel 1487, la corona spagnola si insedia occupando la città musulmana e dando vita ad una lenta fase di progressivo adattamento della città stessa, della sua immagine e della sua struttura, alla cultura occidentale ed europea. I secoli dal XVI al XVIII vedono quindi il susseguirsi da un lato di fasi di piccole e lente espansioni oltre i confini dell'insediamento e dall'altro di trasformazioni interne della città. Accanto a variazioni ed adattamenti attuati in maniera lenta e costante si osservano fatti emblematici, di portata eccezionale, come l'edificazione della Cattedrale sul sito della moschea islamica, fatto che, forse più di ogni altro, testimonia di colpo il passaggio alla nuova autorità cristiana (come si vedrà la "sostituzione" della moschea con la cattedrale è uno dei fatti salienti e comuni tra le città Andalusie riconquistate nello stesso periodo).

L'autorità cristiana attua poi una politica di divisione dei quartieri in parrocchie allo scopo di favorire l'organizzazione amministrativa e tributaria della città (ogni famiglia pagava le tasse alla propria parrocchia, le zone risultavano più o meno ricche in relazione ai ceti residenti). Ciò spiega l'edificazione di emergenze architettoniche, quali chiese o conventi, all'interno del tessuto minuto consolidato; fattore che ha determinato, in molti casi, cambiamenti della struttura, della gerarchia e del modo d'uso degli spazi aperti del tessuto. L'edificazione degli edifici di prestigio era direttamente finanziata dalle famiglie ricche e le strutture erano poi gestite dagli ordini mendicanti.

Già intorno al XVIII secolo si osservano nuove importanti espansioni, una a nord-est, che dà vita al quartiere della Victoria (seguendo un percorso rettilineo ad uscire dalla puerta de la Granada) e una a sud, verso il porto, dove si comincia ad attuare una forte politica di espansione e rafforzamento delle strutture produttive protagonista delle espansioni del XX secolo. Viene demolita la seconda cerchia di mura e parte della prima cerchia, oramai interclusa tra il tessuto cittadino e si consolida l'impianto urbano al di fuori della prima cerchia, caratterizzato dalla presenza degli *arrabal* musulmani e dalla *juderia*.

Nella prima metà del XIX secolo le espansioni diventano maggiormente consistenti. Málaga vede accrescere l'area portuale e la zona costiera ancora nella zona a sud ovest (cioè verso la foce del Guadalmedina) e soprattutto verso est, oltre il promontorio di Gibralfaro. Altre espansioni si osservano a nord, oltre il distrutto limite della seconda cerchia di mura, verso nord-est (quartiere de la Victoria), e verso ovest, oltre il fiume.

Nel centro città viene ultimata la demolizione della prima cerchia di mura, oggi solo intuibile nel tracciato delle vie Alamos e Carretera, limite ideale tra due tessuti urbani differenti, la vecchia medina araba e la città andata consolidandosi dopo la Reconquista.

Per quel che riguarda il quartiere di calle Beatas, la demolizione di parte della prima cerchia di mura nella prima metà dell'800 rappresenta senza dubbio un fatto di estrema importanza. Le strutture difensive lambivano, come detto, la parte a nord degli isolati, cioè la parte che si affaccia su plaza de la Merced, la piazza del mercato, formatasi nello stesso periodo. È facilmente ipotizzabile che questa parte del quartiere, con l'affaccio verso la nuova e rinnovata città europea e cristiana, abbia subito in questo periodo determinanti modifiche. La situazione che si è venuta a creare entro questo ambito è estremamente complessa. Da un lato, quello sud, è possibile osservare (ancora oggi, seppur in pochi edifici e in pessimo stato di conservazione) tracce della città consolidata araba, quella interna alla prima cerchia di mura e che si affaccia sullo stretto vicolo di Tomas de Cozar; subito a nord si è invece di fronte a una città nuova, a contatto con l'antica e in dialogo con una piazza (de la Merced) che esibisce un impianto più europeo. È da sottolineare inoltre come l'ambito di studio non sia stato interessato dalla costruzione di chiese o complessi monastici, così frequenti, come si è visto, nei primi secoli successivi alla Reconquista e testimoniati dalla vicinissima chiesa dedicata a Santiago apostol, ad est del quartiere, su calle Granada. È da segnalare (così come osservabile dal rilievo dell'edificato del XIX secolo) una leggera modificazione della struttura viaria interna, che ha portato all'apertura (non è però possibile risalire alla data esatta di questo intervento) di un passaggio interno alle abitazioni nella parte ovest e al congiungimento di calle Tomas de Cozar con calle Aventurero, il piccolo vicolo cieco posto appunto sul lato ovest dell'isolato.

Dalla 2° metà del XIX secolo al 2000

Dalla seconda metà del XIX secolo, la città ha subito nette trasformazioni e conosciuto diverse ed importanti espansioni verso nord, verso ovest al di là del Guadalmedina, e verso sud, nella zona portuale.

Questa netta crescita ha portato la città a contare, dai 15.000 abitanti al tempo della Reconquista, 50.000 abitanti nel XVIII secolo e 115.000 in quello successivo. Il centro storico al contrario non ha subito, entro il suo ambito, grosse trasformazioni, legate più che altro a casi particolari e specifici e non alla struttura del tessuto e della

maglia urbana, che hanno mantenuto, per buona parte, la propria struttura consolidata.

Uniche rilevanti eccezioni a quanto detto rappresentano due interventi di sventramento molto simili, attuati a partire dal 1880 e che hanno portato alla creazione di due assi paralleli nord-sud, che tagliano il tessuto della medina e che mettono in collegamento il centro con il porto.

Questi interventi sono ben visibili osservando dall'alto il centro, in quanto caratterizzati da sezioni stradali assolutamente avulse rispetto al tessuto circostante. Il primo intervento viene attuato sull'asse della calle Molina Larios, realizzando un collegamento tra plaza del Siglo con la zona sud attraverso la demolizione di parte del tessuto presente e la creazione del piccolo spazio aperto di plaza del Obispo di fronte alla cattedrale. Il secondo intervento viene attuato poco distante, realizzando l'apertura della calle Larios di collegamento tra plaza de la Constitución e plaza de la Marina. Entrambi questi interventi hanno determinato un importante ridisegno e ridefinizione dei fronti degli edifici interessati.

Le trasformazioni più rilevanti attuate nella parte a sud, tra il tessuto storico e la zona portuale, e sono state realizzate attraverso l'apertura di due boulevard in direzione est ovest che fanno quasi da limite e divisione tra le due parti di città. Più in particolare, a partire dagli anni '60 del XIX secolo, la città conosce un'ulteriore importante espansione verso sud, nella zona portuale. Ad est compaiono i primi edifici nel lembo di terra che scende verso il mare.

Verso la fine del secolo l'espansione diviene notevole, interessando ancora una volta la zona ad est. Verso sud viene creato, oltre il ponte de Tetuan, il boulevard di Alameda Principal.

All'inizio degli anni '30 del secolo scorso si assiste ad una rinnovata espansione della zona portuale. Il fiume, che nel corso dei secoli ha subito un importante ridimensionamento, assume sempre più le conformazioni di un canale, attraverso la regolarizzazione degli edifici che si trovano lungo il suo corso.

Negli anni '80 vengono attuate importanti trasformazioni nella zona tra il centro storico e il porto, con il completamento dell'asse est-ovest attraverso la realizzazione del Paseo de España (attuata anche grazie a sventramenti e demolizioni) che prosegue la Alameda Principal oltre plaza de la Marina e la realizzazione, entro lo stesso ambito, di un rilevante sistema di parchi lineari. Questo grande asse viabilistico costituisce di fatto una cesura nel rapporto tra centro e zona portuale.

Sviluppi futuri

In occasione della promozione della città di Málaga a Capitale della cultura nel 2016, l'amministrazione e tutti i soggetti politici coinvolti hanno elaborato un piano di riassetto generale del territorio.

I progetti coinvolgono principalmente la rete delle infrastrutture (è prevista anche una nuova linea metropolitana) e dei trasporti ferroviario e aeroportuale e della zona del porto.

Per quel che riguarda la linea ferroviaria è previsto: un più completo allacciamento alle linee infrastrutturali di livello regionale e nazionale, un nuovo asse urbanistico derivante dall'interramento della precedente linea ferrata e la creazione di un asse viario di collegamento con la città caratterizzato da un grande viale e da un parco lineare. Verranno rafforzate le stazioni, che ospiteranno inoltre l'incontro dei tracciati metropolitani, viari e ferroviari.

Per il trasporto aeroportuale si punta sul rafforzamento della linea Málaga-Madrid e un accrescimento della struttura aeroportuale con una nuova torre di controllo, una nuova pista di circa quattro km e nuovo terminal con una capienza di 2.500 mq.

Verrà attuata una nuova riqualificazione del litorale con affaccio diretto sul mare e sono previsti interventi puntuali alla definizione dei terminali di accesso al porto e collegamento con il centro della città.

È prevista una nuova rete viaria interurbana in zona ovest lunga 22 km, una nuova rete autostradale Costa del Sol; un nuovo tratto lungo 6 km di connessione tra centro e aeroporto.

Infine, è da segnalare il "progetto Guadalmedina", di carattere nazionale, che assolve contemporaneamente alla carenza di spazi verdi e di collegamenti diretti tra zone periferiche a nord e il centro della città. Attraverso l'interramento del corso d'acqua si realizzerà una arteria stradale nord-sud: la linea metropolitana e la rete stradale conetteranno la zona nord direttamente al porto. In superficie sarà realizzato un parco lineare pubblico di 300.000 mq di superficie.

2.2 Permanenza e trasformazione della forma urbana dal dominio arabo alla Reconquista

Indagare le trasformazioni che hanno interessato la struttura urbana delle città andaluse, il tessuto urbano e le ti-

pologie architettoniche, durante il passaggio tra il dominio islamico e i secoli successivi alla Reconquista, significa confrontare due matrici culturali differenti e valutare gli apporti che entrambe hanno conferito alla definizione dell'impianto urbano oggi esistente. È importante osservare come questo confronto sia avvenuto essenzialmente in due fasi e secondo due direzioni opposte. Nei primi secoli di dominazione araba si assiste ad un incontro e mescolanza (a volte pacifica, altre difficile) tra la cultura, gli usi e la religione dei primi conquistatori con le popolazioni autoctone; otto secoli dopo il gioco è capovolto: sarà la società cristiana ed europea spagnola del XV e XVI secolo ad entrare in contatto con la cultura dei vinti. Ogni fase, come si vedrà, assumerà rilevante importanza nella definizione dell'identità architettonica ed urbana contemporanea.

Questo breve capitolo non vuole quindi essere un saggio relativo a questioni sociali, culturali e politiche proprie dell'intero mondo islamico, ma semplicemente indagare, entro i campi della morfologia urbana e delle tipologie edilizie, i processi e le trasformazioni verificatesi nel periodo in questione e nelle città affini studiate.

Si sottolinea che parlare di cultura e civiltà araba nelle città andaluse del XV e del XVI secolo significa parlare di una cultura particolare, a sé.

L'analisi prodotta ha portato infatti all'individuazione di una soluzione formale quale prodotto di una cultura terza, quale vero risultato della commistione fra cultura cristiana e musulmana, una cultura che ha una sua propria identità a prescindere da quelle che la formano e che l'hanno generata.

Identità delle città andaluse

Sistemi territoriali e urbani nel dominio musulmano

Le città andaluse prese in esame presentano alcuni elementi orografici e territoriali comuni e alcune specificità. Tra le città studiate Málaga è la sola ad affacciarsi sul mare, dato sicuramente importante in quanto il porto ne ha garantito per secoli ricchezza e possibilità di scambi economici e culturali con il mondo. Elemento orografico forte è, per Toledo, Siviglia e Cordoba, la presenza del fiume, che caratterizza e delinea i limiti degli insediamenti. Toledo nasce entro un'ansa del Tago, Siviglia e Cordoba sul Guadalquivir, Málaga sorge nei pressi della foce del Guadalmedina anche se in realtà la sua presenza (è un corso d'acqua di modeste dimensioni) non appare così determinante come nei casi citati (i primi insediamenti

fenici e romani si attestavano infatti su di un promontorio e solo successivamente, verso l'età tardo romana e l'inizio della fase musulmana, la città arriva a lambire il corso del fiume e trovare in esso un limite anche difensivo). Toledo sorge arroccata su di un altopiano, Málaga invece si sviluppa in una leggera depressione, una conca, ai piedi del promontorio, sfruttato a scopi difensivi con l'edificazione del castello e della fortezza.

Il primo periodo del dominio arabo nel sud della Spagna (protrattosi per un periodo di circa un secolo) portò alla fondazione di nuovi insediamenti, al trasferimento del potere economico e politico ai soggetti vincitori ed occupanti e ad una primissima fase di compenetrazione e convivenza tra popoli arabi conquistatori e popolazione esistente rimasta nelle città. Benché la grande massa della popolazione sia rimasta per diversi aspetti estranea ai forti processi e alle trasformazioni sociali, religiose e culturali in corso, il carattere cosmopolita delle città divenne una delle caratteristiche più rilevanti del primo periodo.

In questa primo fase gli arabi attuano tutta una serie di modificazioni della struttura e del tessuto delle città conquistate, che vanno dal consolidamento ed espansione del tessuto minuto residenziale all'edificazione dei grandi complessi architettonici pubblici (la moschea maggiore e le *mezquite* minori, i bagni, gli oratori, il mercato), e delle strutture militari difensive della città (le fortezze, o Alcazaba, e soprattutto, come ben visibile a Málaga, le cerchie di mura e le porte urbane).

È necessario sottolineare come questi cambiamenti abbiano prodotto sì delle città legate alla cultura musulmana, ma anche che non siamo di fronte a città di fondazione tout-court, ma ad insediamenti che presentano solo alcune caratteristiche e peculiarità di matrice e tradizione araba, fuse assieme ad altri temi preesistenti e autoctoni.

Nella civiltà islamica un ruolo centrale, all'interno dei processi amministrativi, culturali e sociali, spetta alla religione, identificata come "sistema culturale", unione di simboli fortemente caratterizzanti gli usi e i costumi, ma anche da un punto di vista prettamente urbanistico. La città diviene infatti il luogo adatto a manifestare e rendere visibile la sovrapposizione del momento religioso con quello politico, confermando l'interpretazione dell'islam quale *fin, dunya e dawla* (religione, stato e società). La città islamica fonda quindi la sua struttura su alcuni punti fermi: la moschea, la scuola coranica e alcune fondazioni religiose (piccole *mezquite* o oratori) immersi nel tessuto residenziale. Le emergenze architettoniche più importanti e rilevanti sono poste in posizione centrale all'interno della Medina, cuore fortificato della città. Il mercato

(suk), posto anch'esso in prossimità del centro religioso ed amministrativo della medina, costituisce il centro della vita sociale e commerciale. A Málaga, come si è visto nel capitolo precedente, il cuore della città era l'Alcaicería, compresa nel settore tra calle Granada e calle Santa Maria, protetta da un'ulteriore sistema di fortificazione e collegata direttamente con l'interno della moschea.

Elemento base dell'architettura, sia di quella residenziale che di quella religiosa e pubblica, è lo spazio aperto centrale, cuore di costruzioni che trovano nello schema del recinto la loro matrice spaziale di origine.

Le aree residenziali sono di due tipi: quelle destinate all'aristocrazia religiosa, alla borghesia dei commercianti e ai proprietari terrieri sono più centrali e prossime alla moschea; mentre le abitazioni per il resto della popolazione sono in posizione più periferica. Il tessuto minuto, residenziale, è formato da aggregazione di cellule, abitazioni che trovano nel cortile interno, il patio, l'elemento base dell'architettura che determina la forma e le dimensioni delle singole case. Le abitazioni sono raggruppate in isolati, collegati e delimitati da una fitta e tortuosa rete di vicoli e passaggi coperti che danno luogo a un tessuto estremamente compatto e densamente abitato. Questi quartieri a prevalente funzione residenziale mostrano un carattere introverso e riservato: le abitazioni sono per quanto possibile chiuse verso l'esterno ma significativamente aperte verso spazi interni, evidenziando così un modo di costruire la città composto da "architetture di interni", interni che costituiscono uno degli elementi principali e peculiari di tutto il tessuto.

Anche la rete stradale delle zone residenziali concorre alla definizione del carattere intimo e privato degli spazi, in quanto piazzette e vicoli ciechi costituiscono lo spazio semi-pubblico prima di giungere alla casa, configurando un passaggio lento e graduale dallo spazio pubblico allo spazio domestico.

Rapporto con le minoranze

Nelle città e nei territori caduti sotto la dominazione islamica si formò un gruppo dominante costituito prevalentemente da conquistatori di differente provenienza etnico-tribale, oltre che da una gran numero di *muwallads* (ovvero di abitanti convertiti, dopo la conquista, alla religione islamica, caratterizzati da un livello culturale elevato e che utilizzavano lingua, usi e costumi della cultura musulmana).

In Spagna il processo di "arabizzazione" fu così forte e radicato da coinvolgere per diversi aspetti anche quei gruppi

sociali (le minoranze) che miravano a mantenere, per ciò che riguarda gli aspetti della vita religiosa, un certo distacco rispetto ai conquistatori. Se, da un lato, la separazione ed il distacco della minoranza mirava al mantenimento della propria identità culturale; dall'altro il predominio sociale, economico e culturale del gruppo dominante esercitava invece implicite pressioni all'acculturazione e all'abbandono delle norme tradizionali.

I cristiani e gli ebrei erano esclusi dalla partecipazione al potere politico e solo convertendosi all'Islam era per loro possibile ottenere l'accesso alle posizioni di potere e l'esenzione dalla *toya* (la tassa dovuta da tutti gli appartenenti alle minoranze religiose riconosciute). Il riconoscimento da parte della società islamica rappresentava una certa garanzia per l'autonomia e la permanenza stessa delle minoranze religiose.

Per quanto riguarda la minoranza ebraica, essa godette nei primi secoli di dominazione di una certa libertà ed autonomia, (in relazione ad esempio al precedente dominio dei Visigoti) che garantì una certa prosperità economica e culturale. La crescente ricchezza, favorita dalla libertà di svolgere i propri traffici, dalla conoscenza di più lingue e dall'assimilazione, accanto alla propria, di aspetti della cultura araba, fece della comunità giudaica un gruppo attivo e vivace; alcuni ebrei furono impiegati in posizioni di rilievo. Sotto la dominazione degli *Almoràvidi* e degli *Almohadi* la favorevole situazione per il popolo giudaico sfociò in dimostrazioni di intolleranza nei loro confronti (XII secolo). Durante le persecuzioni che ne derivarono, molti giudei delle città andaluse emigrarono a Toledo, che nel frattempo era già divenuta dominio "cristiano".

Le modalità di insediamento nello spazio urbano evidenziano i rapporti relativi fra gruppo dominante islamico e minoranze, specialmente per quanto riguarda la separazione tra gruppi differenti. Talvolta la distinzione e la separazione erano rafforzate tramite dei veri e propri processi di segregazione spaziale (quasi delle ghettizzazioni), obbligando i membri delle minoranze a risiedere in determinati settori urbani, le *juderías*.

Le *juderías*, cioè appunto i quartieri abitati dalle popolazioni ebraiche, rappresentavano dunque contemporaneamente il controllo delle classi dominanti sul popolo ebraico ma nello stesso tempo anche l'autonomia concessa loro. Erano spesso circondati da mura chiuse verso la città, che garantivano così la protezione e l'isolamento. La *juderías* era comunque localizzata in prossimità delle attività vitali della città islamica, grazie alla notevole importanza attribuita alle attività commerciali e mercantili che rappresentavano l'occupazione di buona parte della

comunità ebraica. La configurazione e la struttura urbana interna della *juderías* era simile al resto della città islamica, e si delineava attraverso una maglia urbana fitta, labirintica e capillare a tal punto che i quartieri ebraici e musulmani si mimetizzavano gli uni con gli altri. In entrambe le culture è ravvisabile poi l'alto valore assegnato all'intimità, allo spazio domestico, all'idea di casa e nucleo familiare, fattore ben evidenziato dalla struttura stessa della casa, incentrata attorno a patii. Gli edifici pubblici presenti nelle *juderías* erano sinagoghe e bagni (segno di un forte legame con la cultura e gli usi islamici).

A Toledo, sede di una comunità ebraica molto numerosa, la *madīnat al Yahūd* (città dei giudei) era circondata da mura, protetta da un castello, comunicante con la medina tramite l'utilizzo di porte. A Siviglia e Cordoba la situazione della minoranza ebraica era molto più difficile, persecuzioni e manifestazioni d'intolleranza provocate dal dominio *almoravide* e *almohade* avevano ridotto il numero degli ebrei, alcuni emigrati ed altri convertiti all'Islam. A Siviglia gli ebrei vivevano, presumibilmente, mescolati alla popolazione islamica con una maggiore concentrazione a Sud, in prossimità della porta di Triana sul fiume Guadalquivir. A Cordova la *judería* era localizzata al di fuori della *medina*, a ridosso della porta settentrionale.

A Málaga il quartiere ebraico era situato a nord-est, in prossimità di Puerta de Granada, fuori dalla cerchia delle mura ma connesso ad un importante punto di accesso al tessuto urbano della medina.

Per ciò che riguarda la condizione dei cristiani, essa varia in base alla loro dislocazione sul territorio: nelle campagne erano concentrati in villaggi a loro riservati mentre nelle città erano mescolati con il resto della popolazione oppure, in alcuni casi, concentrati in sobborghi periferici.

È da evidenziare come il numero dei cristiani nelle città conquistate dai musulmani andò nel tempo progressivamente diminuendo a causa delle conversioni, delle emigrazioni verso aree ancora sotto il controllo della popolazione cristiana e delle deportazioni forzate compiute allo scopo di mantenere la sicurezza nelle città e prevenire rivolte (ad esempio sotto il regime poco tollerante degli *Almohadi*).

La continuità della presenza cristiana nelle città islamiche è indicata dalla sopravvivenza di alcune parrocchie e di alcuni vescovadi.

A Toledo, durante il primo periodo della dominazione araba, la numerosa comunità cristiana godeva di mag-

giore forza e autonomia rispetto ad altre città e viveva mescolata ai musulmani; all'interno della cerchia muraria si trovavano sei parrocchie cristiane, una addirittura adiacente alla moschea maggiore.

A Cordova nessuna delle abitazioni dei cristiani, così come nessuna delle loro chiese, era situata all'interno della *medina* e a partire dal X secolo era stata proibita la costruzione di nuovi edifici di culto.

Motivi di sicurezza inducevano dunque a limitare la presenza di gruppi ritenuti potenzialmente pericolosi. Il comportamento negli spazi pubblici era limitato, non vi si poteva svolgere nessun tipo di manifestazione religiosa: la preghiera ed i riti potevano svolgersi solo all'interno dei templi.

La comunità cristiana di Siviglia nel XII secolo era, presumibilmente, concentrata fuori dalle mura, oltre il fiume, lontana quindi dalle sedi del potere.

La Reconquista

La Reconquista può essere divisa in due fasi. La prima, circoscritta al XI secolo, essenzialmente transitoria, è caratterizzata da un atteggiamento fondamentalmente conciliatorio e tollerante dei governanti, in cui viene favorito il dialogo ed i rapporti di scambio e collaborazione tra etnie differenti.

È quanto avvenne ad esempio a Toledo, dove i *mudejares* (la popolazione islamica) furono liberi di decidere se rimanere nei territori di dominio cristiano, senza perdere i propri possedimenti e potendo esercitare la propria religione o, in alternativa, se emigrare, portando con sé i propri beni mobili. Accordi simili furono presi con i Giudei che poterono usufruire delle loro sinagoghe. Sulle minoranze religiose gravava però l'imposta decretata dall'autorità cristiana sulle altre religioni.

La seconda fase ha inizio nel XIII secolo. Il mondo ispano-musulmano viene considerato svanito e, di conseguenza, svanisce ogni interesse alla tolleranza ed al dialogo. Il popolo ebraico, dopo un periodo fiorente, si trovò ad affrontare una situazione difficile, a partire dal XIV secolo furono numerose le manifestazioni di ostilità, che determinarono una forte diminuzione demografica e la dispersione delle proprietà, dovuta a fughe, conversioni e stermini.

In ambito architettonico ed urbano questo incontro e dialogo di culture si materializza in un incontro di stili, in un'ibridazione di tipologie architettoniche differenti. La

cultura occidentale europea si confronta con i grandi luoghi della celebrazione islamica, le cattedrali e moschee diventano entrambe poli centrali, emergenze del tessuto urbano. Gli aspetti principali che hanno fortemente influenzato la struttura del tessuto sono la diversità d'interpretazione dello spazio pubblico da parte della cultura islamica e di quella cristiana. La prima presenta una disposizione asimmetrica, complessa e labirintica delle abitazioni, la seconda un'organizzazione geometrica chiara, la presenza di emergenze architettoniche particolari e di edifici religiosi.

La Reconquista produsse effetti diversi nelle varie città, in relazione all'epoca in cui le stesse vennero liberate e ricondotte sotto la corona spagnola.

Toledo, definitivamente occupata da Alfonso VI di Castiglia nel 1085 (cadde sotto il dominio arabo nel 714), fu la prima città importante a passare definitivamente sotto il controllo cristiano. Le complesse vicende politico militari nella regione hanno assunto un ruolo emblematico ed esemplare, dal punto di vista politico, sociale e militare, di tutto ciò che, nei secoli successivi, avvenne in Andalusia.

Quando, un secolo e mezzo dopo, i cristiani conquistarono altri importanti città della regione (Siviglia e Cordoba), erano presenti nella linea politica dei conquistatori alcune possibili trasformazioni già "sperimentate" e maturate nella città di Toledo.

L'estensione del dominio su Cordoba (anno 1236) e Siviglia (anno 1248), così come su altre città minori, avvenne dunque con formule in parte differenti ma derivate dall'esperienza maturatasi a Toledo.

La politica di Alfonso VI cercava di conciliare le differenti civiltà evitando scontri e violenze, patteggiando con i regni della *taifas*. Inizialmente, in una società fortemente arabizzata nella lingua e nei costumi i *mozarabi* furono un confronto politico adeguato ed importante per le scelte amministrative. La politica conciliatoria di Alfonso VI fallì però presto. Il crescente potere della corona di Castiglia e della gerarchia ecclesiastica provocò una crescente intolleranza nei confronti dei *mozarabi* e la forte pressione alla assimilazione confessionale generò una politica di acquisizione delle piccole proprietà degli arabi al fine di estinguerne l'autonomia ideologica ed economica. Questa scelta provocò il passaggio di proprietà, in pochi decenni, di vaste aree urbane ed extra-urbane a favore di enti ecclesiastici e di grandi magnati che finirono per estinguere quasi totalmente la realtà *mozarabe*. Gran parte della popolazione musulmana decise di emigrare. Le

proprietà lasciate libere furono occupate dai conquistatori cristiani tramite "presuria" (libera appropriazione). La *juderia* non cambiò posizione, mentre i *francos* occuparono il barrio tra la cattedrale e l'Alcazar (quello che poi divenne in seguito l'Arrabal de los francos), luogo caratterizzato soprattutto dalla presenza di strutture per il commercio, molte delle quali di proprietà reale.

La Reconquista non provocò distruzioni nei quartieri residenziali, ma il mantenimento delle caratteristiche morfologiche dei tessuti abitativi della città islamica va tuttavia interpretato con prudenza, poiché la continuità nei modi abitativi e nell'uso degli spazi pubblici è solo parziale. L'organizzazione amministrativa e tributaria della città venne predisposta infatti attraverso la suddivisione del tessuto in diverse parrocchie, fatto che cambiò drasticamente il concetto e l'uso dello spazio pubblico e le relazioni tra i vari settori urbani.

La corona di Castiglia era dotata di mezzi operativi e di organi amministrativi, giudiziari e militari in grado di imporre la propria autorevolezza politica in tutto il territorio conquistato. Dopo le conquiste si cercò di organizzare il territorio mediante una rete difensiva ed amministrativa i cui nodi erano rappresentati dalle città, intese anche come centri di coordinamento e di controllo delle rispettive regioni, dotate quindi di tutte le infrastrutture necessarie. La corona spese somme ingenti per creare infrastrutture di carattere militare, una rete di fortificazioni e castelli a difesa dei territori limitrofi alle città, delle più importanti vie di comunicazione di importanza strategica e delle zone di frontiera con i domini islamici.

Gli interventi nelle città sono divisibili in tre categorie: ripristino e potenziamento degli apparati difensivi preesistenti, approntamento di una cittadella come sede del potere ed edificio di rappresentanza e residenza e garanzia di manutenzione delle stesse ottenuta mediante l'imposizione di tributi. Il sistema di fortificazione della città consisteva in un tratto di mura difensive posto a nord, a riparo dell'unico lato della città non circondata dal fiume. Lo stesso Alfonso VI decise di intervenire a sostegno delle mura già esistenti e di rafforzare il sistema a nord est, presso il ponte dell'Alcantara, attraverso l'edificazione del convento-fortezza di San Servando. Nella stessa zona sorgeva la cittadella sede delle attività amministrative e di governo del dominio islamico che Alfonso VI utilizzò come sede del potere casigliano. Nell'area dell'Alcazar si edificarono le prigioni e la zecca reale, concentrando le strutture connesse al potere castigliano.

Elemento particolarmente significativo è la costruzione della nuova cattedrale, sul sedime dell'edificio già esistente

(sotto il dominio arabo questo venne riutilizzato come moschea e, dopo la Reconquista, nuovamente consacrato al rito cristiano), dal 1224 al 1493. Gli edifici esistenti e di rilevante importanza richiedevano molte opere di manutenzione ed era necessario utilizzare manodopera specializzata, in grado di comprendere ed utilizzare le tecniche costruttive musulmane e conoscerne i materiali tipici. L'utilizzo di artigiani musulmani, in questa direzione, non rappresentò un problema, a differenza di quanto accadde in altre città spagnole, grazie alla numerosa presenza di questi sul territorio.

A Toledo lo stile *mudejar* divenne l'espressione stessa di quella sintesi culturale ed artistica che si era venuta a verificare specialmente durante la prima fase dell'occupazione cristiana; la forte presenza di manodopera specializzata e di tecniche costruttive islamiche non fece che favorire lo svilupparsi di questo stile.

I cristiani utilizzarono due tipi di linguaggi architettonici: lo stile gotico francese per sottolineare un'autonomia artistica ed una netta separazione dal mondo islamico, specialmente per gli edifici altamente rappresentativi del potere e del suo valore ideologico (come la nuova cattedrale), stile *mudejar* utilizzato prevalentemente in opere architettoniche legate al conseguimento di un consenso generale o comunque destinate alle masse dei ceti subalterni. Con il tempo si svilupparono linguaggi e tipi originali, come il tipo parrocchiale Sivigliano o lo stile gotico-mudejar che caratterizzò gli edifici sorti nel XIV secolo.

La reconquista di Cordoba (1236) e di Siviglia (1248) avvenne 150 anni dopo la presa di Toledo e si concretizzò in modalità diverse. La politica delle corona era cambiata sostanzialmente: essa risultò molto meno tollerante per quel che riguarda i rapporti da intrattenere con le minoranze vinte e molto più radicale per ciò che è relativo all'organizzazione stessa dei territori occupati, al ruolo delle singole città ed al rinnovamento sociale e culturale.

I patti di capitolazione prevedevano l'obbligo di espatrio per il popolo sconfitto, solo pochi musulmani continuarono a vivere nelle città. Sia a Cordova che a Siviglia una delle prime trasformazioni promosse dal nuovo governo, circostanza che ricorda in maniera forte ciò che avvenne a Toledo, fu la "purificazione" dell'edificio della Moschea maggiore e la sua trasformazione in cattedrale. Tali forti spinte indotte dall'amministrazione all'emigrazione della popolazione araba provocò un notevole flusso ed un conseguente calo demografico della città. Molti edifici e abitazioni rimaste libere vennero acquisite dai cristiani, dai soldati che avevano combattuto per la riconquista e da molti immigrati.

Nel primo periodo della Reconquista si registrò così un forte flusso migratorio, che favorì il processo di *repartimiento urbano*, cioè di ri-popolazione delle città. Ciò avvenne secondo una precisa politica della corona (le proprietà venivano ridistribuite a chi partecipò, a fianco del re, alla riconquista) e specialmente per ciò che riguarda Siviglia, che divenne una sorta di "seconda" capitale e assunse un importante ruolo militare e strategico, uno dei nuclei fondamentali dell'organizzazione dei territori liberati e di quelli ancora da conquistare oltre la frontiera, come Granada e Gibilterra. La ripopolazione di Siviglia fu lenta e comunque non raggiunse mai il numero di abitanti presenti nell'epoca musulmana.

In questo periodo la maggior parte della popolazione residente era formata da *comùn* (ampio gruppo sociale costituito per la maggior parte dagli immigrati), gruppo che si era inserito nella zona più antica della città. I *comùn* numericamente erano la metà della popolazione ma possedevano solo il 13% delle proprietà della città. In questo periodo anche un buon numero di ebrei si insediò nelle zone liberate dai cristiani. A Cordova il barrio de la Juderia era situato nell'estremità occidentale, fra la cattedrale e la porta di Almodovar; e difeso da una fortificazione, il castello della *Juderia*, ottenuta dall'antico *alcazar*, fortificazione degli *Almohadi* che probabilmente gli stessi castigliani utilizzarono con funzioni di controllo e protezione. A Siviglia la comunità giudaica, particolarmente numerosa e ricca e dedita in modo prevalente al commercio e alle attività bancarie, ebbe un suo quartiere, circondato da mura, nell'estremità nord-orientale della città, al lato dell'Alcazar.

A Siviglia e Cordoba il forte calo demografico creò notevoli problemi per la manutenzione degli edifici musulmani, tanto che si rese necessaria una preparazione ed una conoscenza dei materiali e delle tecniche non comuni.

A Siviglia il ripopolamento portò all'interno della città ad un grande rinnovamento di popolazione, del regime di proprietà, delle relazioni socio-economiche ed amministrative e modificò il funzionamento ed i modi d'uso dei preesistenti tessuti urbani consolidati. In particolare, è alla luce di queste osservazioni che va letta la crescente costruzione di diverse chiese e monasteri, determinate dal crescente potere religioso ed economico di molti ordini religiosi. Il carattere, le dimensioni e la ricchezza di questi nuovi complessi architettonici incisero profondamente sulla struttura del tessuto urbano, in quanto costituivano nuove emergenze architettoniche, nuovi nodi strutturali della città, che andarono ad occupare le zone maggiormente interessate dal calo demografico e diven-

nero volano di rinnovamento del tessuto. Le fondazioni dei diversi complessi religiosi avvenivano sotto la guida di famiglie gentilizie che a loro volta le affidavano ad ordini mendicanti, con un chiaro fine propagandistico e politico. I conventi erano inseriti all'interno della cerchia delle mura, prospicienti al fiume e prossime alle strutture portuali e commerciali. Il maggiore convento di Siviglia fu quello di San Francesco, cerniera tra più poli: la cittadella del potere reale, la zona portuale, le aree commerciali, le sedi delle logge dei mercati stranieri ed il settore urbano occupato dai ceti popolari.

Il settore sud-orientale, di matrice musulmana, destinato alla residenza ed al commercio minuto, non subì grandi trasformazioni; la subordinazione economica e sociale degli abitanti, le caratteristiche morfologiche risultavano simili ad alcuni sobborghi medioevali di matrice non musulmana e quindi facilmente adattabili. Altri settori subirono invece notevoli trasformazioni in seguito all'inserimento di tessuti a maglia ortogonale, specialmente nella zona nord-orientale e, in minor misura, nella parte intermedia verso la parte più antica, dove sorsero edifici destinati alla residenza e si insediarono attività produttive relative a merci di pregio ed aree dedicate a fiere e mercati. L'interesse per il commercio a scala europea è testimoniato inoltre dalla presenza di *lonjas*, sedi mercantili specialmente francesi ed italiane. La più importante colonia mercantile a Siviglia era genovese, presente fin dal 1160 (in epoca *Almohade*) e rafforzata dopo la Reconquista.

Per ciò che riguarda le strutture difensive, Siviglia era dotata di imponenti mura, erette nel periodo *Almohadi* tra la fine del XII secolo ed i primi decenni del XIII secolo e, perciò, l'autorità cristiana si limitò al loro mantenimento.

A Cordoba solo la *medina* era circondata da una cerchia di mura, che subì interventi di una certa entità attorno al XIV secolo e riguardanti soprattutto il lato meridionale, sul fiume Guadalquivir.

Fra il 1325 ed il 1350 le riforme di Alfonso XI avviarono il processo di "oligarchizzazione dei regimi municipali", la nobiltà feudale iniziò ad acquisire potere, ricoprendo le più importanti cariche; i rappresentanti di questo gruppo, nonostante traessero beneficio dai propri possedimenti extra-urbani, aveva optato per residenze centrali, poste all'interno della città, a dimostrazione dell'importanza delle città come poli di controllo dell'economia, centri di consumo e di commercio su larga scala. Si venne a creare nelle città riconquistate un regime di tipo signorile-feudale; ed una riorganizzazione amministrativa su

base parrocchiale, che mutò radicalmente gli elementi di percezione e di riferimento dello spazio rispetto alle città islamiche.

Elenco schede (pagine 81–86)

Analisi delle soglie storiche

- Epoca punica / epoca augustea.
- Epoca tardo romana / I° fase musulmana.
- II° fase musulmana / III° fase musulmana.
- Reconquista / XVIII secolo.
- I° metà XIX secolo / II° metà XIX secolo.
- I° metà XX secolo / Málaga contemporanea.

2.3 Identità urbana ed architettonica del quartiere di calle Beatas

Calle Beatas può essere definito come un palinsesto, un elemento che ha ricevuto e registrato su di sé nel tempo segni, trasformazioni e stratificazioni storiche. È un documento complesso e multi-significante; trasmette uno straordinario numero di dati e di informazioni che si intrecciano e si relazionano tra loro e che, per questo, richiedono un'analisi attenta e profonda.

Le ragioni di questa complessità sono molte. L'intrecciarsi ed il sovrapporsi dei segni nel tempo, come si è già osservato nei capitoli precedenti, ha portato alla cancellazione o alla trasformazione dei segni già presenti, tanto da portare alla perdita completa di molti dati. Tali modificazioni sono una diretta conseguenza, per certi aspetti inevitabile, dell'incontro-scontro tra la civiltà cristiana europea e quella musulmana, succedutesi e sovrappostesi l'un l'altra nel dominio della città.

Il quadro diviene ancora più complesso se si considerano due fattori legati all'evoluzione storica del quartiere: esso sorgeva a margine della città musulmana ed il suo ambito era presumibilmente interessato dal passaggio di parte della prima cerchia di mura difensive e dell'imponente struttura della Puerta de Granada.

Più recentemente anche le ultime trasformazioni edilizie occorse hanno stravolto parte della struttura e del ritmo del tessuto storico sia agendo direttamente sull'esistente, attraverso demolizioni e rifacimenti completamente privi di relazioni con l'identità del contesto consolidato, sia, al contrario, non agendo affatto, lasciando cioè che fosse l'incuria e il passare del tempo a cancellare i segni della storia.

Caratteristiche architettoniche di calle Beatas

Elemento peculiare dell'identità di calle Beatas è il presentarsi di un carattere architettonico eterogeneo e non definibile entro schemi prefigurati. La configurazione esterna e quella interna non corrispondono appieno e derivano da concezioni architettoniche e culture diverse. Ciò è l'effetto più rilevante prodotto, dall'avvicinarsi nel dominio della città della cultura musulmana e della cultura cristiana spagnola.

Se, infatti, la morfologia urbana del quartiere e l'impianto planimetrico delle abitazioni derivano dalla cultura araba, l'immagine esterna oggi è sicuramente posteriore e frutto di un lungo intervento di modificazione per adeguamento dei fronti urbani, attuato nei secoli posteriori la Reconquista.

La lettura incrociata tra il rilievo dello stato di fatto odierno e la planimetria del quartiere del XIX secolo permette un'ulteriore riflessione. La planimetria storica ribadisce infatti due elementi: da un lato la derivazione di matrice araba di buona parte dell'impianto planimetrico ma anche, dall'altro, come l'ultimo secolo sia stato caratterizzato da numerosi interventi sull'edificato che ne hanno per larga parte modificato l'assetto a tal punto da non riconoscere, in diverse sue porzioni, la matrice di origine (ciò è ben visibile soprattutto sul fronte a nord del quartiere, che si affaccia su calle Alamos e plaza de la Merced dove, nella carta storica, l'impianto planimetrico di matrice araba è sostanzialmente ripetuto su tutta la via, mentre oggi questo brano è stato parzialmente trasformato).

Una matrice di influenza araba

Una prima analisi degli elementi tipologici del tessuto ha suggerito in maniera chiara un'ipotesi di lettura importante: le unità architettoniche base che lo compongono sono caratterizzate da alcuni elementi tipologici derivanti da influenze arabe. Il carattere che da esse ci viene insegnato è quello di un brano di città introverso, in cui le abitazioni rispecchiano in maniera forte questa caratteristica, tutte chiuse verso l'esterno ma significativamente aperte verso ambienti di grande valore spaziale, veri centri della vita domestica, i patii, elementi distributori e organizzatori dell'intero spazio interno.

Vi sono inoltre altri elementi che possono essere considerati di derivazione araba, come il complesso sistema di ingresso, composto da alcune stanze di profondità ridotta, la zona di filtro, che, attraverso una specifica disposizione

delle aperture, configura un particolare passaggio dalla strada pubblica allo spazio privato interno dell'abitazione. Tale configurazione ci racconta un altro aspetto significativo dell'identità di calle Beatas, rappresentato proprio da questo passaggio lento e graduale dallo spazio pubblico di relazione della città (con le sue piazze, le sue vie) allo spazio interno domestico chiuso e intimo. Esso avviene attraverso il passaggio in spazi definiti e conclusi che via via presentano gradi di intimità o interiorità crescente.

Sotto questo punto di vista è possibile leggere anche i piccoli vicoli interni al tessuto (nel quartiere qui presentato calle Tomas de Cozar): essi rappresentano, per la loro conformazione e dimensione ridottissima, un altro grado del passaggio dallo spazio pubblico al privato, in quanto non costituiscono un passaggio o un collegamento tra diverse parti di città, ma semplici vicoli che permettono ai residenti l'accesso alle abitazioni.

La prima ipotesi fatta riguardo la derivazione araba dell'impianto planimetrico trova riscontro anche per ciò che riguarda la morfologia urbana del quartiere, che presenta infatti alcune caratteristiche che denunciano apertamente logiche e modalità di costruzione di tradizione araba, come il ritmo del tessuto o la configurazione delle sezioni delle vie interne.

Se ciò è pienamente leggibile nelle carte storiche, oggi è rintracciabile chiaramente solo per alcune porzioni dell'isolato, in quanto i recenti interventi occorsi a partire dal secondo dopoguerra (caratterizzati, per lo più, da una logica di aggregazione secondo la quale più particelle vengono unite tra loro entro ambiti di maggiori dimensioni) hanno attuato trasformazioni tali da rendere difficilmente o per nulla leggibili le tracce storiche strutturanti il tessuto. Anche la planimetria del XIX sec. conferma questa interpretazione. La calle Tomas de Cozar non aveva, due secoli fa, l'andamento odierno, non collegava cioè calle Granada con calle Ramon Franquelo, ma curvava su calle Beatas a sud. Solo i recenti interventi degli edifici a sud ovest hanno messo in collegamento calle Tomas de Cozar con il piccolo vicolo di calle Aventurero e permesso l'attraversamento.

La lettura delle carte fornisce anche la possibilità di avanzare ulteriori considerazioni e ipotesi circa la morfologia urbana di questo brano di città, e permette di definire meglio il carattere complesso dell'architettura presente.

Accanto ai citati elementi ve ne sono altri di notevole interesse, come la forma e la disposizione più ricorrente dei lotti, con unità edilizie dalla forma accentuatamente al-

lungata e con l'affaccio sulla strada pubblica che avviene attraverso uno dei due lati più corti.

Lettura degli elementi della costruzione tipologica

Patio

Il patio è lo spazio vuoto e aperto che costituisce il centro e il fulcro della spazialità della casa. È l'elemento centrale, distributore e organizzatore e si relaziona con gli altri ambienti della casa che su di esso si affacciano attraverso modalità diverse e complesse. Esso inoltre rappresenta forse meglio di ogni altro il carattere stesso dell'architettura di calle Beatas, la sua introversione e il totale distacco rispetto allo spazio esterno della città. Il patio è l'elemento che più lega l'architettura di calle Beatas con la casa di derivazione araba e, più in generale, mediterranea. Il patio nelle abitazioni islamiche è identificato dal termine *wast-ad-dar* che, letteralmente, significa "centro della casa".

È il vuoto, il nucleo di partenza attorno al quale si genera, per aggiunte progressive, l'intera abitazione. La presenza di piante o di portici garantisce qualche zona d'ombra, quella di fontane o specchi d'acqua il raffrescamento della zona. Il patio aggrega intorno a sé gli spazi dell'abitazione e quelli per i servizi; si presenta sempre diverso per dimensione e forma che, però, possono mantenersi regolari pur essendo compatti o disgregati. L'urbanistica della città araba è generatrice di spazi chiusi, volti a spirale verso l'interno; l'isolato, cioè l'aggregazione di unità abitative, trova nel concetto di recinto il suo archetipo interpretativo e questo permette alle stanze della casa, con le aperture rivolte verso l'interno, di liberare il perimetro-recinto dalla necessità di creare finestre per l'aerazione e l'illuminazione e di avere un'alta densità edilizia. La geometria che regola le disposizioni è individuabile a partire da una disposizione simmetrica rispetto ad un asse che si ritrova nella traccia di un piano longitudinale secante il volume. Le forme geometriche degli ambienti disposti intorno al vano centrale sono per lo più rettangolari derivanti dalla sommatoria di piccoli spazi a forma quadrata. Se i piani dell'abitazione sono più d'uno il patio si configura come spazio centrale a doppia altezza sul quale gravitano anche i vani posti ai piani superiori. Le abitazioni possono essere a terrazza, su uno o più livelli. L'architettura di calle Beatas declina lo spazio del patio secondo aspetti e necessità proprie. Generalmente la casa araba era costituita da un unico patio centrale (e eventuali altri patii erano ad esso gerarchicamente subordinati) e da una forma rettangolare che, comunemente, presentava lati di dimensioni

simili. Come detto, la configurazione dei lotti del quartiere richiama invece una disposizione più vicina al lotto gotico e ciò può, forse, aiutare a spiegare la presenza di più patii inseriti all'interno della stessa unità. La particolare configurazione del tessuto ha prodotto infatti, come esito al fine di sfruttare in maniera ottimale tutto lo spazio, l'inserimento di più patii, spesso di dimensioni tra loro analoghe, in serie e senza che si instauri un chiaro rapporto gerarchico. Inoltre, i patii di calle Beatas sono, nella quasi totalità dei casi, disposti in adiacenza rispetto a uno dei setti che delimitano le unità architettoniche, e non, come riscontrato nel modello tipo di casa araba studiato, posti al centro dell'abitazione. Le stanze interne dell'abitazione, pertanto, si dispongono circondando il patio su tre lati.

Ingresso e zona filtro

Molte le abitazioni di calle Beatas sono caratterizzate da un complesso sistema di accesso, che consente, attraverso la particolare configurazione degli elementi, un passaggio lento e graduale dalla sfera pubblica della città agli ambienti privati interni, garantendo intimità e possibilità di aerazione. Più in particolare, l'ingresso e la zona filtro sono caratterizzati da una o più stanze di profondità ridotta che occupano l'intero lato verso la strada e compresi tra la facciata e un setto ad essa parallelo. La porta di accesso consente di entrare in uno di questi vani, da cui poi si può accedere ad eventuali altri vani accessori adiacenti. L'accesso agli spazi dell'abitazione avviene attraverso una nuova apertura posta generalmente entro la stanza dell'ingresso. È attraverso l'espedito della disposizione a baionetta, cioè non in linea, di questa apertura con la prima, che viene garantita come detto l'intimità interna (impedendo l'introspezione diretta dalla strada) e allo stesso tempo permessa l'aerazione e il ricircolo d'aria tra le stanze interne e la strada. Nella casa araba si trova una configurazione del tutto simile. La soglia, *el atba*, permette di accedere alle grandi case e il luogo di transizione tra la strada e il patio è la *driba*, lo spazio filtro. Esso è spesso piccolo, costituito da pochi ambienti, rivolto verso il patio, da cui prende luce. La zona filtro funge da collegamento tra gli spazi pubblici della strada e della città, già comunque schermati dagli stretti vicoli di accesso alle abitazioni, agli ambienti intimi del vivere. Per questo la *driba* è facilmente individuabile a livello planimetrico come un sistema di ambienti di profondità più o meno costante in cui si collocano l'ingresso e una o più stanze. Analizzando ancora il tessuto di calle Beatas è possibile riscontrare una forte continuità, in lunghezza, tra le diverse zone filtro delle abitazioni adiacenti. Ciò è maggiormente evidente osservando la planimetria storica del XIX secolo, in cui le zone filtro sono caratteriz-

zanti la quasi totalità delle abitazioni e la loro disposizione e ripetizione nel tessuto porta all'interessante formazione di lunghi spazi di profondità costante e paralleli alla via. Infine, la zona filtro caratterizzava sia i fronti su calle Tomas de Cozar e calle Beatas e sia alcune abitazioni rivolte verso calle Alamos e plaza de la Merced, ambiti urbani posteriori al quartiere; evidenziando nella costruzione della città tra le diverse epoche una certa continuità nella riproposizione degli elementi tipologici.

Setti

Il tessuto di calle Beatas si presenta oggi apparentemente eterogeneo, tuttavia la suddivisione e parcellizzazione in lotti laggibile dalla lettura delle planimetrie presenta dimensioni ricorrenti e regole tipologiche comuni.

Osservando infatti gli elaborati grafici dei piani terra è possibile notare in questo senso diversi *pattern* e diversi ritmi. In calle Tomas de Cozar, ad esempio, su entrambi i fronti, è evidente una ripetizione di setti di spina ortogonali all'andamento della calle che determina la suddivisione dei lotti e delle facciate e che presenta un ritmo all'incirca costante, con un passo che va dai 6 agli 8 metri di larghezza. Questi setti sono di fondamentale importanza per la definizione dell'identità, in quanto rappresentano elementi fondanti la costruzione tipologica. Essi infatti determinano la larghezza della facciata e delle singole unità e caratterizzano anche la costruzione strutturale dell'architettura. Tale *pattern* è però interrotto, entro l'isolato nord, dalla presenza di un grosso complesso che presenta una facciata di dimensioni ben maggiori rispetto all'intorno. Il *pattern* visto viene riproposto all'incirca con le stesse dimensioni e per alcune parti sul lato nord, verso calle Alamos, e sul fronte a sud, verso calle Beatas. Altra parte fortemente avulsa rispetto a questo ritmo è l'isolato compreso tra calle Ramon Franquelo, Tomas de Cozar, Aventurero e Beatas, frutto di un ingente intervento edilizio caratterizzato da una logica di addizione delle particelle e dei lotti.

La maglia principale determina quindi le dimensioni delle singole unità edilizie. Esse presentano una forma rettangolare allungata, responsabile probabilmente, come si è visto, anche della presenza di più patii inseriti nella stessa unità e al fine di un miglior sfruttamento e qualità degli spazi interni.

Confrontando lo stato di fatto con la planimetria storica del XIX secolo emerge un'altra considerazione: il *pattern* principale prima identificato nei fronti di calle Tomas de Cozar, era molto più presente e costante un secolo fa. Ca-

ratterizzava, di fatto, l'intera via interna e gli affacci dei fronti su calle Alamos e Beatas. Se, oggi, questo ritmo è andato per buona parte perso, lo si deve quindi principalmente ai recenti interventi edilizi.

Collegamenti verticali

L'analisi non ha portato ad individuare elementi di generalità o regole tipologiche univoche nella disposizione dei collegamenti verticali all'interno del tessuto. Le scale si inseriscono in maniera libera e funzionale all'organizzazione interna delle abitazioni e alla posizione dei patii.

Coperture

L'analisi dello stato di conservazione globale degli isolati che compongono il quartiere mette in evidenza molte zone con edifici in rovina, caratterizzati in primo luogo dalla completa o quasi assenza di strutture di copertura. Dove presenti, le coperture non mostrano sostanzialmente caratteri di generalità e regole tipologiche univoche.

Essenzialmente si possono trovare coperture a falda o tetti piani con terrazze praticabili e non. Le coperture che si attestano attorno agli spazi aperti del patio sono generalmente a falda, con la pendenza rivolta verso l'interno del lotto.

Sono presenti numerosissimi lucernari ed abbaini.

La caratterizzazione delle facciate l'immagine del XIX e XX secolo

Se la tradizione islamica caratterizza sia l'impianto planimetrico che lo schema distributivo delle unità abitative, lo stesso discorso non può essere fatto per i fronti strada. Essi risultano oggi slegati dalle caratteristiche descritte sopra poiché soggetti nel corso del tempo ad interventi di rifacimento più o meno radicali. Inoltre, il rinnovo urbano attuato tra fine Ottocento ed inizio Novecento ha accentuato l'adattamento degli elementi della facciata alle logiche legate alla necessità di una nuova immagine della città, mentre la complessiva organizzazione tipologica della pianta è rimasta in molti casi immutata.

L'analisi svolta dal Comune di Málaga ha catalogato le facciate degli edifici attribuendo ad ognuna un'epoca storica di appartenenza (che però, viene essenzialmente identificata attraverso uno stile), il grado di conservazione e di individuarne i caratteri tipici. Nello specifico, dal punto di

vista storico–stilistico, ha realizzato una schematizzazione funzionale alla ricerca, suddividendo le facciate in tre ambiti: edifici barocchi (dal 1700 al 1830 circa), edifici eclettici (dal 1830 al 1930) ed edifici moderni (dopo il 1930).

Gli edifici definiti barocchi presentano spesso un grado di conservazione molto basso e si caratterizzano per l'accurato disegno delle loro parti più che per la composizione globale. Gli edifici eclettici presentano un disegno ed una composizione maggiormente definita ed unitaria, caratterizzata dalla regolarità degli assi verticali delle aperture, e un apparato decorativo (cornicioni, cornici di finestre e rivestimenti del basamento) fortemente caratterizzante. Nella definizione di “moderni” rientrano edifici che presentano, su un impianto antico, facciate ricostruite in epoca recente e con un nuovo linguaggio.

Elementi geometrici della composizione dei prospetti

La lettura delle facciate mostra allineamenti verticali ricorrenti anche se non esiste un ritmo costante nella collocazione delle aperture.

Gli allineamenti orizzontali sono individuati dalla presenza di fasce marcapiano.

Osservando le altezze complessive, nonostante gli edifici presentino generalmente tre o quattro piani, si nota che le linee di gronda si trovano a quote anche molto differenti tra di loro.

Un aspetto caratterizzante risiede infine negli elementi della facciata. Le aperture sono generalmente portefinestre, molto curate nei dettagli dei serramenti, delle cornici, dei parapetti, anche se le dimensioni non sono costanti. I bow–windows, i balconi, il trattamento materico del basamento costituiscono, assieme al marcapiano, altri caratteri ricorrenti nella maggior parte dei fronti.

Elenco schede (pagine 91–111)

Grado di conservazione

- Stato di conservazione–isolato 1.
- Stato di conservazione–isolato 2.
- Stato di conservazione–isolato 3.

Periodo di appartenenza

- Periodo di costruzione–isolato 1.

- Periodo di costruzione–isolato 2.
- Periodo di costruzione–isolato 3.

Elementi della costruzione tipologica

- Setti.
- Zona filtro.
- Spazio distributivo.
- Patio.
- Scale.
- Coperture.

Elementi geometrici della composizione

- Prospetto su calle Tomas de Cozar.
- Prospetto su calle Alamos.
- Prospetto su calle Alamos–lettura delle facciate.
- Abaco delle aperture.
- Prospetto su calle Granada.
- Prospetto su calle Beatas.
- Prospetto su calle Ramon Franquelo.
- Prospetto su calle Tomas de Cozar.
- Prospetto su calle Tomas de Cozar.

3 Linee guida

3.1 Casi studio

Bologna

Il piano per il centro storico di Bologna (approvato nel '69 come variante al piano regolatore generale del '58) rappresenta, a livello italiano ed europeo, la prima importante esperienza relativa ad un progetto di salvaguardia e recupero del tessuto storico della città.

Il concretizzarsi di tale piano è il frutto di un mutato atteggiamento da parte della coscienza collettiva riguardo la questione della salvaguardia del patrimonio storico urbano, basato sulla presa di coscienza, all'interno del dibattito sulle teorie del restauro, di come non fosse più coerente parlare di restauro solo come disciplina esclusivamente applicabile a ciò che comunemente veniva associato al concetto di monumento (inteso cioè come manufatto di rilevanza storica ed artistica, emergenza architettonica opposta al tessuto edilizio minore), ma che tale concetto debba essere allargato fino ad abbracciare l'intera testimonianza storica della cultura materiale in ogni sua concretizzazione (è cioè il tessuto edilizio storico nella sua interezza ad essere considerato come monumento-documento).

Il concetto stesso di restauro, alla luce di tale atteggiamento, diviene quindi una disciplina non più solamente applicabile al singolo manufatto architettonico, ma disciplina a dimensione urbanistica.

Come detto, il piano per il centro storico di Bologna rappresenta il primo tentativo di concretizzare sul campo le riflessioni teoriche dei protagonisti del dibattito con due diversi importanti obiettivi: da un lato il rispetto del passato storico come patrimonio universale da salvaguardare e dall'altro il riutilizzo dello stesso centro come elemento caratterizzante e qualificante l'intero sistema urbano e come possibile strumento attraverso cui risolvere il problema abitativo, contenendo di riflesso anche l'espansione periferica della città. Determinante, a questo proposito, diviene questo assunto: per salvaguardare il centro antico è necessario che esso definisca e chiarisca la propria struttura e, quindi, che “estrometta tutto ciò che compromette la sua unitaria leggibilità morfologica e figurativa e tutto ciò che condiziona le sue funzioni primarie con funzioni incompatibili” (Roberto Scannavini).

Il piano pertanto parte da una prima fase di valutazione della struttura fisica del centro storico, tesa a definire la struttura interna come processo unitario e rivolta allo studio e alla classificazione delle forme architettoniche

partendo dalle loro leggi intrinseche, dal loro formarsi, dal loro modo di aggregarsi per arrivare quindi ad assumere le tipologie edilizie come unità di misura dei processi di aggregazione delle unità morfologiche. Il passo, significativo, compiuto è stato quello di oltrepassare la classica indagine funzionale sulle destinazioni d'uso e di assumere il concetto di tipologia edilizia come parametro attraverso cui descrivere la struttura reale del centro storico.

Lo studio tipologico ha portato ad una individuazione di diversi tipi architettonici mirata a definire le condizioni e i margini di trasformabilità delle singole categorie tipologiche. In altre parole, si è associato ad ogni tipologia individuata un *range* di operazioni progettuali possibili e attuabili ai fini della conservazione. Tali operazioni progettuali si configurano di fatto in diverse modalità attraverso cui attuare l'intervento di restauro stesso, che può essere quindi inteso come intervento di manutenzione, consolidamento, ripristino, sostituzione o adeguamento tecnologico funzionale.

Da una così precisa compartimentazione e definizione degli interventi è escluso l'intervento di ristrutturazione. Tale esclusione appare motivata se si considera che agire sulla struttura portante o sull'impianto distributivo significa inevitabilmente stravolgere la tipologia stessa dell'oggetto della tutela. Bersaglio di tale presa di posizione è un modo di intendere la tutela e la salvaguardia del tessuto storico esclusivamente concentrato sulla facciata, preoccupato solo di ripristinare l'immagine esterna che concorre a disegnare la scena urbana; modo di intendere che, di fatto, permette il potenziale stravolgimento dell'interno, di ciò che dalla strada non si coglie.

Altro grande tema affrontato dal programma della tutela del Piano riguarda le nuove destinazioni d'uso previste, ossia al rapporto tra forma tipologica e funzione insediabile.

Grande attenzione è stata riposta al recupero e al ripristino dei manufatti del tessuto in accordo alle tipologie di appartenenza. Tale presa di posizione determina una forte riduzione delle possibilità progettuali di intervento sull'antico proprio per quel che riguarda le funzioni da insediare, in quanto esse dovranno essere, o le stesse o per lo meno compatibili con le destinazioni originarie.

Il Piano cerca allora di ipotizzare una sorta di teoria delle funzioni adatte (e adattabili) al tessuto del centro antico, associando ad ogni categoria una potenziale destinazione d'uso futura omogenea e coerente con le caratteristiche tipologiche individuate.

Palermo

Il Piano Particolareggiato esecutivo per il Centro Storico è lo strumento principale di cui la città di Palermo si è dotata, sul finire degli anni '80 e all'inizio dei '90, riguardo la salvaguardia e la riqualificazione del centro storico. Opera di Benevolo, Cervellati e Insolera, il Piano punta ad un chiaro e deciso obiettivo / sfida: la “restituzione” della città come città Capitale del Mediterraneo. Elemento fondamentale e centrale di questa restituzione diviene innanzitutto la restituzione (cioè la riqualificazione) del centro storico come luogo di riferimento per tutta la collettività palermitana ma anche come possibile volano dell'economia cittadina e presenza indispensabile per qualificare tutto l'assetto urbano e territoriale. Condizione necessaria alla restituzione e al ripristino di questa parte di città è la pratica del restauro, ed è proprio attorno al concetto di restauro, e al suo allargarsi e connettersi anche ad altri temi —il restauro può e deve diventare “restauro urbano”— sui quali si fondano i punti principali del Piano. La nozione di restauro, dunque, secondo gli estensori, “si applica non solo ai monumenti e alle opere d'arte, ma anche a città e territori, e conserva nelle varie scale d'intervento una sostanziale omogeneità di significati” (P. L. Cervellati). Il restauro urbano viene ad essere comparabile al restauro dei monumenti: entrambi lavorano allo scopo di ripristinare, cioè di restituire all'originaria configurazione l'oggetto del restaurare, ma, mentre il primo lavora sugli edifici, il secondo agisce sugli spazi collettivi, sulle connessioni e sui rapporti tra il tessuto edilizio e la città, tra le tipologie edilizie e la morfologia urbana. Il concetto di restauro tipologico e / o filologico viene a essere legato al concetto di restauro urbano. E' infatti proprio a partire da interventi di ripristino tipologico inerenti a singole strutture edilizie o a interi isolati che si riesce a ripristinare e recuperare l'originaria configurazione spaziale delle parti di città. E' da sottolineare come anche a Palermo i bombardamenti avvenuti nella seconda guerra mondiale abbiano lasciato grandi lacerazioni e vuoti e abbiano messo in primo piano all'interno del dibattito culturale il problema della ricostruzione di parti del tessuto storico. A monte di ogni ragionamento sulle modalità del restauro tipologico sta però uno strumento, l'analisi tipologica del tessuto edilizio, estremamente importante. Essa lavora con un duplice obiettivo: è prima uno strumento di conoscenza della realtà ma diviene poi anche uno strumento orientante le scelte e le modalità di progetto e di intervento.

Il piano Benevolo-Cervellati-Insolera definisce le norme d'intervento proprio a partire dall'individuazione dei differenti tipi edilizi che costituiscono il tessuto della città storica. Ad ogni tipo vengono associati, in ordine di

crescente intensità, livelli di trasformabilità o possibilità di modificazione (anche per quanto riguarda le destinazioni d'uso).

Urbino

Il programma di risanamento del centro storico, elaborato da Giancarlo De Carlo nel 1964 all'interno del Piano Regolatore Generale, è basato sul concetto di risanamento inteso non come azione di ammodernamento sanitario ed edilizio ma come radicale ristrutturazione volta a far emergere strutture e forme appropriate per assicurare la continuità tra gli assetti preesistenti e i nuovi interventi. Il centro storico è pertanto soggetto a una disciplina che stabilisce per ogni edificio i limiti entro cui è possibile la sua trasformazione, da un livello minimo (inalterabilità totale nel caso del restauro assoluto) a un livello massimo (demolizione senza ricostruzione) e per ciascun livello il piano stabilisce precise norme di intervento. Il grado di trasformabilità è stabilito in base alla qualità strutturale e formale dell'oggetto considerato e il rinnovamento delle strutture storiche avviene attraverso il ricorso a forme moderne (poiché interventi mimetici o di rottura non sono giustificati). Il problema della coesistenza tra edifici antichi sottoposti a trasformazione conservativa ed edifici nuovi destinati a strutture moderne viene risolto attraverso la definizione della scala dei nuovi interventi lasciando libero il linguaggio espressivo.

La destinazione stabilita per ogni edificio ha soltanto un significato esortativo, cioè indica quali sono le destinazioni più appropriate che ciascun edificio è in grado di accogliere senza mettere in discussione i suoi caratteri organizzativi e formali. Essa non è quindi intesa come un vincolo, limitativo per la flessibilità del piano e la libertà decisionale della collettività, ma come una potenzialità di sviluppo.

Il Piano Particolareggiato di Lavagnone rappresenta il primo programma particolareggiato del centro storico relativo alla città marchigiana di Urbino. Esso si pone l'obiettivo di restituire alla zona di Lavagnone una funzione attiva nel tessuto della città in accordo con il PRG che le attribuisce un ruolo fondamentale all'interno del contesto urbano e che concentra in questa zona gli interventi più rilevanti. Il lavoro è basato su una prima fase di rilievo e rappresentazione dello stato di fatto, seguita dalla definizione delle destinazioni d'uso degli edifici e dalla precisazione dei tipi e dei gradi di intervento. Vengono inoltre stabilite delle categorie di intervento (demolizione totale, sostituzione per demolizione e ricostruzione, trasformazione sotto controllo prescrittivo, trasformazione sotto controllo progettuale) e per ciascuna si stabiliscono i

vincoli minimi necessari al controllo delle trasformazioni richieste. La progettazione ha in questo caso quasi sempre valore esemplificativo e rappresenta un preciso riferimento metodologico per l'intervento pubblico e privato da estendere a tutto il resto della città.

3.2 Linee di riqualificazione tipo / morfologica

Inizialmente sono stati individuati 4 grandi gruppi: gli edifici che hanno subito recenti interventi e che quindi risultano in ottimo stato di conservazione, gli edifici definiti "storici" (cioè che non sono stati interessati da interventi consistenti negli ultimi tempi) che necessitano interventi di consolidamento ed adeguamento, le aree dove persistono unicamente tracce storiche degli edifici un tempo esistenti (alcune di media entità, alcune come semplici indicazioni) ed infine i vuoti urbani.

Ad ogni stato di conservazione è stato fatto corrispondere un grado di trasformabilità dell'esistente, tanto maggiore quanto maggiore è la necessità di intervento che l'edificio presenta per poter essere riportato alle condizioni atte all'uso. Ciò determina quindi delle possibilità di trasformazione diverse, secondo un *range* che va dall'intervento conservativo fino alla progettazione e alla ricostruzione totale di aree dell'isolato, mantenendo saldo come unico obiettivo la conservazione e la valorizzazione dell'identità locale.

Accanto a questa prima divisione e classificazione del tessuto, si è deciso di introdurre un quinto grado di intervento che raggruppi al suo interno gli edifici di riconosciuta importanza storico artistica presenti a Málaga secondo la proposta definita dal PEPRI vigente. Esso prevede, per questi pochi edifici dichiarati di *carattere monumentale*, una tutela e una salvaguardia totale, che si traduce, a livello pratico, nella prescrizione di interventi (se necessari) esclusivamente a carattere conservativo o di consolidamento strutturale. All'interno di calle Beatas non vi è nessun edificio normato entro questi termini, ma, allo scopo di rendere il nostro strumento più facilmente adattabile al piano PEPRI, si è deciso di inserire questa categoria anche nel piano da noi esposto.

Le linee guida

Abbiamo elencato i gradi di trasformabilità applicabili agli edifici in relazione al loro stato di fatto. Verrà ora spiegato mediante quali strumenti tali gradi di trasformabilità si esplicano e trovano traduzione in indicazioni conservative e progettuali.

Innanzitutto definiamo il concetto di "vincolo di tutela". Il vincolo ha lo scopo di preservare elementi o spazi architettonici ai quali è stato riconosciuto un valore in quanto tipizzanti e caratteristici di una determinata identità tipologica. La conservazione e la tutela di tali elementi si delinea quale indicazione imprescindibile in fase di progettazione. Il vincolo si esplica giuridicamente mediante una norma volta ad indicare nello specifico la linea di comportamento in relazione a quegli elementi o spazi soggetti appunto a vincolo di tutela.

Prospetto sintetico dei gradi di intervento

Grado 1: "Edifici di recente costruzione"
er gli edifici di recente costruzione o di recente rinnovamento, che necessitano quindi unicamente di interventi di semplice manutenzione.

Grado 2: "Edifici di carattere monumentale"
applicata agli edifici già segnalati dallo strumento PEPRI e che necessitano di interventi di conservazione e/o consolidamento strutturale.

Grado 3: "Edifici storici"
applicata agli edifici storici integri, che presentano necessità di interventi finalizzati al recupero, al consolidamento e potenzialmente all'adattamento tecnico e funzionale.

Grado 4: "Tracce storiche"
applicata a quelle zone del centro in cui sono presenti solo piccole tracce delle strutture esistenti e che, di conseguenza, richiedono un intervento di ricostruzione totale degli edifici.

Grado 5: "Vuoti urbani"
applicata a quelle zone del centro in cui sono presenti solo piccole tracce delle strutture esistenti e che, di conseguenza, richiedono un intervento di ricostruzione totale degli edifici.



All'interno del lavoro di ricerca svolto dal Politecnico di Milano tali vincoli sono stati applicati in modo rigoroso ad ogni unità edilizia e nello specifico a tutti gli elementi e spazi che in fase di analisi sono risultati caratteristici e alla base dell'identità tipologica del quartiere.

Gli elementi individuati, come accennato precedentemente, sono principalmente tre e fanno riferimento alle regole costruttive ed espressive della città in questo specifico luogo: il patio, la zona filtro, i setti individuanti il modulo abitativo. Come è ovvio che sia nelle indicazioni progettuali sono presenti diversi gradi di vincolo, dal mantenimento integrale dell'elemento alla sua ricostruzione ed interpretazione. Il criterio scelto per fissare il grado di vincolo da applicare ad un elemento è lo stesso seguito per il grado di trasformabilità da applicare all'unità abitativa, ossia il grado di vincolo è stabilito in relazione al grado conservativo dell'elemento architettonico, tanto maggiore quanto maggior consistenza materica questo presenti. La dove l'elemento risulta inconsistente, ossia ne restino labili tracce o addirittura nessuna possibilità di leggerci una tipologia storica, il vincolo si trasforma in vera e propria indicazione progettuale, ossia suggerisce, individuando una fascia stabilita secondo criteri di metodo, dove collocare l'elemento tipizzante perché possa avere in sé le peculiarità che lo rendono tale. Facciamo un esempio rappresentativo. In alcune unità non rimangono tracce leggibili di dove fosse collocato l'antico patio. La scheda contenente i vincoli e le indicazioni progettuali da un lato dice di ripristinare l'elemento patio perché tipizzante la tipologia insediativa, dall'altro indica in quale fascia questo dovrebbe essere collocato perché abbia le caratteristiche richieste. Dall'analisi infatti emerge che tutti i patii sono pressoché centrali rispetto alla lunghezza delle abitazioni così da dare luce alle stanze interne e quasi sempre uno dei quattro lati del perimetro del patio coincide con uno dei setti individuanti il modulo. Ecco che considerando tali conoscenze è possibile individuare quell'area in cui sarebbe maggiormente corretto collocare il patio in modo che possa mantenere le sue peculiarità e la sua logica d'insieme all'interno della tipologia.

Vuoti urbani e ripristino di una regola tipologica

Entriamo nel caso di quegli spazi definiti "vuoti urbani" presenti all'interno del tessuto edilizio del quartiere di calle Beatas.

Questi spazi sono singolari in quanto pur presentando una superficie quadrangolare facilmente individuabile fra la facciata e gli edifici contigui sono al loro interno com-

pletamente vuoti. Usando un'espressione del luogo tali spazi sono definibili come "carie" urbana.

Per tali aree è previsto un grado di trasformabilità elevata, grado 5, in quanto l'edificio, previa indicazioni di ripristino degli elementi caratteristici, sarà nella totalità ri-progettato dall'architetto incaricato.

Le schede relative agli indirizzi progettuali contengono, come già accennato, indicazioni specifiche sugli elementi che vanno ripristinati ed in quali fasce essi devono essere collocati.

Gli elementi o spazi sono i tre precedentemente identificati come caratteristici della tipologia: patio, zona filtro, setti individuanti il modulo abitativo. Non esistendo tracce che indichino specificatamente l'ubicazione degli elementi, la scheda indica quelle zone che permettono agli stessi di non perdere la loro peculiarità e relazione nell'organizzazione tipologica d'insieme.

Facendo un esempio concreto, la scheda indica la necessità di creare un ambiente individuabile come zona filtro e quindi ne stabilisce le dimensioni medie, desunte dall'analisi dell'intorno.

Un discorso a sé presentano le facciate. Queste, nel caso specifico di calle Beatas, comportano una ragione storica. Gli obblighi di tutela e conservazione appaiono chiari, come regolati dal PEPRI.

La progettazione del complesso abitativo dovrà rapportarsi a tale preesistenza. Alla luce di questo, la scheda indica anche le quote alle quali, andranno realizzati i solai, così che non vi siano conflitti fra allineamenti orizzontali di facciata (marcapiani, linee di gronda) ed gli elementi orizzontali strutturali (solai).

L'altezza di gronda e le coperture sono regolate come su indicazione del PEPRI.

Tracce storiche tra recupero e progettazione

Gli edifici il cui stato di fatto è stato definito "tracce storiche" presentano solamente alcuni resti materici degli elementi architettonici che individuavano la distribuzione dell'abitazione.

Queste tracce sono fortemente significative: anche se quasi totalmente prive di valore individuale hanno in sé la chiave di lettura delle logiche d'insieme della tipologia caratteristica del quartiere.

Alla luce di questa riflessione si sono operate le scelte indicate nelle schede d'indirizzo progettuale. Alle unità è stato riconosciuto un grado di trasformabilità, grado 4, inferiore al caso dei "vuoti urbani", poiché maggiore risulta il grado di vincolo.

Si è infatti deciso di vincolare il progettista alla riproposizione degli elementi e degli spazi caratterizzanti (patio, zona filtro, setti individuanti il modulo) là dove le tracce storiche ne delineano l'antica ubicazione.

Questa scelta non ha assolutamente il fine di riproporre un'immagine ormai perduta dell'unità abitativa, ma al contrario cerca di legare la nuova immagine, frutto del progettista incaricato, ad elementi che valorizzino l'identità del luogo e che per rimanenze quasi archeologiche è possibile conoscere nella loro specificità, ossia la collocazione, la dimensione, la relazione d'insieme.

Dove le tracce sono manchevoli la scheda progettuale adotta il medesimo approccio utilizzato nei casi dei vuoti urbani, ossia indica le fasce in cui collocare l'elemento perché possa presentare quelle caratteristiche tipologiche necessarie alla valorizzazione dell'identità urbana.

Le unità abitative rientranti nella definizione "tracce storiche" presentano, come diffusamente nel centro storico di Málaga, la facciata quasi integra. Queste facciate sono di valore storico, quindi da conservare e tutelare. La scheda indica, oltre all'approccio conservativo quegli elementi che andranno considerati perché vi sia dialogo fra interno ed esterno. Sono quindi indicati gli allineamenti che dovranno avere le strutture orizzontali e le linee di prospetto.

Per altezze e coperture rimangono valide le indicazioni del PEPRI.

Edifici storici, esigenze conservative e di adattamento

Gli edifici presenti nel quartiere di calle Beatas presentano una specificità. Dall'analisi della tipologia si è individuato chiaramente una matrice che ha condizionato il "tipo" caratterizzante l'identità urbana del quartiere. Dall'analisi dei prospetti è invece emerso che le facciate sono state realizzate, o comunque riviste dal 1700 fino ad oggi. Questo fenomeno è chiaramente spiegabile. Considerando che il quartiere stesso si trova ubicato esattamente là dove passava la prima cerchia di mura mussulmane è facilmente intuibile come a livello di impianto generale e tipologico abbia le sue origini in questa cultura. Lo stesso quartiere però, a seguito della demolizione delle mura

si è trasformato, dovendosi rapportare con la nuova urbanizzazione cristiana, che andava delineandosi proprio partendo da tale area. Il quartiere si è ampliato andando ad occupare il sedime delle antiche mura, secondo una tipologia che mantiene i caratteri tipicizzanti già accennati, e con fronti che si affacciano sull'ampia attuale Piazza della Costituzione.

Non bisogna inoltre dimenticare che a fine ottocento, inizi novecento il rinnovo urbano ha visto un riadattamento degli edifici, sia pubblici sia privati. Questi probabilmente sono stati mantenuti o progettati secondo l'organizzazione complessiva della tipologia caratterizzante, lasciando quindi facilmente riconoscibili in pianta gli elementi caratteristici. Contemporaneamente hanno rinnovato quegli elementi di facciata necessari a fornire una nuova immagine della città.

Per gli edifici appartenenti a tale categoria si prevede di applicare un grado di trasformazione tale che permetta di valorizzare gli edifici stessi tramite il consolidamento ed il restauro degli elementi architettonici esistenti e contemporaneamente siano valorizzati attraverso un nuovo studio della distribuzione. Gli elementi non identificati come caratteristici infatti possono essere modificati e ristrutturati nella loro conformazione e collocazione, ne sono un caso evidente le tramezzature oggi presenti, poiché individuano spazi abitabili non propri alle esigenze contemporanee.

I recenti interventi edilizi e la negazione dell'identità urbana

Gli interventi recenti realizzati all'interno del quartiere meritano alcune ulteriori considerazioni.

Un'analisi degli stessi ha fatto emergere come, seppur seguendo le indicazioni del PEPRI, (e quindi dovendo, secondo norma, operare il mantenimento e consolidamento delle facciate) non sia stata applicata una progettualità ragionata. Gli spazi presenti all'interno delle unità abitative sono stati pensati secondo logiche di agibilità ed uso.

I progetti presi in esame hanno cancellato completamente gli elementi architettonici presenti in sito, eliminandone ogni lettura e riproponendo soluzioni spaziali che nulla hanno a che vedere con l'identità del quartiere.

Appare chiaro che a tali unità è stato attribuito grado di trasformabilità 1, perché essendo frutto di recente edificazione non possono che ritenersi sottoposti ad interventi di manutenzione o futuro adattamento. Alle stesse, qualora si deci-

desse in futuro di autorizzarne la demolizione e ricostruzione, è applicabile un grado di trasformazione 5, ossia il grado equivalente all'intervento previsto per i "vuoti urbani".

Nessun giudizio di valore osta alla demolizione degli interventi edilizi recentemente operati, in quanto privi di valore storico e perché privi di qualsiasi logica volta alla valorizzazione del luogo. Le scelte progettuali precedentemente effettuate non operano in quella direzione, anzi ne negano i presupposti, proponendo un linguaggio privo di significati e non volto al rafforzamento dell'identità del luogo. L'assetto tipologico degli interventi è non attinente e astruso dal contesto.

Il giudizio di valore che si è espresso a riguardo di tali interventi si rifà prettamente alle logiche della valorizzazione urbana dei centri storici.

Elenco schede: linee guida (pagine 121-170)

Grado di trasformabilità 1: edifici di recente costruzione

- Calle Alamos, 05-06-07-08 / calle Tomas de Cozar 19-21-23-25. Numero catastale 34521-08.
- Calle Alamos 36. Numero catastale 34521-04.
- Calle Aventurero 04-06-08 / calle Tomas de Cozar 05 / calle Beatas 25-27. Numero catastale 34521-00.
- Calle Beatas 51. Numero catastale 34522-14.
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51-53-55. Numero catastale 34522-11 / 34522-12 / 34522-13
- Calle Beatas 53 / calle Granada 57-59-61 / calle Tomas de Cozar 20. Numero catastale 34522-09 / 34522-10.
- Calle Tomas de Cozar 07 / calle Aventurero 03-05. Numero catastale 34521-00.
- Calle Tomas de Cozar 13. Numero catastale 34521-26.

Grado di trasformabilità 2: edifici monumentali

Grado di trasformabilità 3: edifici storici

- Calle Alamos 02 / calle Medina Conde 05. Numero catastale 34521-11.
- Calle Alamos 03. Numero catastale 34521-10.
- Calle Alamos 04. Numero catastale 34521-09.
- Calle Alamos 30. Numero catastale 34521-01.
- Calle Alamos 32. Numero catastale 34521-02.
- Calle Alamos 34. Numero catastale 34521-03.
- Calle Alamos 38. Numero catastale 34521-05.
- Calle Alamos 40. Numero catastale 34521-06.
- Calle Alamos 42. Numero catastale 34521-07.

- Calle Beatas 29. Numero catastale 34521-34.
- Calle Beatas 31. Numero catastale 34521-33.
- Calle Beatas 39. Numero catastale 34522-23.
- Calle Beatas 45 / calle Picador 01. Numero catastale 34522-20.
- Calle Granada 63 / calle Tomas de Cozar 35. Numero catastale 34521-17.
- Calle Granada 65. Numero catastale 34521-16.
- Calle Granada 69-67. Numero catastale 34521-15.
- Calle Granada 71. Numero catastale 34521-14.
- Calle Medina Conde 01 / calle Granada 73. Numero catastale 34521-13.
- Calle Medina Conde 03. Numero catastale 34521-12.
- Calle Ramon Franquelo 02 / Calle Beatas 23. Numero catastale 34521-37.
- Calle Ramon Franquelo 04-06 / calle Aventurero 02. Numero catastale 34521-00.
- Calle Ramon Franquelo 08 / calle Aventurero 01. Numero catastale 34521-41.
- Calle Tomas de Cozar 03. Numero catastale 34521-31.
- Calle Tomas de Cozar 05. Numero catastale 34522-25.
- Calle Tomas de Cozar 09. Numero catastale 34521-28.

Grado di trasformabilità 4: tracce storiche

- Calle Picador 01. Numero catastale 34522-18.
- Calle Ramon Franquelo 10. Numero catastale 34521-42.
- Calle Tomas de Cozar 04-06. Numero catastale 34522-02 / 34522-01.
- Calle Tomas de Cozar 08-10 / calle Beatas 41-43. Numero catastale 34522-03 / 34522-04 / 34522-21 / 34522-22.
- Calle Tomas de Cozar 12-14. Numero catastale 34522-06 / 34522-05.
- Calle Tomas de Cozar 15. Numero catastale 34521-25.
- Calle Tomas de Cozar 16 / calle Beatas 47 / calle Picador 02-04. Numero catastale 34522-07 / 34522-17 / 34522-16
- Calle Tomas de Cozar 17. Numero catastale 34521-24.
- Calle Tomas de Cozar 18. Numero catastale 34522-08.
- Calle Tomas de Cozar 29. Numero catastale 34521-20.
- Calle Tomas de Cozar 31. Numero catastale 34521-19.
- Calle Tomas de Cozar 33. Numero catastale 34521-18.

Grado di Trasformabilità 5: vuoti urbani

- Calle Tomas de Cozar 27. Numero catastale 34521-21.
- Calle Tomas de Cozar 11. Numero catastale 34521-27.
- Calle Picador 03. Numero catastale 34522-19.
- Calle Beatas 33 / Calle Tomas de Cozar 01. Numero catastale 34521-32.
- Calle Beatas 37. Numero catastale 34522-37.

4 Idee progettuali

4.1 Tre linee di sviluppo per la tematica del patio

Il punto di approdo di questo lavoro di ricerca è il progetto d'architettura; un progetto che mette in luce la gamma di possibili soluzioni spaziali che si possono generare a partire da una normativa che tiene conto sia dello stato attuale delle cose sia delle variazioni che consentono a tale piano di interagire in maniera ottimale con l'oggetto a cui esso è applicato.

I progetti mostrati nelle pagine seguenti hanno l'obiettivo di verificare ciò che viene indicato nelle schede dei gradi di trasformazione andando oltre l'ordinario concetto di casa araba e suggerendo tre varianti dello spazio primario di questo tipo di abitazioni: il patio.

Nel primo progetto il patio è uno spazio puntuale come da tradizione, ma gioca sulle altezze, sulle visuali e sui rapporti con l'elemento luce.

Nel secondo progetto il patio crea un sistema di fruizione longitudinale dello spazio, diventa lineare, dando origine ad un nuovo e diverso rapporto tra gli ambienti esterni e quelli interni.

Nel terzo progetto il patio sviluppa la valore di spazio di relazione, si trasforma radicalmente diventando un articolato sistema di piazze interne ad un volume complesso, collegamento tra percorsi e spazi pubblici.

Il patio

I progetti lavorano entro il grado di trasformazione 4, definito delle tracce storiche, cioè quegli edifici o porzioni di isolato che presentano oggi un grado di conservazione pessimo e sono caratterizzati dalla presenza di pochi, se non, in alcuni casi, nulli, resti. In particolare, i tre edifici presi in esame (su calle Tomàs de Cozàr, i n. civici 27, 29 e 31), presentano una situazione tra loro del tutto analoga: di essi rimane in piedi solo il paramento di facciata (appoggiato però, attraverso puntelli, ad altri edifici che si affacciano sulla calle) mentre l'interno è caratterizzato solamente dalla presenza di alcuni resti o tracce della struttura originaria.

La destinazione d'uso prevista dai progetti è quella residenziale e, in particolare, si è cercato di diversificare le dimensioni e la tipologia degli alloggi, rendendoli potenzialmente adatti a nuclei familiari diversi.

Focalizzando l'attenzione entro i tre progetti proposti, sono possibili alcune riflessioni.

Obiettivo del lavoro svolto è, come ribadito, la conservazione e la valorizzazione dell'identità architettonica del quartiere.

Ora, ci si deve chiedere però che cosa significhi realmente conservare l'identità di una città, in che termini cioè sia possibile pensare ad un intervento di progettazione ex-novo, e quindi di trasformazione, che sia in grado in primo luogo di salvaguardare l'identità, e quindi di non inficiarne l'intelligibilità, e, come ulteriore obiettivo, quello di valorizzarla, di cercarne nuovi sviluppi, nuove e ulteriori concretizzazioni, di sfruttarne le potenzialità inespresse. Un intervento che lavori nel presente, in continuità e in linea con la contemporaneità ma al tempo stesso capace di porre le basi di un dialogo proficuo e costruttivo con la città costruita storica, perché solo il collegamento con l'esperienza precedente a noi crea possibilità di progetto.

L'intervento proposto cerca di lavorare entro questi termini, mirando cioè alla riproposizione di quegli elementi spaziali riconosciuti come i portatori dell'identità del luogo. Questa riproposizione non vuole quindi essere intesa come mera copia degli esempi storici o, ancora, come ricostruzione di questi seguendo il motto del "dov'era, com'era"; al contrario, essa mira a riproporre, più che gli elementi architettonici fisici concreti, la spazialità che essi creano. Essa mira, cioè, ad uno dei più forti e interessanti aspetti dell'architettura studiata, quello di essere intima, chiusa verso lo spazio pubblico esterno della città ma significativamente aperta verso spazi ancora esterni ma fortemente privati e inaccessibili anche allo sguardo estraneo.

Fulcro di tutti gli alloggi progettati saranno quindi i patii, studiati in modo da essere spazi intimi ed estremamente privati, privi di ogni sguardo da parte dagli ambienti di altri alloggi. I patii garantiscono poi la necessaria aerazione e illuminazione degli interni e consentono, attraverso la presenza di vegetazione, la creazione di un microclima interno con il compito di raffrescare e generare la ventilazione degli spazi della casa.

Viene inoltre riproposta la zona filtro, elemento di mediazione e passaggio tra lo spazio cittadino e gli spazi dell'abitazione; esso consente, nei nuovi edifici, la distribuzione e l'accesso ai vari alloggi.

Accanto a questi due primi importanti temi trattati, occorre avanzare qualche riflessione riguardo al paramento di facciata. Esso, come accennato, è oggi l'unico elemento dell'edificio originario ad aver mantenuto un livello di conservazione discreto. In particolare la facciata presenta ancora la struttura originaria, grossomodo inalterata ma ha subito la perdita di buona parte degli infissi.

Il progetto mira a conservare per intero il paramento, proponendo i necessari interventi di consolidamento strutturale e di riparazione o sostituzione degli infissi. A questo proposito è però necessario sottolineare che tali interventi sono proposti esclusivamente a livello indicativo, senza cioè entrare appieno all'interno delle questioni tecniche relative in quanto rappresentano semplicemente approfondimenti di natura diversa rispetto alle tematiche generali del lavoro svolto.

La strategia progettuale proposta si sviluppa a partire da un nucleo originario, una sorta di alloggio minimo, ideale, che si sviluppa attorno al patio. Questo alloggio minimo è determinato entro una porzione di spazio quadrangolare, delimitata dai due setti originari esistenti (che definiscono la parcella entro cui si inserisce l'intero edificio) e da altri tre setti ad essi ortogonali. La sistemazione di questi nuovi setti permette la predisposizione di due spazi: uno più grande che ospiterà le stanze della casa quali la zona giorno (al piano terreno) e la zona notte (al piano o ai piani superiori); ed uno più piccolo stretto ed allungato che, affiancato al primo, custodisce gli spazi di servizio ed i collegamenti verticali.

Il primo spazio viene poi diviso in pianta in quattro settori, in uno dei quali trova posto il patio. Questa disposizione consente ai tre settori occupati dall'abitazione di abbracciare lo spazio aperto del patio e, viceversa, consente al patio di essere il fulcro delle dinamiche spaziali della casa e di garantire loro la necessaria illuminazione e aerazione. Lo spazio interno della casa al piano terra (individuato da una sorta di L) viene in pianta lasciato libero e potenzialmente aperto a diverse disposizioni di arredo. Il piano superiore ricalca la suddivisione dello spazio in quattro settori. Le stanze (che, a questo livello, costituiscono la zona notte dell'abitazione) sono disposte entro i due settori immediatamente a contatto con il patio. Il terzo settore, cioè quello diagonalmente opposto allo spazio aperto, viene svuotato in modo da permettere la creazione di un ambiente a doppia altezza. Si determinano così, al piano terreno, relazioni spaziali complesse, in quanto i due spazi centrali dell'abitazione, uno esterno, il patio, e uno interno, il settore a doppia altezza del soggiorno, si toccano nei due spigoli e instaurano un rapporto visivo impostato secondo la diagonale. Tale relazione viene arricchita attraverso la presenza dei due spazi laterali, la cucina e l'ingresso, con un'altezza minore, anch'essi in relazione visiva tra loro e entrambi aperti sui due spazi forti della casa.

I tre progetti, se osservati globalmente, sono costituiti dall'aggregazione di più alloggi simili a questo e dalla presenza di diverse eccezioni, o variazioni al tema, che consentono la creazione di altri alloggi di varia dimensione.

Ad esempio, l'alloggio presentato si può sviluppare (come nell'edificio al n. civico 29) per tutti i tre piani dell'abitazione; oppure (negli altri casi) svilupparsi entro due livelli.

Nel primo caso l'ultimo livello è caratterizzato dalla presenza di una terrazza, di una ulteriore camera e di un lucernario che infonde luce zenitale allo spazio a doppia altezza del soggiorno.

Nel secondo caso, al terzo livello dell'edificio trovano posto alloggi bilocali. La loro disposizione interna rappresenta una sorta di variazione dello schema presentato prima. L'alloggio è diviso entro due ambiti di analoghe dimensioni, uno contenente la zona giorno e l'altro la zona notte con i servizi e il collegamento tra le due. Questi due ambiti sono disposti attorno ad un nuovo patio-terrazza e presentano, rispetto ai patii degli alloggi sottostanti, aperture minime e configurate in modo da impedire l'introspezione verso questi.

Gli alloggi che si confrontano direttamente con la calle, e che quindi si appoggiano al paramento di facciata esistente, godono di maggior possibilità di aerazione e di illuminazione. Essi presentano quindi alcune sostanziali variazioni rispetto a quanto descritto prima. Un elemento determinante di questi alloggi e la zona di filtro, costituita da ambienti di ridotte dimensioni delimitati dalla facciata e da un ulteriore nuovo setto parallelo ad essa. Questo spazio viene ad essere da un lato un ridotto ingresso comune a tutti gli alloggi e dall'altro uno spazio interno all'alloggio, che articolato con un altro ambiente, costituisce un'unica zona giorno disposta ad L attorno al patio. I piani superiori si sviluppano in maniera analoga, con spazi di studio, camere, logge e nuovi giardini pensili che si configurano come dei patii ad un livello maggiore. Anche in questi alloggi le zone di servizio e collegamento verticale vengono ospitate entro fasce di ridotta profondità disposte tra due setti paralleli e a ridosso delle stanze principali dell'abitazione.

Infine, l'edificio al numero civico 27 presenta una particolarità: le quote dei livelli, almeno da quanto è possibile desumere dalla facciata (altezza delle linee marcapiano e dei vani delle aperture, ad esempio), consentono, tra la quote di terra ed il secondo orizzontamento presente, l'inserimento di un nuovo ulteriore piano, fino ad un totale di 4 piani complessivi all'interno dell'edificio e il mantenimento dei tre livelli già "suggeriti" dalla facciata esistente.

Il patio lineare

Nel progetto in cui viene sviluppato il tema del patio lineare troviamo la riproposizione di un andamento pre-

valentemente longitudinale delle singole unità abitative, questo avviene tramite l'identificazione e il potenziamento di elementi murari che assumono il ruolo di ordinatori dell'isolato urbano. Tale distribuzione, parallelamente allo studio dello spazio del patio come fulcro della composizione architettonica, ha portato ad interessanti soluzioni formali.

Il patio, oltre ad assumere la valenza di una vera e propria stanza a cielo aperto è al centro dell'organizzazione spaziale della casa: a volte dotato di portico, si fa polo attorno al quale si sviluppano gli ambienti serviti, catalizza attorno a sé la forza spaziale secondo uno spontaneo movimento centripeto.

La luce che filtra nel patio è l'elemento che modella lo spazio e la sua distribuzione, tutto votato a definire zone d'ombra e di luce, di permanenza e di passaggio, i pieni e i vuoti.

La centralità del patio, definito e considerato come un elemento puntuale all'interno del sistema abitativo, ha sempre costituito una costante progettuale che, indipendentemente da epoche storiche e luoghi, si è ripresentata con la medesima morfologia.

Le esigenze dell'abitare, trasformatesi nel corso della storia, hanno portato quegli spazi che, nella tradizione araba della casa a patio, erano indistintamente utilizzati per mangiare, dormire, ricevere ospiti e soggiornare nell'arco della giornata, a diversificarsi, distinguendo e separando le attività diurne da quelle notturne.

Risulta evidente che anche l'elemento patio non possa desistere da modifiche ed adeguamenti conseguenti a tale spontanea trasformazione: se è vero che si riconferma una stanza di pari valore rispetto alle altre (o, in un'accezione diversa, una prosecuzione dell'ambiente in continuità con quello interno) è altresì vero che continua a mantenere il carattere peculiare di fonte di luce primaria per ogni locale domestico.

Se dal patio, generalmente inteso, passiamo al tema di patio lineare, ci troviamo davanti ad un elemento spaziale che mantiene intatto il suo ruolo, proponendo però una diversa geometria. Nel caso dell'intervento proposto infatti essa asseconda l'andamento primario dell'isolato urbano. Il Patio lineare non è solamente un cavedio utile per condurre all'interno della casa aria e luce in quantità sufficiente, è un luogo profondi significati. In alcune soluzioni architettoniche permette di sfumare la netta distinzione fra spazio chiuso e aperto, in alcuni casi, integra nel suo sistema la copertura, che si fa piana ed entra in comunicazione con ciò che sta al di sotto di essa.

Le tipologie di patio lineare sviluppate nel progetto sono due: nel caso di abitazione monofamiliare su più piani, il patio è un elemento che si raccorda con il piano terra, dove si trovano le stanze del vivere diurno e dove vi è una maggiore possibilità di integrazione tra interno ed esterno, mentre ai piani superiori diventa fruibile tramite una serie di balconi e terrazze che riprendono la tipologia di affaccio già presente a calle Beatas. Il muro che delimita il patio, è forato da porte-finestre e vetrate che instaurano con lo spazio sottostante un rapporto di totale apertura, visibilità e relazione.

Si introduce inoltre la soluzione del patio pensile, questo permette ad un'unità catastale che si sviluppa su un'altezza di due piani, di avere due unità residenziali distinte, ognuna con il proprio spazio aperto lineare. Quella al piano terra avrà come unica fonte di luce il patio presente alla quota di riferimento mentre l'unità al piano superiore godrà di un doppio affaccio: sull'ambiente aperto ma anche sul patio del piano sottostante tramite un sistema di finestre a nastro posizionate ad un'altezza adatta ad impedire la diretta visuale di ciò che accade al livello sottostante, ma utile per ricavare la luce necessaria. L'organizzazione degli ambienti interni è anch'essa lineare e vede la netta separazione di zona giorno e zona notte tramite uno spazio generalmente costituito da disimpegno, bagno ed eventuale ripostiglio nella maggior parte dei casi.

In entrambe le soluzioni il patio definisce in maniera chiara ed inequivocabile il rapporto tra pieno e vuoto e, con la sua linearità, valorizza la continuità ed il ruolo dei setti, elementi che individuano una regola spaziale tipificante dell'isolato. Un terzo elemento determinante per la caratterizzazione e la valorizzazione di questa parte di città, oltre appunto a tali setti e il patio, è la zona filtro, vale a dire quell'insieme, più o meno ampio, di stanze che permette un graduale passaggio dalla strada alla casa. Anticamente a questo spazio era associato un percorso di accesso mai rettilineo, utile ad impedire, a chiunque passasse in strada, un'occhiata furtiva all'interno del guscio domestico.

Nonostante non sia più necessario un tale grado di protezione rispetto all'ambiente esterno, l'esigenza dell'intimità familiare è sempre forte e riconferma della presenza di questo spazio imprescindibile. Il significativo, cioè lo spazio occupato planimetricamente da queste stanze ed i suoi punti di accesso, rimane invariato ma il significato si trasforma parzialmente conferendo, a differenza del passato, un'utilità a questi ambienti che diventano serventi. Nel caso di molteplici unità abitative sovrapposte la zona filtro è riservata all'elemento di risalita comune che può prevedere, in alcuni casi, anche un ascensore; nel caso di singole unità a sviluppo verticale questo spazio, presente

solo ed esclusivamente al piano terra così come in passato, ospita l'ingresso e i locali di servizio che non vengono compromessi dalla localizzazione di facciata.

Sollevando qui la questione delle modalità di ingresso alle abitazioni risulta utile aggiungere che alcune porzioni dell'isolato non presentano una vera e propria zona filtro; questa anomalia vede la trasformazione di questo spazio di transizione in un vicolo coerentemente con la concezione araba della gerarchia stradale esistente nella città. In questo caso la nuova progettazione non smentisce l'analisi effettuata sugli elementi caratteristici e introduce un ulteriore elemento che si inserisce nella trama viaria urbana configurandosi come un punto di accesso esclusivo a determinate unità residenziali. L'appartenenza alla rete viaria è garantita dall'apertura di questo elemento che si inserisce nella categoria dei vicoli ciechi e il cui accesso si ha tramite un semplice cancello mentre il livello gerarchico, sempre più prossimo all'abitazione, è fissato mediante la copertura totale del passaggio che distribuisce sia orizzontalmente che verticalmente le diverse residenze.

Il patio di relazione

Il progetto dei patii di relazione cerca di dare una risposta alternativa all'usuale concetto di patio proponendo, all'interno di una vasta area a diretto contatto con quella del patio lineare, un sistema spaziale pubblico che preveda un mix funzionale tra il terziario ed il residenziale capace di conferire al quartiere un carattere di peculiarità decisamente marcato. Anche in questo caso la valorizzazione dell'area di progetto del quartiere si articola attraverso la riproposizione di quegli elementi spaziali ed architettonici costitutivi della tipologia in questione. La localizzazione dei setti di nuova costruzione è essenziale per confermare un carattere urbano e culturale peculiare diventando una traccia utilizzabile non solo per la definizione delle singole unità residenziali ma come matrice e sedime dei nuovi percorsi pubblici. Questi si configurano come gallerie urbane completamente permeabili che mettono in collegamento diverse porzioni dello stesso quartiere e, allo stesso tempo, diventano la maglia che consente la relazione tra i patii interni che, da luoghi introversi e chiusi su di sé, si aprono diventando piazze interne, spazi di incontro e di contatto. Si origina così una successione di spazi aperti e coperti, di pieni e di vuoti, di luci e ombre che ricreano parzialmente all'interno l'organizzazione e la disposizione frenetica che caratterizza le città di derivazione araba.

La dimensione del patio è regolata dalla categoria di appartenenza dell'edificio: così, se negli edifici storici il patio va mantenuto sia nella conformazione geometrica che

in quella spaziale, laddove si è operato sulle rovine, una volta accertata l'inconsistenza materica delle tracce storiche, ci si è di fatto comportati come di fronte ad un vuoto urbano ed esso è stato progettato all'interno delle fasce indicate nelle linee guida.

Lungo i percorsi interni di attraversamento sono dislocati gli elementi di risalita ai piani superiori occupati dalle residenze, le quali, fatto salvo per tre unità dove la funzione residenziale è tale già a partire dal piano terra, non sono mai in contatto diretto con lo spazio pubblico. L'unica interazione presente tra spazio privato e spazio comune è quella visiva; sui patii si affacciano, tramite balconi poco aggettanti, tutte le aperture degli alloggi, traendo da essi la quantità di aria e luce di cui necessitano.

Per quanto riguarda la zona filtro, essa, da spazio di servizio adibito al deposito (com'era in antichità), diventa un luogo di accesso all'abitazione che, in alcuni casi, mediante il posizionamento degli elementi di risalita, diventa spazio di distribuzione verticale. In questo caso, uno spazio sempre e solamente presente al piano terreno, mantiene la sua configurazione anche ai piani superiori.

Le tipologie di alloggio sono varie: per la maggior parte si tratta di appartamenti su unico livello con zona giorno molto ampia e completamente aperta e zona notte con due o più camere; alcuni appartamenti si sviluppano invece su due piani con zona notte al piano superiore.

Unico è invece il caso di un alloggio che si sviluppa su tre livelli, realizzato all'interno dell'edificio storico all'angolo tra calle Beatas e calle Tomas de Cozar.

Considerando le coperture, quelle di nuova realizzazione sono tutte piane ma non praticabili, fatto salvo per gli unici due edifici di due piani che possiedono in copertura delle terrazze. Nell'edificio storico sopra citato viene invece ripristinata la sua originale copertura a falda, pur riducendo l'aggetto che essa aveva sui patii, per non limitare la fonte di luce.

Elenco schede: idee progettuali (scala 1:200) (pagine 177–200)

Progetto patio

- Piante piano terra.
- Piante piano terra, piano primo, piano secondo unità 1.
- Sezioni unità 1.
- Piante piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo unità 2.

- Sezioni unità 2.
- Pianta piano terra, piano primo, piano secondo unità 3.
- Sezioni unità 3.
- Prospetto.

Progetto patio lineare

- Pianta piano terra.
- Pianta piano primo e piano secondo, sezioni, sezioni.
- Sezioni.
- Prospetto.
- Prospetto.

Progetto patii di relazione

- Pianta piano terra.
- Pianta piano primo.
- Pianta piano secondo.
- Sezioni.
- Prospetto.
- Prospetto.
- Prospetto.

Glossario

Conservazione

Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili.

Sono da considerarsi interventi di questo tipo quelli tendenti alla conservazione strutturale e formale dei caratteri architettonici dell'opera interessata, nonché al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di eventuali superfetazioni non conformi al carattere storico della costruzione.

Risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo hanno la funzione fondamentale di assicurare la salvaguardia dell'edificio anche nel contesto dell'ambiente urbano.

Le opere di risanamento conservativo devono avvenire nel rispetto dei caratteri costruttivi e tipologici dell'ambiente preesistente senza alterazione sostanziale delle strutture originarie, con particolare riferimento alla veste architettonica esterna ed alla struttura portante, elementi questi associati al carattere tipologico dell'edificio.

In caso di crolli parziali delle strutture originarie dell'edificio rientra negli interventi di risanamento conservativo la possibilità di ripristinarle nelle forme originali.

Il risanamento conservativo può comportare, ove previsto dallo strumento urbanistico e compatibilmente con i caratteri dell'organismo edilizio e dell'ambiente, mutamenti della destinazione d'uso.

Il risanamento conservativo quindi comprende: la conservazione della scatola muraria originale; il ripristino delle fronti con conferma e/o recupero delle aperture; il manto di copertura in coppi; la conservazione della distribuzione verticale principale; il recupero ed il restauro degli elementi decorativi; la collocazione dei servizi igienici e degli impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche tipologiche.

Il risanamento conservativo non comporta per sua natura aumento di superfici di calpestio, ad esclusione dell'eventuale recupero del sottotetto ai soli fini funzionali. Nell'intento di chiarire e semplificare l'individuazione de-

gli interventi di risanamento conservativo si stabilisce che sono tali quelli che, intervenendo sull'esistente, si caratterizzano contemporaneamente per:

- non aumentare la superficie complessiva;
- mantenere lo stesso ingombro volumetrico;
- procedere al consolidamento, al ripristino ed al rinnovo anche degli elementi costitutivi dell'edificio nel rispetto degli elementi tipologici e strutturali.

Valorizzazione

Dare valore a tutte quelle azioni che tendono a rafforzare l'identità dell'edificio.

Salvaguarda

Difendere, tutelare l'esistenza totale o parziale di un bene.

Restauro

Sono da considerarsi interventi di questo tipo quelli tendenti alla conservazione strutturale e formale ed anche alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'opera interessata, nonché al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di eventuali superfetazioni non conformi al carattere storico della costruzione.

Il restauro è un processo che deve mantenere un carattere eccezionale. Il suo scopo è di conservare e di rivelare i valori formali e storici del monumento e si fonda sul rispetto della sostanza antica e delle documentazioni autentiche. Il restauro deve fermarsi dove ha inizio l'ipotesi: sul piano della ricostruzione congetturale qualsiasi lavoro di completamento, riconosciuto indispensabile per ragioni estetiche e tecniche, deve distinguersi dalla progettazione architettonica e dovrà recare il segno della nostra epoca. Il restauro sarà sempre preceduto e accompagnato da uno studio storico e archeologico del monumento. *Carta di Venezia – ICOMOS, 1964.*

Il restauro quindi comprende:

- la conservazione della scatola muraria originale; non è ammesso il recupero di volumi al posto di superfetazioni o sopraelevazioni; è ammessa la ricostruzione tipologica di parti crollate o demolite;
- il consolidamento delle strutture verticali e orizzontali con materiali originali;
- il ripristino delle facciate con conferma e/o recupero delle aperture;
- il mantenimento delle quote orizzontali esistenti o il recupero di quelli originali se documentate, la struttu-

ra del tetto deve essere in legno ed il manto di copertura in coppi;

- la conservazione della distribuzione verticale principale;
- il mantenimento degli elementi distributivi significativi;
- il recupero ed il restauro degli elementi architettonici e decorativi (cornici, mensole, balconi, affreschi, ecc.);
- la collocazione dei servizi igienici e degli impianti tecnologici nel rispetto dei criteri di cui sopra.

Il restauro non comporta per sua natura aumento di superfici utili di calpestio, ad esclusione dell'eventuale recupero del solaio, qualora esso sia compatibile con il carattere storico–architettonico dell'opera.

Recupero

Attività edilizia volta al recupero delle strutture ambientali, urbanistiche e edilizie degradate. Si può applicare tanto all'edificio quanto allo spazio urbano, e l'intervento deve conservare i loro caratteristiche generali. Assume un carattere integrale.

Ricostruzione

La ricostruzione riguarda gli interventi rivolti a rifare un edificio nel suo posto originale, parzialmente o totalmente, conservando le permanenze (tracce) della sua formazione storica.

Consolidamento

Azione su uno edificio che tende garantirne la sua vita utile attraverso l'aumento della resistenza dei materiali che si trovano instabili per evitare la perdita parziale o totale del bene.

Manutenzione

La manutenzione si articola nel seguente modo:

- **Manutenzione ordinaria:** sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le pavimentazioni degli spazi aperti e le sostituzioni delle finiture esterne degli edifici dovranno avvenire unicamente con materiali aventi le medesime caratteristiche dei materiali esistenti e che comunque non vadano ad alterare i caratteri estetici ed architettonici degli edifici.

- **Manutenzione straordinaria:** sono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche neces-

sarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico–sanitari e tecnologici, sempre che non alterino il volume e la superficie delle singole unità immobiliari, la sagoma dell'edificio in ogni sua parte comprese le falde del tetto.

Non possono altresì essere alterate le aperture sulle facciate dell'edificio esistente o dell'organismo edilizio originario, i materiali, le finiture delle facciate dovranno tendere a ripristinare l'aspetto originario dell'edificio nell'ambito delle caratteristiche ambientali tradizionali.

Non potranno essere modificati i materiali costruttivi dei serramenti, i sistemi di chiusura esterna delle finestre e delle porte se non per ripristinare le soluzioni originali. Il materiale di copertura dei tetti a falde sarà limitato ai coppi.

Ristrutturazione

Sono così definiti gli interventi che si rivolgono ad un'intera unità immobiliare. Essi comprendono:

- la conservazione della scatola muraria originale se tecnicamente possibile;
- il ripristino delle facciate con conferma e/o recupero delle aperture;
- lo spostamento delle strutture orizzontali o il recupero di quelle originali se documentate;
- la struttura del cornicione deve essere in legno ed il manto di copertura deve essere in coppi;

l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico–sanitari riferiti all'unità a cui si riferiscono.

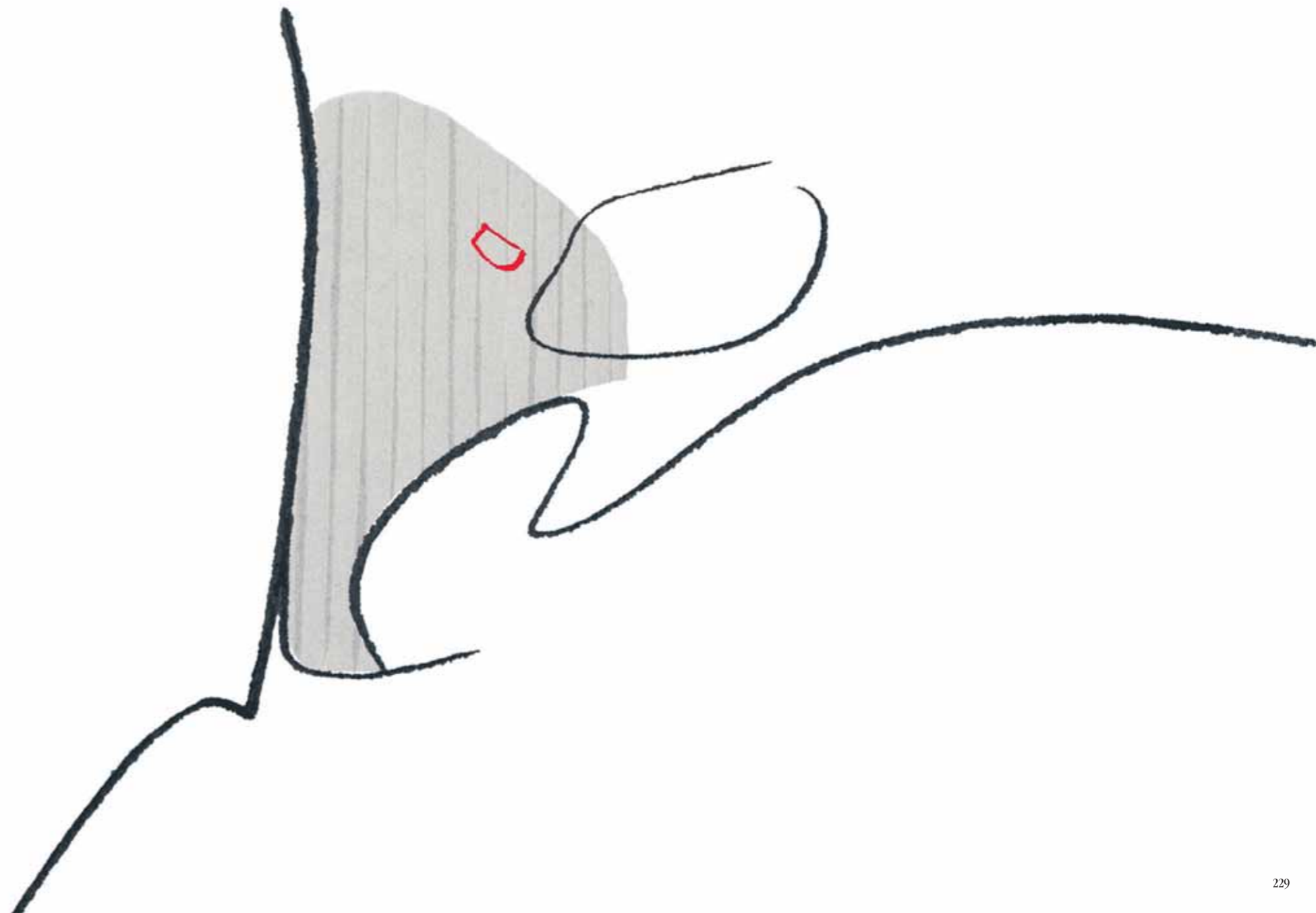
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono ammesse inoltre operazioni d'aggregazione di unità immobiliari nei limiti previsti dalla progettazione esecutiva.

Bibliografia consultata

- Carta di Venezia–Venezia, 1964.
- Carta di Lisbona, Carta di Riabilitazione Urbana Integrata. Lisbona, 1995.
- Glossario SIRCHAL.
- Quaderno di criteri di intervento su edifici di valore patrimoniale, Governo della Città di Buenos Aires.

*Design guidelines for the architectural and urban recovery
of the calle Beatas area of Malaga*



PROLOGUE

Francisco de la Torre Prados

The Mayor of Malaga

One of the main objectives of Malaga's Town Hall government work, since the mid-1990s, has been the recovery and rehabilitation of the historical centre of Malaga. We have invested a great deal of effort and I sincerely believe this has produced an important change, not only in the city's image, e.g., in areas such as calle Marqués de Larios and calle Granada, plaza de la Constitución and the park (Paseo del Parque) but also in what the old part of the city has to offer in respect of culture, museums, commerce and tourism.

The recovery of the historical centre continues to be a priority objective, not only in the areas that still need to be rehabilitated in the interior of the old Nazari city, but also in the areas to the north of calle Carretería and calle Álamos, from the river Guadalmedina to calle Ollerías and calle Lagunillas. The renovation of streets and squares must be carried out in parallel with that of the deteriorated façades and buildings. At the same time the public administration and private initiatives can incorporate new housing developments to bring about new residents, especially the young, in order to renew urban life.

The work that Malaga Town Hall has carried out in conjunction with Milan Polytechnic and which has been managed by Vincenzo Zucchi has allowed us to go into detail in the methodology needed to recover an area that has deteriorated, i.e., the area surrounded by calle Beatas, calle Granada, calle Tomás de Cózar and plaza de la Merced. Together they have provided a detailed work of excellent quality, to demonstrate what the rehabilitation of protected buildings, in a historical context, means.

In the meantime, this experience can serve as an example, or methodology guide, for future work in other areas of the historical centre. It can be incorporated in the current Special Protection Plan (PEPRI) in order to update and improve it.

The methodology and architectural solutions that the study has come up with demonstrate that it is possible to have harmony between the strict recovery of the architectural typologies of the past and the needs of current daily life. This is exactly the objective that has guided the work in recent years, i.e., to modernise the city's historical centre and also maintain its symbolic image as an old city and a reference for the people of Malaga.

HISTORY AND GEOGRAPHY

Pedro Marín Cots

Project Coordinator

*Geography and history
depending on how they observe us
or when we think of ourselves*

Carlos Barral, quoted by Aldo Rossi in *L'architettura della città*

A city changes, sometimes through quick, dynamic processes and at other times subtly and slowly. A city's image was basically represented by its historical centre, at least until the arrival of the large architectural projects of recent years. Today in some parts of the world, the city shares its prominence for example; Canary Wharf in London or Potsdamer Platz in Berlin. Even the classic city of Rome shares its urban image with the Auditorium Parco della Musica, designed by Piano and Meier's Ara Pacis. A city on a smaller scale, Valencia, shares the image of the America's Cup port or the City of Arts and Science together with the old city or the urban expansion area.

Other cities, such as Malaga, still have their identity linked to their historical centre and the dull, urban expansions that took place during the end of the 19th century and the beginning of the 20th. The large number of the unidentifiable neighbourhoods built since then do not stay in the collective memory, certainly not in that of tourists and probably not with the resident population either. Nevertheless, the old part of the city, so abandoned until quite recently, has been doing its best to recover its lost prominence and has been rehabilitated into an urban centre. The expression, 'I'm going to Malaga', which refers to the journey from El Palo or Pedregalejo to the city centre, has never been lost as a local phrase and today has even more significance.

The process of rehabilitating the urban space inside the old walls and the adjacent arrabales (suburbs) was started at the beginning of the 1990s and is still on-going. It is possible that amongst the best decisions made and amongst those which stand out, are the recovery of some important public spaces, streets and squares and that of more than 50 buildings. However, the main difficulties, in respect of the integral revitalisation of the physical space and the population that sustains it, are related to restoring the lost population in the most run-down parts of the centre and promoting social cohesion as well as education and employment in the areas still in the process of being recovered. Changing obsolete infrastructures or paving and pedestrianising a street is relatively easy compared to bringing it to life with youngsters and children which is a slow, complex task that we are still working on today.

The history of the city, of its centre, is represented by its urban structure and its buildings. Since 1990, the urban model followed has been the PEPRI. It is a necessary document, although possibly it is not sufficient for the optimum recovery of the architecture. It is necessary because it provides the rules to carry out reasonable recovery of buildings which have different levels of protection. However, it is insufficient due to the lack of content needed to interpret the meaning of rehabilitation although, without doubt, the capability of heritage management is not affected.

The work carried out by Milan Polytechnic is trying, up to a certain point, to reconcile significance and meaning, which both influence each other and form part of the same space. The significance of an urban typology refers to the characteristic features of a particular construction which depends on the historical model. Architectural recovery of the meaning cannot be different to the initial coding because, if so, it would represent another different and/or non-existent symbolism from the historical point of view.

The work developed between calle Beatas, calle Granada and calle Álamos, has outlined, floor by floor, all the parcels within that 'macro block' with the objective of understanding its history and geography. This allows us to really understand the precise composition of each floor and each block. In some excellent elevation plans, we can see the

pattern of the façades, doors and windows of the original building that were never left to chance but, on the contrary, they were in accordance with the directives in force, and agreed with the professional and economic trade unions at the time of construction.

That concept of positive meaning of architectural rehabilitation involves understanding the place where it is located and its structural features and is very clearly shown in the work of the Polytechnic. In addition, the study puts forward some preliminary open proposals for architectural projects for each parcel that show the possibility of regaining the balance between urban theory and practice.

The aim of the work was to complement the PEPRI in the area that we call, 'Beatas' in such a way that it can be incorporated as an additional feature. A wider meaning is that it serves as a working manual or methodological example of the recovery of other parts of the old city.

It is necessary to thank Vincenzo Zucchi and the team at Milan Polytechnic for their patient and professional work as well as the work developed by the GMU (Gerencia Municipal de Urbanismo), especially that of Vincente Seguí, Paula Cerezo, Alberto Ruiz Carmena, Carlos Lamas and Alberto Serón. Without Silvia Bossio's help in respect of production and translating the terminology, this book would have been much more complex.

FROM THE TOMÁS DE CÓZAR BLOCK TO MALAGA: A DIFFERENT WAY TO OVERCOME THE URBAN CONFLICT

Vicente Seguí Pérez

Economist-city planner, GMU Work Coordinator

To my friends Pedro and Zucchi

I hope that the excellent work that this book offers, which you have the opportunity of working on and reading, will not be read and understood merely as a reflection about a specific and limited part of Malaga's Old Town, which we identify as the district of Tomás de Cózar. This is an area so fragile that it can be matched by very few others in our city, and which encompasses historical, typological and the citizens' echoes of great value. Instead, I would also like you to be aware of the underlying flow that runs through the text: a methodology of how to make and rediscover a city's identity that can be applied both to a fragment of a city as well as to the whole of it.

This flow is calmer, but more serious and civilised, and it moves between the meandering, urban complexity in this current historical period, generating a different way of overcoming the urban conflict, coming up against the continuous clash between building and destruction, doing and undoing, official friends and enemies as well as the battles for power; it stems from the search for knowledge and logos. It is, indeed, a very costly exercise, but it rejects the imposition of our truths, without even accepting those of others, in order to find the city's identity, and how its citizens use it. It is a quest of the interests that can be shared so as to give us a basis for urban understanding and help us move towards a new contemporary order.

We live in cities that strive to adapt themselves to our needs. They reorganise themselves in a continuous desire to inspire beauty and to give us everything that we want, and even, dream of. Our cities today are full of a great variety and diversity of sounds, colours, shapes and ways. In some ways, we are fortunate, or at least, we could be, if it were not for the tendency we have to make things difficult and which we consider insurmountable, thus experiencing city life with despair and emptiness.

In one way or another, due to our inabilities or carelessness, because of the peculiarity of the urban processes that we have, because of the intensity and speed of the changes, it is true that, today, urban conflict is part of the meaning of the cities that we live in. In some ways the city is a conflict, and identifies and expresses itself as such. Urban conflict is a reality in our cities.

What this work teaches us is how to deal with, and size, the conflict. This is not done by confrontation, with all the criminal implications of the problem that it entails from different positions, but by well cared-for and detailed knowledge and analysis. It is wrong to delve into confrontation, in order to impose an opinion, to turn to banality and simplification of knowledge, as this would lead us further and further from understanding the complexity and mix of diversity. It is from the analysis and understanding of the conflict that we will be able to find common values and objectives opposing destructive violence. This is an achievable objective in spite of its difficulties through which we can find suitable courses of action.

Generally speaking, urbanism, in which I include architecture as an essential discipline in the make-up of a city, has been considered through history to be a way to overcome conflict, to make it disappear, and has been understood as a remedy for everything, as a 'god almighty' to which we pray so that it blends and vanishes. We never bother to try to understand and comprehend conflict, or to understand how it blends and vanishes. It is all a question of 'demiurgic faith'. Nevertheless, the theory that I want to put forward in this brief observation is that urbanism is not a matter of political or professional faith, nor a matter of getting away from conflict, nor even a way to overcome it, but the way to build a city

and live in it satisfactorily, recognising and accepting that the problem and the conflict are the city. What is more, I would say that they are the city, the real city, just as when we say, "grit is to a pearl". What I want to say is that urbanism is never going to stop experimenting and feeling that 'urban distress'; however, it can never stop feeling indifferent or resigned to it.

Despite what has been said so far, urbanism is not superficially lenient. It would be wrong to understand its message as: "If you remain a stranger to a city, you will be immune to the conflict, and nothing will worry you enough." Urban conflict does not exist; only the means to produce a city exists.

No, this is not the message of urbanism. Urbanism does not teach evasion, it shows a noble way of creating a city and living in it. It is exactly the opposite of avoidance. Urbanism teaches that a radical change in the form of city building is possible, as well as in the way we live in it. And this radical change stems from understanding the real conflict. This understanding of urban conflict is a cathartic experience. But we cannot deceive ourselves, as it is not just an intellectual one but one that involves emotions, practice. We can have more or less experience in understanding urban conflicts of greater or lesser intensity, but this experience cannot be controlled in any case, it cannot be mentally subdued, i.e., reduced to just a metaphysical paradigm, a marginal abstraction of a place, as the place that defines the tone of emotion, which, in turn, can only be grasped through action, through practice. Our first reaction may take place in our mind, because such is the nature of urban conflict which bursts, opening us up to a new urban identity. However this first reaction is not sufficient to introduce us to urbanism. We need to feel the emotion of the place, the carrying out of the action, and the response to the conflict, to the current reality of the existing city which arises from the experience of practical understanding. From the existence and the experiment of emotional understanding of urban conflict, the answer arises. What we have to do is get to the root of the problem. When the question is very perturbing, when confusion turns impenetrable to sight, when ignorance reaches its darkest peak, this is the time to get a suitable reply; 'lotus flowers only grow in swamps'.

This book, compiled by Vincenzo Zucchi and promoted by Pedro Marin from OMAU, forms part of the road map of the 'good making' of the city, politically committed with the current historical period, pledged to urban knowledge, architecture and people's welfare, as a way of resolving conflict in the contemporary city.

INTRODUCTION

Vincenzo Zucchi

Head of Coordination and Research,
Milan Polytechnic–Polo Regionale di Mantova

A city is a very complex organism, continually evolving; where changes in the elements that form it are one of its main and most important features. The process of city transformation is a natural phenomenon inherent in its life from the very moment its foundations are laid. It is from this position that the methodological thinking is formulated and work in the old part of the city starts.

Social transformation is the true instigator of the need for change, since it constantly demands the renewal and reworking of the existing historical heritage. The problems motivated by new, objective needs generated by contemporary society, which are common to all cities all over the world, are a reality that must be dealt with in the field of reassessment and reorganisation of the cities and their historical centres. As a result, the transformation activities of the historical centre, the buildings and those areas in the city that have a recognised architectural and cultural value, appear necessary and genuine. They are carried out through architectural work that speaks a contemporary language in line with the identity of the old building. Work in the old part of the city is when the architecture of the past and the present face each other, so that the identity of the place and its buildings are unmistakably maintained. Each building may be subject to changes, adjustment and reconstruction, provided that the preservation of their identity and the formal, original and building principles are guaranteed. From this point of view, some cases related to the plans for the historical centres of the cities of Urbino, Palermo and Bologna were compared. After this comparison took place, the pilot project in the calle Beatas neighbourhood was started.

The experience of calle Beatas has, as its objective, the drawing up of a theoretical and practical method that takes shape as a starting point and is applicable to the entire historical centre. The thinking starts by outlining and coding a process which identifies the component features of the typology that characterises the place. From here, through precise project instructions the characteristics of the architectural transformation are defined with the aim of enhancing the value and rediscovering the characteristics of the urban identity. This implies having understood and established, in advance, the important features which are to be proposed again in the transformation. This preliminary work, called the research phase, is to clarify project objectives, materials needed and analytical data that will be useful for future project activity and list construction features essential to the identity of the place.

Naturally, such work involves the study and advancing of numerous issues and contents that make up the character of the city and the area —understood as part of the city— to which the project is related. Through analysis of the evolutionary processes of the settlement both on an urban and architectural scale, cognitive ideas are founded which are essential when drawing up a complex and delicate project such as the reassessment of one part of the historical centre of Malaga City.

The subjects dealt with are many, both social, as well as economic and functional, but given that the objective is for the project to go into more detail in respect of the old part of the city, one cannot avoid dealing with the study matter and the use of the history and the data that it provides.

The research process (based on the study of the formation of the historical city, the reasons why it originated, the architecture and local tradition) repeatedly looks for the character of the place as it formed over time and was produced

by different cultures that through the centuries have clashed, confronted one another, fought each other, become allies and cancelled each other out to form the places in Andalusia exactly as we know them today.

Therefore, it is through this study of history that the reasons are found for the project or at least, it is through history as knowledge that the connections with the place can be studied. Delving into history is also synonymous with the search for the identity of a project area, and in this way, contemporary demands can be met.

In the specific case of Malaga, we have started the study of the formation of the city through the relationship that the diverse cultures, at different historical periods, have had with the place and the composition of the territory. The sea, the river and hills all produced strong architectural urban solutions despite the arrival of new dominant towns. The differing building typologies have followed consecutively the socio-political changes. But at the same time the typologies appear as solid testimonies of a traditional constructive will that is on the edge of the narrow relationship between political power and prevailing culture. It is exactly this cultural mix that characterises the architectural tradition in Southern Spain. From the Islamic conquest to the Re-conquest, the succession of different powers have given rise to centuries of cultural exchanges that have influenced the architecture and, more generally, the cities, providing an extraordinary example of architectural expression. With this change in turn of cultures, a specific manner of approaching the territory and the city is shown, where European architecture is brought face to face with important traditional Islamic meeting places. While cathedrals and mosques both take on a fundamental role within the urban fabric, the mainly residential neighbourhoods (of Western-style matrix in the Roman city, or outside it) take on an introverted character and the connection between public and private areas shrinks, finding new expressions through interior patios: a central place for privacy.

The study of history, necessary to understand a place, must be driven ever further in an attempt to put the entire city inside a wider system generated by a specific culture. The place never has defined boundaries; it cannot be singled out simply through mere urban geometry but is studied for, specifically, through the context as understood in the wider sense. For this reason, an analogical comparative study has been carried out with other major cities that belong to the same geographical political region. In the study, some Spanish cities similar to Malaga were compared, to understand exactly the lowest common denominators of cities that shared similar destinies. In this way a number of details have come to light that corroborate the formation of the urban identity studied within a structured territorial and political system that has deep, consolidated roots. The comparative study of the cities of Toledo, Cordoba, Seville and Malaga has been fundamental in placing the city that is being studied, precisely, inside a wide and exhaustive framework in order to be able to establish a general character. This architectural urban plan can start to be defined and therefore a study process that can also be used as an instrument which is not necessarily tied to the city of Malaga can be applied. By comparing the different cities, the connection between different parts has been observed and the roles and hierarchies between the cities elements have been understood. In this way, it has been possible to investigate, in depth, the area of the project, its connection with other areas of the city and to understand, not just the physical-functional location but, in particular, its general significance in relation to a similar situation clearly seen in the other cities studied. For comparison, discovery of a 'general rule' was needed, without which it would not have been possible to continue scientifically and objectively with the next stage of the project.

The detailed study of the architecture of Malaga and its context has allowed clarification of its identity through its specific building characteristics. It is precisely from the study of recurring features that some really stand out and cannot be avoided during this stage of the project. Such features refer, in particular, to the tendency of the city to be introverted in respect of its large, public buildings (e.g., mosques and cathedrals as well as government buildings, etc) and its residential buildings. The patio is the part of a building that best explains the character of cities in Southern Spain, as it is the place where daily activities take place. Not only this, it is also a distribution feature, an organiser of space, which, on entering the house, comes up against the public area of the street; this, in turn, is often reduced to a functional feature and is more like an urban corridor than a building feature of the city.

In this phase, that of analysis and acquiring knowledge about the place, the following has been attempted to be merged into one system: on the one hand, the large quantity of current information obtained directly from the study of current data, and on the other, the historical evolution of the city looking for other possible links and connections with its architectural history and building typologies.

The guideline and writing phase was complex since on one hand, it represented a process of summarising all the information gathered in the preliminary research phase, and on the other, it laid out the project detail needed to guide and design the consecutive processes of architectural transformation. Due to the complexity of the existing architectural-urban state of calle Beatas, systemised intervention work was necessary.

Initially, four large groups of buildings were identified, based on their state of preservation:

- Buildings that have undergone recent work and were therefore found in the best possible state of preservation
- Buildings defined as 'historical', (i.e., those that have not had any major work in recent times) and that need to be adapted and consolidated)
- The areas where there are only historical traces of buildings that existed (some small and others just simple signs)
- Urban spaces

We have worked to this classification so that the value judgement, in relation to the buildings of the study, would be kept to a minimum.

For each state of preservation, there is a corresponding level of change and the bigger the need for change, the higher the level given to the work so that the building can be made suitable for appropriate use. This has determined different possibilities of transformation according to a scale that ranges from preservation work within the project, to total reconstruction of areas in a block, whilst always keeping the preservation and value enhancement of the features that make up the urban identity, as its only objective.

Together with this first division and classification of the fabric it was decided to introduce a fifth level of work that groups together buildings in Malaga that have recognised historical and artistic importance, according to the proposal defined by the PEPRI which is currently in force. This anticipates, for those few buildings declared as having 'monumental

character', total protection and safekeeping that is translated at a practical level, into limiting the work, if it is necessary, exclusively to preservation or structural consolidation. Within calle Beatas, there are no buildings that meet these conditions; nevertheless, with the aim of preparing a tool more easily adaptable to the PEPRI, it has been decided to add this category to the new plan. It is through the cataloguing and project indicators that such levels of change are explained and solutions found that may be preservative or new architectural proposals. In particular, the concept of cataloguing is defined. It has the objective of keeping architectural features or spaces that have an acknowledged value as they are typical and characteristic of a determined typological identity.

In the research developed at the workshop for the Value Enhancement of the Urban and Historical Heritage by Milan Polytechnic (Polo Regionale di Mantova) such project indicators have been rigorously applied to each building and specifically to all features and spaces that in the analysis phase have turned out to be characteristic and the basis of the typological identity of the neighbourhood. The individual features, as mentioned before, are mainly three at a typological level and refer to the Islamic matrix, namely the patio, the filter area and the partition walls that individualise the dwellings.

Where the feature is presented weakly, i.e., where only fragile traces remain or there is even no possibility of reading any historical typology, cataloguing becomes a true project marker, i.e., it suggests isolating an established area according to the method criteria and where to place the feature characterised as 'typical' so that it has the characteristics that turn it into what it is.

If we study a specific example, we can see how in some units there are no visible traces of where the old patio was located. The file that contains the restrictions and the project markers suggests on the one hand, recovery of the patio feature by treating it as a 'typical feature' of the existing typology, but on the other, indicates in which area it should be placed so that it has the required characteristics.

The conclusion phase has foreseen the carrying out of architectural projects capable of developing the potential for the subjects singled out during the analysis and proposal stage of the guidelines. The role and formation of the patio have been specifically studied. It is a feature which generates the space of a dwelling that is inevitably filled with new meaning in the architectural transformation stage. Formal solutions in respect of the 'linear patio' and 'connecting patio' have been developed.

The aim of the presented project is to show how it can be carried out whilst satisfying the guidelines, i.e., in accordance with the project markers identified as valuable and of urban architectural identity. In fact, it is through these project markers, resulting from a careful preliminary investigation, that it is possible to carry out a conscientious architectural transformation. This is a transformation that turns out to be the key in order to discover the historical-architectural identity visible nowadays and that moves its values and meanings to the contemporaneous, therefore portraying itself as an evolving and continuous process.

1 Data register

1.1 Geometric data register and sources used for the development of the project

In order to carry out the analysis and meet Milan Polytechnic's guidelines, Malaga Town Hall's data register has been used as a main source of information.

The data register, provided in 'dwg' format, has been carried out on an architectural scale for the whole area of the calle Beatas neighbourhood.

In particular, the planimetrics of the ground floor and in some cases the first floor, and the elevations of the streets of almost all the existing buildings, have been provided.

During the writing of the guidelines, hypothetical sections have been worked on which was necessary as they were missing from the files which were provided.

Files from Malaga Town Hall called, 'Façade file' have been used to analyse the state of preservation and to identify ownership of the buildings which have a historical-architectural style.

Such cataloguing of buildings leads to an identification of the level of preservation (good, medium, low, very low) and the type of style to which they belong (baroque, eclectic, modern) specifically in relation to the façade.

Information on the typologies of façades has been taken from photographic data, from the 1960s, provided by Malaga Town Hall.

Files (pages 19–68)

Register of data and studies proposed by Malaga Town Hall

- Calle Álamos 05–06–07–08 / calle Tomás de Cózar 19–21– 23–25. Cadastral code 34521–08.
- Calle Álamos 36. Cadastral code 34521–04.
- Calle Aventurero 04–06–08 / calle Tomás de Cózar 05 / Calle Beatas 25–27. Cadastral code 34521–00.
- Calle Beatas 51. Cadastral code 34522–14.
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51–53–55. Cadastral code 34522–11 / / 34522–12 / 34522–13.
- Calle Beatas 53 / Calle Granada 57–59–61 / Calle Tomás de Cózar 20. Cadastral code 34522–09 / 34522–10.
- Calle Tomás de Cózar 07 / calle Aventurero 03–05. Cadastral code 34521–00.
- Calle Tomás de Cózar 13. Cadastral code 34521–26.
- Calle Álamos 02 / Calle Medina Conde 05. Cadastral code 34521–11.
- Calle Álamos 03. Cadastral code 34521–10.
- Calle Álamos 04. Cadastral code 34521–09.
- Calle Álamos 30. Cadastral code 34521–01.
- Calle Álamos 32. Cadastral code 34521–02.
- Calle Álamos 34. Cadastral code 34521–03.
- Calle Álamos 38. Cadastral code 34521–05.
- Calle Álamos 40. Cadastral code 34521–06.
- Calle Álamos 42. Cadastral code 34521–07.
- Calle Beatas 29. Cadastral code 34521–34.
- Calle Beatas 31. Cadastral code 34521–33.
- Calle Beatas 39. Cadastral code 34522–23.
- Calle Beatas 45 / calle Picador 01. Cadastral code 34522–20.
- Calle Granada 63 / calle Tomás de Cózar 35. Cadastral code 34521–17.
- Calle Granada 65. Cadastral code 34521–16.
- Calle Granada 69–67. Cadastral code 34521–15.
- Calle Granada 71. Cadastral code 34521–14.
- Calle Medina Conde 01 / calle Granada 73. Cadastral code 34521–13.
- Calle Medina Conde 03. Cadastral code 34521–12.
- Calle Ramón Franquelo 02 / calle Beatas 23. Cadastral code 34521–37.
- Calle Ramón Franquelo 04–06 / calle Aventurero 02. Cadastral code 34521–00.
- Calle Ramón Franquelo 08 / calle Aventurero 01. Cadastral code 34521–41.
- Calle Tomás de Cózar 03. Cadastral code 34521–31.
- Calle Tomás de Cózar 05. Cadastral code 34522–25.
- Calle Tomás de Cózar 09. Cadastral code 34521–28.
- Calle Picador, 01. Cadastral code 34522–18.
- Calle Ramón Franquelo 10. Cadastral code 34521–42.
- Calle Tomás de Cózar 04–06. Cadastral code 34522–02 / 34522–01
- Calle Tomás de Cózar 08–10 / calle Beatas 41–43. Cadastral code 34522–03 / 34522–04 / 34522–21 / 34522–22.
- Calle Tomás de Cózar 12–14. Cadastral code 34522–06 / 34522–05.
- Calle Tomás de Cózar 15. Cadastral code 34521–25.
- Calle Tomás de Cózar, 16 / calle Beatas 47 / calle Picador, 02–04. Cadastral code 34522–07 / 34522–17 / 34522–16.
- Calle Tomás de Cózar, 17. Cadastral code 34521–24.
- Calle Tomás de Cózar 18. Cadastral code 34522–08.
- Calle Tomás de Cózar 29. Cadastral code 34521–20.
- Calle Tomás de Cózar 31. Cadastral code 34521–19.
- Calle Tomás de Cózar 33. Cadastral code 34521–18.
- Calle Tomás de Cózar 27. Cadastral code 34521–21.
- Calle Tomás de Cózar 11. Cadastral code 34521–27.
- Calle Picador 03. Cadastral code 34522–19.
- Calle Beatas 33 / calle Tomás de Cózar 01. Cadastral code 34521–32.
- Calle Beatas 37. Cadastral code 34522–37.

2 Analysis

The analysis phase makes up the first working part of the project and its aim is the study and definition of the characteristics of urban and architectural identity in Malaga, in particular in the calle Beatas neighbourhood. It is a notable and inescapable part of the whole project given that it presents the first decisive phase, the basis on which each consideration has been established.

The summary analysis has a dual purpose. Not only is it an instrument of knowledge of what exists but also one, thanks to which, it has been possible to make decisions on the methods of the project. The analysis has been developed in other directions. On one hand, it has attempted to organise the vast amount of information relating to the study's objective, i.e., all the extractable data taken directly from researching the material that exists today; the data register carried out in cooperation of Malaga Town Hall, and the data obtained during the study of the city's historical evolution. On the other hand, it has looked for other links and connections obtained through, e.g., the history itself of the architecture and building typologies as well as the search for possible comparisons with the historical development of other Andalusian cities with similar morphological-type characteristics. To be exact, for the comparative analysis, the cities of Toledo, Seville and Cordoba were chosen. These are cities that offer useful observations and thoughts to understand the dynamics and workings of Malaga's urban system and the definition of its local identity.

2.1 Historical framework

Situated in the extreme south of Spain, on the Mediterranean and almost completely sheltered by the Strait of Gibraltar, Malaga today, along with Seville, Cordoba and Granada, is one of the most important places in Andalusia. It has had a very complex historical development that, in order to understand it, one needs to have information about the history of Spain and, especially, the other Andalusian cities.

The Iberian Peninsula is a meeting point between Europe and Africa, and as it is close to the Strait of Gibraltar, has always been confined. It is a land of changes and also clashes between the two largest Mediterranean cultures, the West (Europe) and the Arab (Muslim). Historically therefore, it has always been a land of conquests.

The Romans arrived in the Third Century BC and in two centuries had gained total control of the peninsula that would gradually adopt their laws, language and customs. With the decline of the Roman Empire in 409 AD,

Germanic tribes invaded Roman Spain and in 419 AD, they established the first Visigoth kingdom. The Visigoths retained power until 711 AD, when the Muslims crossed the Strait of Gibraltar and defeated Rodrigo, the last Visigoth king.

In 714 AD, the Muslim army had occupied almost all the peninsula with the exception of the mountainous regions in the northern part of Spain.

Arab control of Southern Spain, known as 'Al-Andalus', lasted almost 800 years until the Re-conquest by the Spanish Crown. This long warring period saw the Arabs clashing with the Spanish Crown and started, symbolically, in 722 AD, in Covadonga, in Northern Spain, when a small Visigoth army defeated the Arabs. At the end of the 13th century, the kingdoms of Castile and Aragon were the two main Christian powers in Spain. In 1469, they were united through the marriage of Isabella of Castile and Ferdinand of Aragon, which contributed to the process of Re-conquest and Spanish unification.

The last and decisive siege of Granada, the last Arab fortress, started in 1482. Ten years later the last Muslim king was forced to surrender, which brought about the end of the difficult Re-conquest.

The following centuries saw the birth and rise of the Spanish empire that became one of the largest economic and military world powers. At the same time, the Crown had an internal policy aimed at creating strong national unity, especially through the imposition of Christianity, e.g., with the introduction of the Inquisition but also through persecutions of Jews and Muslims, that largely brought about the end and disappearance of many existing socio-cultural aspects which had been inherited from the Muslim period.

Malaga City: origin and changes

The first settlements of the Phoenician and Punic Period (400–205 BC)

The first settlements on which the city of Malaga was founded date back, according to theories shared by historians, to the Fourth Century BC, when an Iberian-Phoenician town was established in the coastal area, in the extreme southwest of the 'Gibralfaro' promontory. This was near where the fortress known as the 'Alcazaba' is today, on the highest part of the coast which dominates an underlying flat basin. The theory of Phoenician origin appears in the writings of the historian Estrabon (1st cen-

tury BC), who stated that the city had its own urban organisation in a colonial Phoenician settlement. This theory is also substantiated through the numerous excavations carried out in this area where a large quantity of archaeological remains (ceramic) have been discovered and that studies have accurately dated to the period of Phoenician rule.

In the Punic period, the perimeter of the first settlement extended towards the west and occupied a hill on the promontory as well as part of the flat basin area. According to the hypotheses formed from geographical and morphological studies, it extended towards the north to a small water course (which is now dry) and that possibly ran where calle Granada is today. The port area extended to the east and to the west along the coast of the 'Gibralfaro' promontory.

Roman and Tardo-Roman Period (205 BC–711 AD)

Rome conquered Malaga (Malaca in Latin) around 205 BC. The Roman occupation took over from the Punic occupation and increased the size of the previous settlement: the Romans superimposed themselves on the Punic settlement, occupying it and increasing its size.

The expansion limits of the Roman city were possibly the same as those of the previous period for a long time, and urban expansion and renewal were started, only during the height of the empire.

Some fundamental features of the structure of the Roman settlement still remain. The system developed around an intersection formed by two main axes, the 'Decumanu' which ran in an east-west direction and the 'Cardo' which ran in a north-south direction. Today, it is possible to identify this intersection in the vicinity of the current cathedral. In particular, studies have identified the Decumanu with the layout of today's calle Santa María. If one considers the part of the city between calle San Agustín and the wall of the *Alcazaba*, it is possible to identify a series of axes perpendicular to the Decumanu, which form an orthogonal network. The Cardo, on the other hand, is identified with today's calle Alcazabilla, where numerous archaeological remains have been found and where a theatre stands. It was built making use of the natural slope of the Gibralfaro promontory and the triumphal arch.

Two forums existed in Malaga: the main one was religious and the second commercial. The first forum was located at the intersection of the two axes: the second was situat-

ed where the current plaza de la Constitución stands and it kept the rectangular structure which originated during the long Arab domination and is, today, an important node in the structure of the modern city. In a north-western direction, in a continuous line ideal for the layout of the Cardo and just outside the settlement limits, studies mention the presence of an amphitheatre, which no longer exists, where plaza de la Merced is today.

The period that we define as Tardo-Roman or Byzantine, prior to the Muslim occupation, saw the consolidation of the settlement towards the river in the area west of the afore-mentioned plaza and to the north, using calle Beatas and calle Compañía as external roads to the oldest part of the city. No remains have been found confirming this theory, but they more than likely exist around the fortification of the Roman settlement.

The three phases of Muslim domination (711–1487 AD)

After conquering the city, the Arabs for 800 years of domination, carried out a series of changes and expansions of notable importance and established the basics of an urban structure of the modern city since, also, in the subsequent years of the Re-conquest and, at least in respect of the historical centre, the city has maintained and consolidated the structure it had acquired.

Muslim domination can be divided into three phases. In the first phase, the city was extended to the west and the north. It occupied a vast flat area up to the River Guadalmedina, crossing the (now dry) river to occupy the whole of the natural basin. The northern edge of the city was consolidated at this stage by the construction of the first walls, built close by, at a different height to the land surrounding it.

Two fortresses were built: the *Alcazaba*, and continuing along the northeast top of the promontory, the Gibralfaro castle. The two structures are connected through a long corridor that covers two stretches of the wall. The structure and main nodes of the city were maintained, confirming their strong identity in the built fabric. In accordance with the religious forum which developed the temple of the gods, the main mosque was constructed. The Muslim city was gradually substituting the old imperial city and new settlements were created in the areas of expansion.

As has already been mentioned, the first defensive city wall, which extended to the north and towards the sea in

the south, was built around the settlement. In the west part, it was connected to the castle and fortress. On the north side, a 350-metre wall running parallel to calle Beatas was developed. It meets the Puerta de Granada and later, next to the Puerta de San Buenaventura, the city wall goes back, in a curve, to the Puerta de Antequera. From this point, it runs parallel to the River Guadalmedina where it meets, in the south, the Puerta del Puente, which is where the expansion of the Muslim city ended during the first phase.

In the second phase, the city was expanded exclusively to the south, towards the port, making use of conquered land gradually reclaimed from the sea. In this phase, the expansion was better controlled and it defined again the southern sectors of the fortifications towards the sea. Part of the wall built in the first phase was demolished. The first defensive line was redefined by building the 'Atarazanas' that was used as a port warehouse, fortress and arsenal and was at the estuary of the River Guadalmedina. Also, a large stretch that ran parallel to the coast that ended at the foot of Mount Gibralfaro was demolished. In addition, the port area, sheltered by the fortification, was greatly developed. Historical research assumes the presence of a considerable centre of 'arrabales', i.e., suburbs outside the first wall, further from the River Guadalmedina, towards the west.

The third expansion phase ended with the Re-conquest and the defeat of the Arabs in 1487. In this phase, a progressive and complete strengthening of the medina (the part of the city inside the first line of the city wall) was seen. The settlement had, at that time, 15,000 inhabitants and an estimated total of 2,500–3,000 dwellings.

The urban fabric of the medina clearly shows some features of the Muslim urban concept. The streets are characterised by a winding and irregular layout so the perspective is limited. However, the view is often blocked by the same layout of the streets characterised by detours and changes of direction. Sections of the streets are so small that the public space acquires an enclosed and intimate character, almost a semi-public, transitional area, between the actual public space, (the squares, inside the mosque, but also the small public spaces located in the urban fabric, such as the oratories, the baths and the ovens) and the private domestic space. The dwellings reflect this 'closed to the exterior' character developing as cells around internal patios which were necessary to illuminate and ventilate the house. The city inside the first wall formed a great horizontal architectural complex where the streets, dwellings with patios and public spaces formed a smooth and continuous network.

In the centre of the medina was the administrative, commercial and religious heart, the *Alcaicería*, located in the area between calle Granada and calle Santa María, protected by a later system of fortifications and connected directly to the inside of the mosque.

An interesting factor in the last part of this phase is the building of a new fortification line in the north of the city, from today's plaza de la Merced, in a northwest direction towards the River Guadalmedina.

This second wall was constructed in about 1482, a few years before the surrender of the city and its construction was possibly for defensive purposes (in fact the long siege of Granada had already started,) and not in order to boost the expansion of the settlement. Towards the end of the 15th century, in the area between the first and second city walls several suburbs were found in the vicinity of the Puerta de Granada, the *Judería* (the Jewish quarter) and the Arab neighbourhood.

These observations about the character of the Arab city lead us to believe that the sector of the city that is the subject of our work, i.e., the neighbourhood that today we know as calle Beatas, would find its own definition in the interior of the urban fabric during this long, final phase of Muslim domination.

Interpreting the historical plans indicates both true continuity and continuance, throughout the centuries and even nowadays, of the essential characteristics of the internal structure (already present in the narrow alley in its interior) and external to the neighbourhood. (Also the street system of the urban fabric inside this environment was already completely formed and has not undergone any notable changes).

The calle Beatas neighbourhood is in a location which is completely sheltered by the first line of the city wall and whose presence gives importance to the area located further north. It is contained mainly between two parallel streets, calle Beatas and calle Álamos and bordered to the east by calle Granada that ends at an outstanding fortified gate, the Puerta de Granada, characterising the whole area as an important strategic military position. It was during this first stage of Arab domination that the neighbourhood, though it was on the outskirts and sheltered by an urban gate, was located inside the consolidated city. This allows certain hypotheses of interpretation and analysis to be put forward that, as will be seen in later chapters, have led us to consider the area of the project as an integral part of the Arab city matrix and understand therefore, its pre-existence in the light of this observation.

From the Re-conquest to the first half of the 19th century

After the Re-conquest in 1487, the Spanish Crown established itself. It occupied the Muslim city of Malaga and started a phase of slow, progressive adaptation of the city, its image and structure, to Western and European cultures. From the 16th to the 18th centuries, the city would undergo short, slow expansions beyond its limits, as well as a series of internal changes. Together with slow and constant variations and adaptations, symbolic actions of exceptional importance were seen, such as the building of the cathedral over the site of the Islamic mosque, a fact perhaps, that more than any other, is testimony to the emphatic changes made by the new Christian authorities, like the substitution of the mosque by the cathedral, which is one of the most significant facts shared by other Andalusian cities re-conquered in the same period.

In addition, the Christian authorities began a policy of dividing the neighbourhoods into parishes with the aim of helping the administration and organisation of taxes in the city. Each family paid their taxes to their own parish so that the area was as poor or wealthy as the resident population. This explains the architectural appearance of buildings of heritage value, such as churches and convents inside the consolidated fabric, a factor that determined, in many cases, changes to the structure, hierarchy and use, of the open spaces within the urban fabric. The rich families financed the construction of prestigious buildings while the religious orders managed them.

Around the 18th century, new and significant expansions can be seen, one towards the northeast that started with the Victoria neighbourhood, which runs in a straight line to the exit at Puerta de Granada. The other, towards the port, where an intense policy of expansion and strengthening of the productive structures started to be carried out, leading to expansions of the 20th century. The second city wall was demolished as well as part of the first (which was part of the urban fabric) and the urban layout, characterised by the presence of the Muslim *arrabales* and the *Judería*, was consolidated beyond the first wall.

In the first half of the 19th century, the expansions became even more consistent. Malaga witnessed the growth of the port and the coastal areas in the southwest part, i.e., towards the estuary of the River Guadalmedina, and especially towards the east where the Gibralfaro promontory is situated. Other expansions are seen in the north, beyond the missing city wall, towards the northeast (the Victoria neighbourhood) and towards the west, up to the river.

In the centre of the city, the first wall was demolished which today we can guess from the layout of calle Álamos and calle Carretería. They provided an ideal boundary between the two different urban fabrics, the old Arab medina, and the city that continued to gain strength after the Re-conquest.

In respect of the calle Beatas neighbourhood, the partial demolition of the first part of the city wall in the first half of the 19th century represents, without doubt, an event of great importance. The defensive structures bordered, as previously mentioned, the area to the north of the blocks, i.e., the part surrounding plaza de la Merced which was the market place built in the same period. It is easy to assume that this part of the neighbourhood, given its location in the newly renovated European and Christian city would undergo major changes in this period. The situation that had been created inside this environment was extremely complex. From the south, it is possible to see (despite there being few buildings in disrepair) traces of the Arab city, found inside the first city wall, which faced the narrow alleyway called Tomás de Cózar. Whereas immediately to the north, the new city, in touch with the old, and connected to a more European-style square (plaza de la Merced), was located. In addition, one has to emphasise that the field study does not reveal a great interest in the construction of churches and complex monasteries as often as one has seen in the first centuries after the Re-conquest. This is testified to by the church close by, dedicated to Saint James, to the east of the neighbourhood, in calle Granada. It must be pointed out, as can be seen in the data register of buildings in the 19th century a slight change of the internal alleyway structure that has led to the opening of an interior passage towards the dwellings in the west part and to the joining of calle Tomás de Cózar with calle Aventurero, the small blind alley located in the west part of the block. However the exact date of this work is unknown.

From the second half of the 19th century to 2000

From the second half of the 19th century, the city underwent obvious changes, and various significant expansions took place towards the north, further west from the River Guadalmedina as well as towards the south in the port area.

This growth produced an increase in the population that rose from 15,000 during the time of the Re-conquest to 50,000 in the 17th century and then on to 115,000 in the 19th century. Conversely, the historical centre did not undergo any great changes and any carried out were for indi-

vidual and specific purposes and did not affect the structure of the fabric or the urban network that had been largely maintained within its own consolidated structure.

The only notable exceptions to this are the two similar demolition works carried out from 1880 that led to the creation of two parallel north–south roads that cut through the surrounding fabric of the medina and connect the centre to the port.

These works are easily seen if one looks at the centre from above, since they are characterised by sections of streets that are completely different from the current fabric. The first work was carried out at the axis of calle Molina Lario. This created a connection between plaza del Siglo and the southern area by demolishing part of the existing fabric and creating a small open space, plaza del Obispo, opposite the Cathedral. The second work was carried out nearby, with the opening of calle Marqués de Larios that links plaza de la Constitución and plaza de la Marina. Both works brought about an important redesign and redefinition of the façades of the buildings affected.

The most notable changes were carried out in the south, between the historical fabric and the port area. Two boulevards were constructed in an east–west direction that almost serve as a border and divide the two parts of the city. From the 1860s especially, the city witnessed another important expansion towards the south in the port area. In the east, the first buildings appeared in the strip of land that went down to the sea.

Towards the end of the century, the expansion was remarkable, affecting, once again, the area in the east. The Tetuan Bridge and the Alameda Principal were built towards the south.

At the start of the 1930s, a renewed expansion of the port area was seen. The river, that through the centuries had undergone resizing, became more like a canal as a result of the buildings being lined up, along its course, as it ran through the city.

Significant changes took place in the 1980s in the area between the historical centre and the port with the ending of the east–west axes, through the construction of Paseo de España, carried out thanks to demolition. This gave continuity to the Alameda Principal beyond plaza de la Marina and from building, in the same area, a notable system of linear parks. In fact, this main artery acts as a barrier between the centre and the port area.

Future developments

As a result of Malaga being nominated for the European City of Culture award in 2016, the Administration and some high profile politicians have prepared a general reorganisation plan of the area. The plan's proposals are specifically committed to the infrastructure networks including the railways (a new underground line is also planned), airport and port.

Concerning the rail network the following has been planned: a connection of the lines to the national and regional infrastructure is planned, a new urban road as a result of the old railway line being placed or going underground, and the creation of an arterial road connection in the city characterised by a wide avenue and a linear park. The stations will be improved in order to deal with the road, rail and underground networks.

In respect of air transport, work is taking place to improve the Malaga–Madrid route and to develop the airport by building a new control tower, a new four–kilometre runway and a new 2,500–square–metre terminal.

A new assessment of the coast with direct views of the sea will be carried out, as well as planned, detailed work aimed at defining entry terminals to the port and connections to the city centre.

A new 22–kilometre road in the western area, a new Costa del Sol motorway and a new six–kilometre stretch of road between the city centre and the airport are planned.

To finish, 'Project Guadalmedina' has been set up on a national scale to supplement the lack of green spaces and create direct connections between the outlying areas in the north and those in the city centre. By closing the water course, there will be a new north–south arterial road: an underground line and road network will connect the northern area directly with the port and there will be a new 300,000–square–metre public linear park.

2.2 Continuance and change of the urban shape from Arab domination to the Re–conquest

Researching the works that have influenced the urban structure of Andalusian cities, (in the urban fabric and in the architectural typologies during the transition from Islamic domination to the centuries after the Re–conquest) means comparing the different cultural matrices. It also means evaluating the contributions that both have given to the definition of the existing urban structure. It is impor-

tant to observe how this contribution took place, essentially, in two phases and in two conflicting directions. During the first centuries of Arab domination, a meeting and mixing of cultures, customs and religions took place between the first conquerors and the local populations (sometimes peaceful, other times difficult). Eight centuries later everything was reversed. It would be the Christian Spanish European society of the 15th and 16th centuries that came into contact with the culture of the defeated. Each phase, as we shall see, would assume a notable significance in defining the architectural and contemporary urban identity.

Therefore this brief chapter does not aim to be an essay relating to the social, cultural and political questions of the whole Islamic world. It simply aims to investigate, within the fields of urban morphology and building typologies, the processes and changes established, in the period in question, and in similar cities analysed.

It is important to emphasise that to talk of Arab culture and civilisation in the Andalusian cities of the 15th and 16th centuries means talking of a specific culture, of a culture within itself.

In fact, the result of the analysis has led to the identification of a formal solution as a result. This was the outcome of the mix between Christian and Muslim, a culture that has its own identity regardless of how it was formed or generated.

Identity of Andalusian cities

Urban and territorial systems during Muslim domination

The Andalusian cities analysed show some common and specific orographic and territorial features. Amongst the cities studied, Malaga is the only one on the coast by the sea. This is a very important fact, since the port has guaranteed the city riches and the possibility of economic and cultural exchange with the rest of the world over the centuries. In the cases of Toledo, Seville and Cordoba, notable orographic features mark and characterise their limits. Toledo emerged from a large bend in the River Tago. Seville and Cordoba emerged on the banks of the River Guadalquivir. Malaga developed in the vicinity of the estuary of the River Guadalmedina. In reality the river's presence (though it was a modest water course) does not appear as determining as in the previous cases mentioned. (The first Phoenician and Roman settlements, in fact, were founded on a promontory and only later, towards the Tardo–Roman period and the start of the

Muslim period, did the city reach the course of the river which it also used as a line of defence). Toledo emerged castled over a high plain, while Malaga spread within a slight depression, a basin at the foot of the promontory that is used well as a defence mechanism, thanks to the building of the castle and the fortress.

The first period of Arab domination in the south of Spain (which lasted around a century) led to the founding of new settlements and to the conquest of economic and political power by the victors and occupants. In addition, in the first phase, there was a rapport and coexistence between the conquering Arab populations and the existing population that had remained in the city. Though strong social, religious and cultural changes took place, they did not affect the larger part of the population. The cosmopolitan character of the cities became one of the most notable characteristics of this first period.

In this first phase, the Arabs carried out a series of changes to the structure and fabric of the conquered cities, that went from consolidation and expansion of the thin residential fabric, to the building of great public architectural complexes (the great mosque and smaller mosques, the baths, the oratorios, the market) and of the military defensive structures (the fortresses or '*Alcazaba*', and especially, as can be clearly seen in Malaga, the city walls and the urban gates).

It is necessary to highlight how these changes *did* produce cities linked to the Muslim culture. However, we are not talking about cities founded tout court, but settlements which show only some peculiarities, characteristics of Arab traditions that merged with other local and pre–existing ones.

In Islamic civilisation, religion is identified as a 'cultural system' and merger of symbols that strongly characterise the customs. It plays a central role in the administrative, cultural and social processes as well as town planning. The city changed into a suitable place to demonstrate and make clear the superimposition of the religious with the political, confirming the Islamic interpretation of '*fin, dunya e dawla*' (religion, state and society). The Islamic city bases its structure on some fundamental points: the mosque, the Koran school and religious buildings, (small mosques or oratories) all form part of the residential fabric. The most important and outstanding architectural examples are found in a central position inside the medina which is the fortified heart of the city. The market (*souk*) is also close to the religious and administrative centre of the medina, making it the centre of social and commercial life. In Malaga, as seen in the previous chap-

ter, the heart of the city was the *Alcaicería*, between calle Granada and calle Santa María, protected by an external fortification system and connected directly to the interior of the mosque. The central open space is the founding element of the residential, religious and public architecture, making it the focal point of the buildings found in the plan of the site of its original matrix of space.

There are two types of residential areas: those most central and closest to the mosques which were those designed for the religious aristocracy, the bourgeoisie traders and the land owners. The dwellings for the rest of the population were further away. This thin residential fabric is formed by adding units—dwellings which find the basic architectural feature which determines the shape and size of each house through the patio. The dwellings are grouped in blocks, connected and bordered by a dense and winding network of alleys and covered passageways that form this extremely compact and dense habitat. These mainly residential neighbourhoods show a reserved and introverted character: the houses were closed to the exterior, but significantly open towards the interior spaces. This fact demonstrates a way of building the city in which ‘architectural interiors’ are emphasised, i.e., interiors that make up one of the main and unusual features of the whole fabric.

Also, the network of streets in the residential areas contributes to the definition of the private and intimate character of the spaces. The squares and blind alleyways make up a semi-public space before reaching the dwellings and forming a gradual transition from public to domestic space.

Relations with the minorities

In the cities and territories under Islamic rule, a dominant group formed that was mainly made up of conquerors from different ethnic and cultural origins, as well as from a great number of ‘muwallads’, i.e., people who converted to Islam after the conquest and who are characterised by having a higher level of culture and who adopted the language and customs of the Muslim culture.

In Spain, the process of ‘Arabisation’ was so strong and deeply-rooted that it included, in different aspects, even those social groups (the minorities) who tried to keep their religious life separate from the conquerors. Although this separation of minorities was aimed at maintaining their own cultural identity, that of the social, economic and cultural predominance of the dominant group, put pressure on the minority to adapt and abandon their traditions.

Christians and Jews were excluded from political life and only when they converted to Islam could they obtain access to positions of power and exemption from the ‘toya’ (the tax which applied to all members of the recognised religious minorities). This recognition, by Islamic society, represented a real assurance of their autonomy and continuance for the religious minorities.

In respect of the Hebrew minority, they enjoyed, in the first centuries of rule, a certain amount of freedom and autonomy (in comparison with, e.g., the previous Visigoth rule), which guaranteed true economic and cultural prosperity. Their growing wealth, helped by their freedom to carry out their own businesses through their knowledge of languages and assimilation, together with their own aspects of the Arab culture, made the Jewish community a lively and dynamic group. Some Jews even reached positions of importance. Under the rule of the Almoravides and Almohades, this favourable situation for the Jewish population triggered episodes of intolerance towards them in the 12th century. During the persecutions that followed, many Jews in the Andalusian cities emigrated to Toledo as it was under ‘Christian’ rule.

The urban settlement methods show the relative links between the dominant Islamic group and the minorities, especially regarding the separation between different groups. Sometimes, the distinction and separation was reinforced through a real segregation process in terms of space (almost ghettos) forcing members of the minorities to live in specific urban sectors, the *Juderías*.

The *Juderías*, i.e., the neighbourhoods inhabited by Jews, represented at the same time, the control of the dominant classes over the Jewish population and also the autonomy they had given. Often, they were surrounded by closed walls that separated them from the city but this also guaranteed them protection and isolation. The *Juderías* were located in the areas close to the important centres of the Islamic city thanks to the importance attributed to their commercial activities, which represented the work of a large number from the Hebrew community. The internal urban structure of the *Juderías* was similar to the rest of the Islamic city and highlighted by a dense, labyrinthine and narrow urban fabric to the point that the Jews and Muslims mixed in with each other. In addition, in both cultures an area of intimacy is highly valued; the domestic space, the concept of home and nuclear family. This is a factor that is demonstrated by the same structure of a house that is centred round a patio. The public buildings in the *Juderías* were synagogues and baths (highlighting a strong connection with the culture and customs of Islam).

In Toledo, where there was a very large Hebrew community, the ‘*madinat al Yahud*’ (city of the Jews) was surrounded by a wall, protected by a castle and was connected to the medina through the use of gates. In Seville and Cordoba, the situation of the Hebrew minority was much more difficult since the persecutions and demonstrations of intolerance saw their numbers reduced during the rules of the Almoravides and the Almohades. Some had emigrated and others had converted to Islam. In Seville, the Jews probably lived with the Islamic population but with a larger concentration in the south near the Puerta de Triana, towards the River Guadalquivir. In Cordoba, the *Juderías* were outside the medina by the northern gate.

In Malaga, the Jewish quarter was situated in the northeast close to the Puerta de Granada, outside the wall, but next to an important access point for the urban fabric of the medina.

In respect of the Christian’s conditions, this varied according to their movement in the territory: in the countryside they were in towns reserved for them, while in the cities they mixed with the rest of the population, or, in some cases they were concentrated on the outskirts.

One has to highlight how the number of Christians in the cities, conquered by the Muslims, gradually decreased; through conversion, emigration to areas still under Christian rule, as well as forced deportations carried out with the aim of maintaining security in the cities and preventing insurrection, (e.g., under the intolerant regime of the Almohades).

The existence of some parishes and dioceses bears witness to the continued presence of Christians in the Islamic cities.

In Toledo, during the first period of Arab domination, the large Christian community enjoyed more power and autonomy than in other cities and they lived among the Muslims. Within the city wall, there were six Christian parishes, one of which was next to the biggest mosque.

In Cordoba, none of the Christian dwellings or any of their churches were inside the medina and from the 10th century the building of new places of worship was forbidden.

For security reasons, this led to limiting the presence of groups considered dangerous. Behaviour in public areas was controlled and no type of religious celebration was allowed: prayer and religious rituals could only be celebrated inside the temples.

The Christian community in Seville in the 12th century was probably concentrated outside the city wall, beyond the river, and therefore, away from the seats of power.

The Re-conquest

The Re-conquest can be divided into two phases. The first, during the 11th century, was essentially transitory and basically characterised by a conciliatory and tolerant attitude of the leaders. During this time dialogue, exchanges and cooperation between the different ethnic groups was favoured.

This is what happened, e.g., in Toledo where the ‘*mudéjares*’ (the Islamic population) were free to choose to stay in Christian-ruled territory without losing their possessions, and were able to practice their religion. Alternatively, they could emigrate and take their belongings with them. Similar agreements were also made with the Jews, who could continue to pray in their synagogues. However, the Christian authorities still levied taxes on these religious minorities.

The second phase started in the 13th century. The Hispanic-Muslim world was considered dead and as a result, any interest in tolerance and dialogue was lost. The Jewish population, after a prosperous period, faced a difficult decision. In fact, from the 14th century, there were many demonstrations of hostility, which led to a large decrease in population and the breaking up of properties due to people escaping, converting or being exterminated.

In the urban and architectural field, this dialogue of cultures materialised in a meeting of styles and in a mix of different architectural typologies. Western European culture met the important Islamic meeting places. The cathedrals, like the mosques, came to be the centre point in the emerging urban fabric. The main aspect that has strongly influenced the structure of the fabric is the range of understanding of the public areas by Islamic and Christian cultures. The former presented a complex, labyrinthine, asymmetric layout of dwellings, while the latter presented a clear geometric layout and the presence of individual architectural and religious buildings.

The Re-conquest produced different effects in different cities, relative to the period in which they were liberated and re-governed under the reign of the Spanish Crown. Toledo, occupied by Alfonso VI of Castile in 1085 (it had fallen under Arab rule in 714 AD), was the first important city to fall under Christian control once and for all. The complex political-military changes of fortune in the re-

gion took on a symbolic and exemplary role from a political, social and military point of view concerning everything that took place, in Andalusia, in later centuries.

When, a century and a half later, the Christians conquered other important cities in the region, i.e., Seville and Cordoba, in line with the current policy of the conquerors, there were already some possible experimental and seasoned changes in Toledo.

Therefore, the spread of their rule to Cordoba (1236) and Seville (1248) as in other smaller cities, took place through different methods as a result of their previous experience in Toledo.

The policy of Alfonso VI was aimed at reconciliation between the different civilisations, avoiding violence and clashes, and negotiating with the kingdoms of the Taifas. At the start, in a strongly Arab-influenced society in respect of the language and customs, there was an important, appropriate and political comparison of the Mozarabs who were important choices for the Administration. Alfonso VI's conciliatory policy soon failed. The growing power of the Castilian Crown and of the ecclesiastical hierarchy led to an increase in the intolerance shown towards the Mozarabs and strong pressure on religious conversions led to a policy of acquiring the small properties of the Arabs with the aim of putting an end to their ideological and economic independence. This decision caused, in only a few decades, the change of ownership of vast areas of urban and non-urban areas in favour of ecclesiastical entities and magnates that ended by almost completely getting rid of the Mozarabs. A large part of the Muslim population decided to emigrate. The properties that had been 'liberated' were occupied by the Christian conquerors through 'pressure', i.e., free appropriation. The *Judería* did not change location, while the *Francos* occupied the neighbourhood between the cathedral and the *Alcázar* that later became an 'arrabal de los francos', a place characterised above all by the presence of commercial buildings, many of which were the property of the crown.

The Re-conquest did not cause destructions in the residential areas. However the retaining of the morphological characteristics of the housing fabric has been interpreted carefully since the continuity of the way of life and in the use of public areas was only partial. The administration and organisation of taxes in the city was made use of, through the subdivision of the fabric in several parishes, a fact that drastically changed the idea, and the use, of public spaces and the relations between various urban sectors.

The Castilian Crown relied on operating measures and administrative, judicial and military bodies capable of imposing their own authoritarian policy in the whole of the conquered territory. After the conquests, it attempted to organise the territory through a defensive and administrative network whose nodes were represented by the cities, understood to be centres for coordination of control of the respective regions and equipped with all the necessary infrastructure. The Crown spent enormous sums of money to create a military-type infrastructure, and a network of fortifications and castles in order to defend the lands bordering the cities, the most important roads for strategic communication and the areas which bordered those of Islamic domination.

The work in the cities can be divided into three categories: the renovation and strengthening of the existing defensive structure, the preparation of a citadel as a seat of power, as well as a residential and representational building, and the guarantee of maintenance of these by imposing taxes. The fortification system of the city consisted of a stretch of defensive walls located to the north as a protection for the only side of the city that was not surrounded by the river. Then Alfonso VI decided to intervene in favour of the existing wall, reinforcing the system to the northeast close to the Puente de Alcántara, by building a convent-fortress, 'San Servando'. In the same area, the citadel was located. It was the seat for administrative activities and of the government of the Islamic domination that Alfonso VI subsequently used as the seat of Castilian power. In the area of the *Alcázar*, prisons and the Royal Mint were built. In this way, structures connected to the Castilian crown were located in one place.

A particularly significant feature was the construction of the new cathedral on top of the remains of the existing building (under Arab domination it was used as a mosque and after the Re-conquest, was consecrated again for Christian rituals) between 1224 and 1493. The existing important buildings needed a lot of maintenance work and it was necessary to rely on specialised workers capable of understanding and using Islamic construction techniques as well as knowing the typical materials. The large presence of artisans in the territory meant that this did not represent a problem, unlike that which happened in other Spanish cities.

In Toledo, the 'mudéjar' style became the same expression of that cultural and artistic synthesis that had taken place during the first phase of the Christian occupation. The strong presence of specialised handiwork and of building techniques did nothing more than favour the development of this style.

The Christians used two types of architectural language: the French gothic style which highlights an artistic independence and a clear separation from the Islamic world especially in the case of the buildings highly representative of power and their ideological value (like the new cathedral), and the 'mudéjar' style, used especially in those architectural works aimed at the general consensus or directed at the masses of the subordinate classes. With the passage of time, the languages developed into original styles, such as the Sevillian parish style or the mudéjar-gothic type that characterised the buildings erected in the 14th century.

The Re-conquests of Cordoba (1236) and Seville (1248) took place 150 years after the taking of Toledo and materialised in different ways. The policy of the Crown had changed substantially. In fact, it was much less tolerant in respect of the relations sustained with the defeated minorities and much more radical concerning the same organisation of the occupied territories, the role of each city and its social and cultural renewal.

The surrender agreements assumed expatriation of the defeated population and only a few Muslims continued living in the cities. Both in Cordoba and Seville, one of the first changes promoted by the new government, a factor strongly reminiscent of what had happened in Toledo, was the 'purification' of the large mosque and its conversion into a cathedral. Strong pressure from the Administration led to the emigration of the Arab population causing a notable outflow and a consequent population reduction in the city. Many buildings and dwellings that were left empty were acquired by Christians, soldiers who had fought in the Re-conquest, and by many immigrants.

During the first period of the Re-conquest, there was a strong immigration movement that had favoured the process of 'urban re-distribution', i.e., repopulation the city. This all took place according to a specific Crown policy (the properties were redistributed to those who had fought with the King in the Re-conquest) and especially in the case of Seville, which became a type of 'second' capital and assumed a military and strategically important role. It was also one of the leading groups of the organisation of the freed territories and of those still to be conquered beyond the border, like Granada and Gibraltar. The re-population of Seville was slow and never reached the number of inhabitants it had had during the Muslim period. In this period, most of the resident population lived in 'communes' (large social groups made up largely by immigrants), groups that had been established in the oldest area of the city. The 'communes' numerically included half of the population but owned only 13% of the properties in the cities. Also in this period, a good number of

Jews were living in the areas freed by the Christians. In Cordoba, the *Judería* was in the extreme west between the cathedral and the *Puerta de Almodóvar* and was protected by fortifications, i.e., the castle of the *Judería* that came from the old *Alcázar*. It was the fortification of the Almohades that probably the same Castilians used for control and protection purposes. In Seville, the Jewish community was particularly large and rich and dedicated, above all, to commerce and banking and had its own neighbourhood surrounded by a city wall in the extreme northeast of the city by the *Alcázar*.

In Seville and Cordoba, the strong decline in population created significant problems for the upkeep of the Muslim buildings, so much so, that training in knowledge of the materials and techniques became necessary.

In Seville, a great renewal of the population started within the city settlement from a regime of ownership, administrative and socio-economic relationships and changed the working and usage of the pre-existing consolidated urban fabric. What is special in light of these observations is that one must consider the increase in the construction of different churches and monasteries, determined by the growing religious and economic power of the religious orders. The character, dimensions and richness of these new architectural complexes deeply influenced the structure of the urban fabric that made up the new architectural buildings of heritage value, new structural points in the city that went on to occupy the areas most compromised by the decline in the population and that had a leading role in the renovation of the fabric. The founding of different religious complexes took place under the guide of gentile families that at one time relied on the mendicant orders, with the clear aim of politics and propaganda. The convents were built within the city wall towards the river, close to the commercial and port structures. The biggest convent in Seville was the convent of San Francisco, built between several points: the royal fortress, the port area, the commercial areas, *lonjas de los mercados extranjeros* (the foreigners' markets) and the urban sector occupied by the ordinary classes.

The south-eastern area, of Muslim matrix, used for residential purposes and small traders, did not undergo any great changes. The economic and social subjugation of the inhabitants and the morphological characteristics were similar to some medieval suburbs of non-Muslim matrix and therefore easily adaptable. Other areas underwent notable changes as a result of the inclusion of orthogonal network fabrics, especially in the north-eastern area and, to a lesser extent, in the areas towards the oldest part where residential buildings were erected. Here, activities related to prestigious goods, and areas dedicated to

fairs and markets, were also established. Testifying to the commercial interest on a European scale was the presence of *lonjas*, i.e., merchants' headquarters, especially French and Italian. The most important merchant colony in Seville was from Genoa, present from 1160 (during the Almohade period) and enlarged after the Re-conquest.

In respect of the defensive structures, Seville was provided with an impressive city wall built during the Almohades period between the end of the 12th century and the first decades of the 13th century, and therefore the government limited itself only to its maintenance.

In Cordoba, only the city wall, that surrounded the medina, underwent any significant changes particularly on the southern side towards the River Guadalquivir.

Between 1325 and 1350, the changes made by Alfonso XI started a process of 'oligarchisation of the local regimes'. The feudal nobility started to gain power taking up the most important posts. This group's representatives, however, made a profit from their own extra-urban possessions and chose central residences, inside the city to demonstrate the importance of cities as points to control the economy, and commercial areas on a large scale. This led to the creation in the conquered cities of a feudal-type regime and an administrative re-organisation based on the parish system that radically changed the elements of perception and reference of the space in respect of Islamic cities.

List of files (pages 81–86)

Analysis of historical periods

- Punic era / Augustan era.
- Tardo-Roman / first Muslim phase.
- Second Muslim phase / third Muslim phase.
- Re-conquest / 18th century.
- First half 19th century / second half 19th century.
- First half 20th century / contemporary Malaga.

2.3 Urban and architectural identity of the calle Beatas neighbourhood

Calle Beatas could be described as a melting pot, a feature that has received and shown over time signs, changes and historical stratifications. This is a complex document with many meanings that provides an extraordinary amount of data and information which intertwine and interact, and therefore requires a careful, thorough analysis.

There are many reasons for this complexity. The signs of time gone by cross and overlap, and as already seen in previous chapters, they have cancelled out or changed existing marks, to such an extent that a lot of data has been lost for good. These changes are a direct consequence of certain inevitable aspects of a culture clash between European Christian and the Muslim civilizations, which succeeded each other and whose rules of the city overlapped.

The picture becomes even more complex if two factors linked to the historical development of the neighbourhood are taken into account: its appearance on the edge of the Muslim city and its environment, which was presumably affected by the presence of the first city wall and the imposing structure of the Puerta de Granada.

Recently, the latest changes made to the buildings have modified part of the structure and the pattern of the historical fabric. Work carried out on the existing building involved demolitions and reconstructions which lacked any connection with the identity of the consolidated context, as if it had no influence at all. In other words, it let abandonment and the passing of time erase any historical traces.

Architectural characteristics of calle Beatas

An unusual feature of the identity of calle Beatas is the indefinable, mixed architectural character among the planned outlines. The external and internal forms do not fully tally and result from different architectural and cultural concepts. This is the most outstanding effect produced by the changing of the rule in the city between the Muslim culture and the Spanish Christian culture.

If, in fact, the urban morphology of the neighbourhood and the planimetric structure of the dwellings stem from Arab culture, the current external image is certainly from a later period and is a result of a long succession of changes made to adapt to the urban profile during the centuries following the Re-conquest.

The cross-interpretation between the current geometric data register and the planimetrics of the neighbourhood from the 19th century allows an alternative reflection. The historical planimetrics confirm two elements: on one hand a large part of the planimetric structure is derived from the Arab matrix, but on the other, it shows how the last century was characterized by the numerous building works that have largely changed the order to beyond recognition, in many places, the original matrix. (This is particularly evident in the north of the neigh-

bourhood where calle Álamos and plaza de la Merced are (in the historical plans; the Arab matrix is repeated throughout the street, while today this part has been partially changed).

A matrix of Arab influence

An initial analysis of the typological features of the fabric clearly suggests an important interpretative hypothesis: the basic architectural units which make up the analysis are characterized by some typological features derived from Arab influence. The character they reflect is that of an introverted city, where the dwellings maintain this characteristic, all closed up towards the exterior but significantly open towards areas of large spaces, as patios were the real centre of domestic life and the distribution and organisational features of the entire interior.

Furthermore, there are other features which can be considered to have come from Arab culture, such as the complex system of access, made up of some narrow rooms and the filter area, which, through a specific arrangement of the openings, forms a special path from the street to the private interior of the dwelling. Such a design shows us another important aspect of the identity of calle Beatas, rightly represented by this slow and gradual transition from meeting places, in the city, such as its squares and streets, to the closed, intimate inner domestic space. This occurs through the passage in defined, conclusive spaces which, gradually, start to show levels of increasing intimacy.

From this point of view, it is also possible to give an interpretation of the small internal alleyways of the fabric (in the calle Tomás de Cózar neighbourhood). Due to their shape and small size, these represent another level of the transition of public to private space, which, when they do not constitute a passage or a connection between different parts of the city, are just simple alleyways that provide residents with access to their dwellings.

The first hypothesis carried out on the Arab origin of the planimetric set-up also confirms, in what concerns the urban morphology of the neighbourhood, some characteristics which openly show logic and traditional Arab construction methods, such as the pattern of the fabric or the design of the sections of the internal streets.

If all this is completely clear in the historical plans, today it can be clearly seen only in some parts of the block, as all the work carried out since the Second World War (characterised in particular by a logic of addition accord-

ing to which most parts come together in large areas) has made changes, from which it is difficult or impossible to decipher the historical traces which make up the fabric. Also the 19th century planimetrics confirm this interpretation. Two centuries ago, calle Tomás de Cózar did not have its current layout. It did not connect calle Granada with calle Ramón Franquelo, it just curved round to meet calle Beatas to the south. Only recent works on buildings in the southeast have led to a connection between calle Tomás de Cózar and calle Aventurero which is now a thoroughfare.

The interpretation of the plans also allows us to put forward other considerations and the hypothesis on the urban morphology of this area of the city and it allows the complex character of the current architecture to be more clearly defined.

Together with the features mentioned, there are others of notable interest, such as the shape and the most recurrent arrangement of the plots of land, in extremely long building units with a view of the street through one of the two shorter sides.

Interpretation of the features of typological construction

The patio

The patio is the empty, open space which comprises the centre and the nucleus of the space in the house. It is the central feature, distributor and organiser, and it is connected to the other rooms which look onto it through different, complex ways. Furthermore, it represents the true character of the architecture of calle Beatas much better than any other feature, as well as its introversion and total detachment from the external space of the city. The patio is the feature which best links the architecture of calle Beatas with the original Arab house and, in general, to the Mediterranean one. The patio in Islamic dwellings is known as "wast-ad-dar", which literally, means "centre of the house".

It is the space, the nucleus around which the rest of the dwelling is formed, from a succession of additions. The presence of plants or porches guarantees some areas of shade; those of fountains or flat water features, the cool area. The patio adds to its surroundings the rooms of the dwelling and the service areas. The size and shape of patios are always different and they can be consistent although they can be compact or broken up. Arab city town planning produces closed spaces which spiral towards the in-

terior. The block, in other words, the addition of housing units, finds its interpreted archetype in the concept of enclosure. This allows the rooms of the house to have openings towards the interior, to free up the perimeter–enclosure through the need to create windows for ventilation and light, and to have a high building density in the block. The geometry that regulates the organisation can be individualised from a symmetrical layout with respect to an axis which is found in the outline of a longitudinal secant plan in relation to the volume. The geometrical shapes of the rooms arranged round the central one are almost always rectangular, obtained from the sum of small, square–shaped spaces. If the dwelling has more than one floor, the patio takes shape as a central space of double the height over which the floors above hang. The dwellings can also be in the shape of terraces, on one or more levels. In the architecture of calle Beatas, the patio space is lessened, depending on its aspects and its needs. In general, the Arab house comprised one central patio (and if there were other patios, they were hierarchically less important in comparison) and rectangular in shape, which often had sides of the same dimensions. As already stated, the outline of the plots of land in the neighbourhood show, conversely, a shape similar to the gothic plot and this can perhaps help to explain the presence of further patios inside the same unit. In fact, the specific fabric outline has resulted in an excellent exploitation of the whole space. More patios, often of similar dimensions, and in a series, can be incorporated without having to establish a true hierarchical relationship. Furthermore, the patios in calle Beatas are, in almost every case, adjacent to one of the partition walls which limit the architectural units, and not, as seen in the model type of Arab house studied, located in the centre of the dwelling. The interior rooms of the dwelling, therefore, are arranged round three sides of the patio.

The entrance and filter area

Many of the dwellings in calle Beatas are characterised by a complex system of access, which allows, through the special outline of the features, a slow and gradual movement from the public space of the city to the private inner rooms, guaranteeing privacy and ventilation. In particular, the access and filter area are characterised by one or more narrow rooms which take up the whole side that leads to the street and are between the façade and the parallel partition wall. The main door gives access to one of these rooms, through which other adjacent rooms can be entered. Access to the spaces in the dwelling can be made through a new opening located in general in the access room. It is through the bayonet–style layout, that is to

say, unaligned, from this opening in relation to the first that guarantees, as has already been stated, inner privacy (preventing people outside from looking in). At the same time, it allows ventilation and the circulation of air between the inner rooms and the street. In the Arab house, there is a very similar layout. The threshold, *el atba*, allows access to big houses, and the place of transition between the street and the patio is the “*driba*”, the filter area. This is often small, made up of few rooms, facing the patio, from which it obtains light. The filter area acts as a connector between public spaces in the street and the city protected by the narrow side–streets which access the dwellings, and the private rooms. As a result, the “*driba*” is easily individualised on a planimetric level as a system of rooms of a similar depth, where the access and one or more rooms are located.

Through further analysis of the fabric of calle Beatas, it is possible to find a strong continuity lengthways between the different filter areas of the adjacent dwellings. This is evident in the historical planimetrics of the 19th century, in which the dwellings were almost completely characterised by the filter areas. Their layout and repetition in the fabric leads to the interesting formation of long spaces of consistent depth which were parallel to the street. To finish, the filter area was characterised by the façades of calle Tomás de Cózar and calle Beatas as well as some of the dwellings in calle Álamos and plaza de la Merced, urban areas built afterwards. The construction of the city in different periods is highlighted through a certain continuity in the proposal of the typological features.

Partition walls

Today, the fabric of calle Beatas seems to be broad. However the subdivision of plots, which can be deduced from the interpretation of the planimetrics, shows recurring dimensions and common typological rules.

In fact, this can be seen by looking at the graphics of the ground floors, which show different patterns and styles. In calle Tomás de Cózar for example, on both façades, a repetition of orthogonal–style partition walls in the direction of the street. This determines the subdivision of the plots and the façades, and which shows quite a constant pattern, between 6 and 8 metres wide. These partition walls are extremely important, for the definition of identity, since they represent basic features of typological construction. In fact, these determine the width of the façade and the individual units and also characterise the construction of the architecture. This pattern is broken up, inside the north block, by the presence of a large

complex which has a larger façade with respect to the surroundings. In some sectors of the north side towards calle Álamos and on the south side, towards calle Beatas the same pattern, with more or less the same dimensions is found. Another noticeably distinct sector with respect to this pattern is the block surrounded by calle Ramón Franquelo, calle Tomás de Cózar, calle Aventurero and calle Beatas, the result of an enormous work characterised by the addition of the parts and plots.

So the main network determines the dimensions of each of the dwellings. These have an extended rectangular shape, probably responsible, as we have already seen, for the presence of further patios introduced in the same unit and which aim for a better exploitation and quality of the interior.

Comparing the current state with the historical planimetrics of the 19th century, another consideration emerges: the main pattern previously identified on the façades of calle Tomás de Cózar, was even more present and consistent than a century ago. In fact, it characterised the whole inner street and the views of the façades of calle Álamos and calle Beatas. If this pattern has now, for the main part been lost, it is mainly due to recent construction work.

Vertical connections

The analysis has not been able to individualise general features or typological rules which are unmistakable to the layout of the vertical connections on the inside of the fabric. The stairs are introduced freely and in a functional way in accordance with the internal organisation of the dwellings and the position of the patios.

Roofs

The analysis of the state of the entire preservation of the blocks which make up the neighbourhood shows many areas with buildings in ruins, characterised in the first place by the almost complete lack of roofs. Where there are any, they do not only show substantially general characteristics but also unmistakable typological rules.

Essentially, sloping or flat roofs with terraces that can or cannot be walked on, may be found. Those found around the open spaces of the patio in general are sloping roofs with the pitch leaning towards the patio.

You can see many dormer windows and skylights.

The characterisation of the façades The image of the 19th and 20th centuries

If the Islamic tradition characterises the planimetric set–up as much as the distributive outline of the dwellings, the same can not be said for the street façades. Currently, these are unconnected to the characteristics described above since they have been subjected to more or less radical reconstruction work over a long period of time. Furthermore, the urban renovation carried out at the end of the 19th century and at the beginning of the 20th century has emphasised the adaptation of the features of the façade to the logic associated with the need for a new image for the city, while the complex typological organisation of the floors in many cases has remained unchanged.

The analysis carried out by Malaga Town Hall has catalogued the façades of the buildings attributing a period of history to each one, (which is identified essentially through a style) the level of preservation, and the identification of typical characteristics. Specifically, from the historical–stylistic point of view, a functional outline for the study has been made, subdividing the façades into three categories: baroque buildings (from 1700 to 1830 approximately), eclectic buildings (from 1830 to 1930) and modern buildings (from 1930 onwards).

The buildings defined as baroque often show a very low level of preservation and are characterised by the careful design of their parts more than by their general composition. The eclectic buildings show a more defined and even design and form characterised by the regularity of the vertical axes of the openings, and a strongly characteristic decoration (cornices, window frames and the base coverings). In the definition of “modern”, there are buildings which show, on an old layout, façades which have been rebuilt recently with a new language.

Geometric features of the composition of the elevations

The interpretation of the façades shows recurring vertical alignments, although there is not a continuous pattern in the positioning of the openings.

The horizontal alignments are represented by the presence of cornices which define the floors.

Concerning the height, although the buildings in general have three or four floors, it is clear that the lines of the eaves are at very different heights.

There is a certain characteristic in the features of the façades. The openings are generally French windows with very careful details of the frames and parapets, although the dimensions are not the same. The bow windows, balconies and the other material parts used on the base comprise, together with the mouldings which define the floors, other characteristics that are repeated in most of the façades.

List of files (pages 91–111)

Level of preservation

- State of preservation—block 1.
- State of preservation—block 2.
- State of preservation—block 3.

Period of ownership

- Period of construction—block 1.
- Period of construction—block 2.
- Period of construction—block 3.

Features of typological construction

- Partition walls.
- Filter area.
- Distribution of space.
- Patio.
- Stairs.
- Roofs.

Geometric features of the composition

- Elevation of calle Tomás de Cózar.
- Elevation of calle Álamos.
- Elevation of calle Álamos. Interpretation of the façades.
- Abacus of the openings.
- Elevation of calle Granada.
- Elevation of calle Beatas.
- Elevation of calle Ramón Franquelo.
- Elevation of calle Tomás de Cózar.
- Elevation of calle Tomás de Cózar.

3 Guidelines

3.1 Case studies

Bologna

The project for the historical centre of Bologna (approved in 1969, as a variation of the General Regulation Plan of 1958) represents, at an Italian and European level, the first important experience related to a project of safeguarding and recovering the city's historical fabric.

The realization of this plan is the result of a general change in attitude concerning the safeguarding of historical urban heritage. Based on the awareness, as part of the debate on restoration theories, it was not coherent to talk about restoration as just a discipline solely applicable to anything that was associated, in general, to the concept of monument (this was understood as an important historical, artistic, architecturally emerging work opposed to the fabric of minor construction). But this concept was expanded to include all the historical evidence of cultural material in each actual case (that is, the constructive, historical fabric in its totality is considered as a monument–document).

The very concept of restoration, in light of these observations, becomes a discipline which is not only applicable to each architectural work but also to a discipline of town planning dimensions.

As previously stated, the plan for the historical centre of Bologna represents the first attempt to materialise the theories of those people taking part in the debate with two important objectives in this field. On one hand, respect for the historical past as universal heritage to safeguard, and on the other, the reuse of the same centre as a characteristic and distinguishing element of the total urban system and as a possible means through which to solve the housing problem including the expansion of the suburbs. As a determining factor, the following matter arises: to safeguard the historical centre, it is necessary that it defines and clarifies the structure of the historical centre in order to safeguard it. This “eliminates everything that jeopardises its inherent figurative and morphological aspect, and everything which determines its main functions with incompatible ones.” (Roberto Scannavini).

Therefore the plan starts with a first phase of assessment of the physical structure of the historical centre, a network which defines the inner structure as an entire process and which is aimed at the study and classification of architectural forms. This process starts with their intrinsic laws, their formation and the way they were added to. This is done in order to adopt the building typol-

ogies as units of measurement of the addition processes of the morphological units. A significant step which has been reached is that of overcoming the classical, functional research on the intended use, and of the acceptance, of the concept of building typology as a parameter through which the true structure of the historical centre can be described.

The typological study has led to an individualisation of different types of architecture with the aim of defining the conditions and the margins of change of each typological category. In other words, a range of possible and feasible project tasks aimed at preservation has been associated with each individual typology. In fact, such project tasks take shape in different ways through which the rehabilitation work will be carried out. This could be understood as maintenance work, consolidation, conversion, substitution or functional, technological adaptation.

Restructuring work is not included in this precise division and definition of different types of work. This exclusion arises due to the fact that working on the supporting structure or on the distributive layout means unavoidably changing the typology of the protected building completely.

The aim of this position is to understand the protection and the safeguarding of the historical fabric which concentrates exclusively on the façade. It is only concerned with converting its external image leading to the design of the urban setting. To understand this, in fact, is to allow a potential alteration to the interior, of everything that cannot be seen from the street.

Another important subject that must be dealt with in the protection programme of the plan concerns the new, intended use of the buildings, i.e., the relationship between the typology and existing function.

A lot of attention has been paid to the recovery and conversion work being carried out on the fabric in accordance with the typologies that they belong to. This stance determines a strong reduction in the project's possibilities of work on the old parts of the buildings. In particular, this applies to all the planned functions that have been decided on since these must be the same, or at least compatible, with the original purposes.

So, the plan is trying to establish a type of theory of functions adapted and adaptable to the fabric of the historical centre. Each category is associated with an intended use, similar and coherent with the individualised typological characteristics.

Palermo

The Executive Protection Plan for the Historical Centre is the main instrument that the city of Palermo has had since the end of the 1980s and the beginning of the 1990s interested in safeguarding and reassessing the historical centre. The plan developed by Benevolo, Cervellati and Insolera is aimed towards a clear, decided objective or challenge: the ‘reinstatement’ of the city as a Mediterranean capital city.

The essential and most important element of this objective comes from, in the first place, the reinstatement (in other words the reassessment) of the historical centre as a reference point for the entire community of Palermo as well as a possible driver of the city's economy and essential presence in order to define the whole urban and territorial layout. The necessary conditions for the reinstatement and conversion of this part of the city is the practice of restoration. It is precisely through this concept its expansion and connection that other subjects can be included. Restoration can be and should become “urban restoration” on which the plan's main points are based. The notion of restoration, then, according to the plan's developers, “is applied not only to the monuments and works of art, but also to the city and its territories, maintaining a considerable similarity in meaning through the different levels of work.” (P.L. Cervellati). Urban restoration can be compared to the restoration of monuments: both aim to recover or return the original design to the object that is being restored. But, while the former deals with buildings, the latter involves public spaces, with connections and the relationships between the constructed fabric and the city; in other words building typologies and urban morphology. The concept of typological and / or philological restoration is merged with the concept of urban restoration. In fact, it is from work inherent to each built structure or complete blocks that the original design of space in the different sectors of the city can be returned and recovered. It must also be emphasised that in Palermo, the bombings which took place during the Second World War have left large amounts of damage and empty spaces and have set the problem, of rebuilding parts of the historical fabric, at the forefront of the cultural debate. For each line of reasoning on the ways of typological restoration, there is an instrument, that of the typological analysis of the built fabric, which is of great importance. The instrument's objective is two-fold; first to create awareness of the existing situation and secondly, to guide the choices as well as the project and work procedures.

The Benevolo / Cervellati / Insolera plan rightly defines the rules for work starting with the identification of the

different building types which make up the fabric of the historical city. Levels or possibilities of change or modification possibilities associated with each building type, in order of growing importance (also concerning the use of the building).

Urbino

The programme to recover the historical centre, developed by Giancarlo De Carlo in 1964 as part of the General Regulation Plan, (GRP), is based on the concept of recovery. This is understood, not as the modernisation of the drainage system and building, but as radical, contained restructuring in order to allow structures and appropriate forms to emerge. This, in turn, ensures continuity between the pre-existing locations and new work. The historical centre is therefore subject to a discipline which establishes the limits, for each building, whilst enabling the changes to be carried out, from a minimum level (total inalterability concerning complete restoration) to a maximum level (demolition without reconstruction). The plan establishes the exact rules of the work for each level. The level of change is established by the formal and structural quality of the building and the renovation of historical structures is carried out using modern methods (neither imitation work nor cracks are justified). The problem of the co-existence between old buildings, subjected to preservation works, and new buildings, destined for modern purposes, can be solved through the definition of the levels of the new work allowing for freedom of expression.

For each building, there is just one intended use, i.e., the plan indicates what the most appropriate uses are for each building without questioning its formal, organisational characteristics. This should not be interpreted as a limitation of the plan's flexibility or the public freedom of choice, but as a potential development.

The Special Lavagine Protection Plan represents the first detailed programme of the historical centre related to the ‘Marchigiana’ city of Urbino. This plan aims to achieve the objective of giving back to the Lavagine area an active role in the city's fabric in accordance with the GRP. Regarding the urban context and the concentration of the most important work in the area, the GRP plays an essential role. The work is based on the first phase of the geometric data register and represents the current state, followed by the definition of the intended use of the buildings and the precision of the types and levels of work. Furthermore, the work categories (total demolition, substitution by replacement following demolition, and reconstruction changes under specific controls, and changes

under control of the project) are already established, as well as the minimum protection required for each one in order to control the necessary changes. In this case, the project serves as an example and represents an exact methodological reference for public and private work which can be applied to the rest of the city.

3.2 Typological / morphological re-assessment lines

Initially, four large categories were identified: buildings which have undergone recent work and which are in an excellent state of preservation, buildings defined as “historical” (which have not recently undergone significant work) that need consolidation and adaptation work, areas where there are only historical traces of buildings which existed in the past (some small, others just traces) and to finish with, urban spaces.

A level of change corresponds to each state of preservation, which rises according to the amount of work that needs to be carried out on the building in order to return it to suitable conditions for use. Therefore this determines different possibilities of change, which ranges from preservation work to the project and total reconstruction of areas in the block maintaining its preservation as the main objective and the value enhancement of the local identity.

Together with this first division and the classification of the fabric, it has been decided to introduce a fifth level of work which would regroup the buildings of recognised, historical and artistic importance located in Malaga, according to the proposal defined by the PEPRI which is currently in force. This establishes guidelines, protection and safeguarding for those few buildings declared as having monumental character, which translates at a practical level into the willingness to carry out the work (if it is necessary) exclusively for preservation or structural consolidation purposes. In calle Beatas, there are no buildings that fall into this category, but, with the objective that our proposal is further adapted to the PEPRI plan, we have decided to introduce this category to the plan laid out.

The guidelines

We have made a list of the levels of change applicable to the buildings in relation to their current state. Next, these levels of change will be set out through means used to explain and through preservation and project instructions. To start off with, the concept of “cataloguing” must be defined. The aim of “cataloguing” is to preserve features or

architectural spaces which have been recognised as having a certain value since they are characteristic of a certain typological identity. The preservation and guidelines of these features are shown as an essential element in the phase of the project. “Cataloguing” can be legally explained through a norm which specifically states the level of protection regarding the features or spaces subjected to cataloguing.

In the research work carried out by Milan Polytechnic, these project markers have been applied rigorously to each built unit and in particular to all the features and spac-

Synthetic elevation of the levels of work

Level of change 1: “Recently constructed buildings”

For recently constructed buildings or those recently renovated, that only need simple maintenance work.

Level of change 2: “Monumental buildings”

Applicable to buildings already selected by the PEPRI instrument which need preservation and/or structural consolidation work.

Level of change 3: “Historical buildings”

Applicable to intact historical buildings, which need recovery and consolidation work and possibly technical and functional adaptations.

Level of change 4: “Historical traces”

Applicable to those areas in the city in which there are only few traces of the existing structures and which consequently require complete reconstruction of the whole buildings.

Level of change 5: “Urban spaces”

Applied to the parts of the centre where, due to deterioration, there are not even any structural traces. They are in fact identified as “empty” spaces limited by the adjacent buildings and the façades.

OUTLINE OF THE LEVELS OF CHANGE



es being analysed that turn out to be characteristic, and based on the typological identity of the neighbourhood.

As previously explained, there are three main individual features which refer to the express building rules of the city in this neighbourhood: in particular, the patio, filter area and partition walls that individualise the housing unit. As can be seen in the project’s guidelines, it includes the different levels of cataloguing, the integral maintenance of the feature and reconstruction and interpretation. The chosen criterion to determine the level of cataloguing to be applied to a feature is the same as the one which has been used to choose the level of change, which has to be applied to the housing unit. In other words, the level of cataloguing is established depending on the level of preservation of the architectural feature, which will be higher when the feature is in better condition. When it is in a worse condition, in other words, when there are only weak traces or even no possibility of interpreting a historical typology, the cataloguing becomes a true project guideline. In other words, it suggests identifying an established classification according to the method’s criteria and where to place the characteristic feature so that it has certain specifications for it to be considered as such.

Let us use a specific example. In some units, there are no visible traces of where the old patio was located. The file containing the levels of cataloguing and the project’s guidelines on one hand indicates how to recover the patio as a characteristic feature of the typology of the place. On the other hand, it indicates in which category the patio should be placed so that it has the required characteristics. From the analysis, it emerges that all the patios are almost central regarding the length of the dwellings which therefore provide light to the inner rooms. One of the four sides of the perimeter of the patio almost always coincides with one of the partition walls that individualise the unit. Taking all these facts into consideration, it is possible to determine in which area it would be suitable to place the patio so that it could keep its specific characteristics and its set logic within the typology.

Urban spaces and the reinstatement of a typological rule

We are going to look at the case of the spaces defined as “urban spaces” found inside the built fabric in the calle Beatas neighbourhood.

These spaces are unique since, although they have an easily recognisable quadrangular area between the façade and the adjoining buildings, on the inside they are complete-

ly empty. In other words, these spaces can be defined as urban “cavities”.

A high level of change, level 5, is planned for these areas, since the buildings, according to previous guidelines on the restoration of the characteristic features, will be completely redesigned by the architect in charge.

The files relating to the guidelines of the project contain, as already mentioned, specific guidelines on the features which are going to be restored and in which typological strip they have to be located.

The features or spaces are the three previously identified as characteristics of classification: the patio, filter zone and partition walls which individualise the housing unit. As there are no traces which specify the exact location of the features, the file indicates the areas which allow them not to lose their specific characteristics or the connection in the typological organisation of the group.

To give an actual example, the file indicates the need to create a recognisable component like the filter zone and therefore establish the average dimensions, which are deduced from the analysis of the surroundings.

The façades are a different subject altogether. In the specific case of calle Beatas, these entail a historical reason. The protection and preservation obligations are clear and are regulated in the PEPRI.

In order to design the housing unit, this pre-existing condition must be taken into account. In light of this, the file also indicates the levels on which the floors will be built, so that there are no conflicts between horizontal alignments of the façade (cornices and the lines of the eaves) and the horizontal, structural features (floors).

The height of the eaves and the roofs is regulated as indicated in the PEPRI.

Historical traces between the recovery and the project

The buildings whose current states have been identified as “historical traces” only show a few material remains of the architectural features that individualise the distribution of the dwelling.

These traces are very important—although they have hardly any individual value, they still hold the key in order to interpret the characteristic typology of the neighbourhood.

In light of this reflection, a selection has been made as indicated in the guidelines file of the project. The fourth level of change, level 4 has been applied to them, one less than that of the “urban spaces”, category whose level of protection is higher.

In fact, it has been decided to link the project with the reproposal of the features and the characteristic spaces (the patio, filter area and partition walls) where the historical traces give you an idea of what the former location was like.

This choice has absolutely no intention of providing an image, already lost, of the housing unit; on the contrary, it is to try to unite the new image (the result of the person in charge of the project), with features that enhance the value of the identity of the place and which, through the remains, it is possible to understand the specifications of the housing unit, i.e., the location, size and relationship of the set.

Where the traces are missing, the file adopts the same proposal used in the cases of urban spaces, in other words, it indicates the strips in which the feature is positioned so that it can show the typological characteristics needed for the value enhancement of the urban identity.

The housing units that make up the definition of the “historical traces” show, almost the entire façade, usually in the historical centre of Malaga. These façades are of historical value, which is why they must be preserved and protected. Furthermore, the file indicates the preservation approach to be taken for the features which will be taken into consideration so that there is dialogue between the interior and the exterior. As a result, the alignments that the horizontal structures and the elevation lines must have, are indicated.

The height of the eaves and the roofs is regulated in accordance with the guidelines of the PEPRI.

Historical buildings, preservation and adaptation requirements

The buildings found in the calle Beatas neighbourhood present the following specifications. From the analysis of the typology, a matrix that has determined the characteristic “type” of the neighbourhood’s urban identity can be clearly seen. However, from the analysis of the elevations, it emerges that the façades have been worked on from 1700 up to the present day. This phenomenon can be clearly explained. If we take into account that the

same neighbourhood is located where the first Muslim wall was, it is understandable how in respect of the general, typological outline, the neighbourhood has its origins in this culture. The same neighbourhood, however, after the demolition of the walls, changed, as it had to relate to the new Christian development, which was being drawn up precisely from this area. The neighbourhood continued to grow and also occupied the sector where the remains of the old walls were, according to a typology that maintains the typical characteristics previously mentioned, with façades looking out onto the current, large square that is plaza de la Constitución.

Furthermore, it must not be forgotten that at the end of the 19th century and at the beginning of the 20th century, urban renovation saw the re-adaptation of public and private buildings. These have probably been maintained or designed (for work to be carried out) according to the complex organisation of the typology, ensuring the easy recognition of the characteristic features on the floors. Some of the features of the façade have been contemporarily renovated, which was needed to give the city a new image.

For the buildings belonging to this category, it has been planned to apply a level of change which will allow value enhancement to be given to the buildings through the consolidation and the restoration of the existing architectural features. These will, at the same time, increase in value through a new distribution study. The features not identified as characteristic can be changed and studied again in their structures and positions. The partition walls that exist today represent a clear example since they define inhabitable spaces which do not meet contemporary requirements.

The recent building work and the denial of urban identity

The recent work carried out in the neighbourhood deserves further consideration.

An analysis of the aforementioned work has come to light, as, even though the guidelines of the PEPRI have been followed (and having to, according to the rules, carry out maintenance and consolidation work on the façades) no analytical project has been applied. The current spaces among the inhabitable units have been proposed in a logical way in terms of feasibility and use.

The projects taken into consideration have completely erased the architectural features present in the place,

eliminating any interpretation and reproposing space solutions that have got nothing to do with the identity of the neighbourhood.

It is clear that each unit has been given the first level of change because, as the result of recent building work, they can only be considered for maintenance work or future adaptation. If demolition and reconstruction of these buildings were authorised in the future, the fifth level of change would be applicable, i.e., the same level as the work planned for the “urban spaces” category.

Nothing can stop the demolition of building work recently carried out, since it does not enhance the value of the place. The previous project choices have not been made in this way. On the contrary, the hypotheses have been denied and a language lacking in meaning has been proposed without taking into consideration the strengthening of the identity of the place. The typological order of the work is not relevant or understandable in relation to the context.

The expressed value judgement on this work is in agreement with the historical centres’ logic of urban value.

List of files: guidelines (pages 121–170)

Level of change 1: recently constructed buildings

- Calle Álamos 05–06–07–08 / calle Tomás de Cózar 19–21–23–25. Cadastral code 34521–08.
- Calle Álamos 36. Cadastral code 34521–04.
- Calle Aventurero 04–06–08 / calle Tomás de Cózar 05 / calle Beatas 25–27. Cadastral code 34521–00.
- Calle Beatas 51. Cadastral code 34522–14.
- Calle Beatas 55 / calle Granada 51–53–55. Cadastral code 34522–11 / 34522–12 / 34522–13.
- Calle Beatas 53 / calle Granada 57–59–61 / calle Tomás de Cózar 20. Cadastral code 34522–09 / 34522–10.
- Calle Tomás de Cózar 07 / calle Aventurero 03–05. Cadastral code 34521–00
- Calle Tomás de Cózar 13. Cadastral code 34521–26.

Level of change 2: monumental buildings

Level of change 3: historical buildings

- Calle Álamos 02 / calle Medina Conde 05. Cadastral code 34521–11.
- Calle Álamos 03. Cadastral code 34521–10.
- Calle Álamos 04. Cadastral code 34521–09.
- Calle Álamos 30. Cadastral code 34521–01.

- Calle Álamos 32. Cadastral code 34521–02.
- Calle Álamos 34. Cadastral code 34521–03.
- Calle Álamos 38. Cadastral code 34521–05.
- Calle Álamos 40. Cadastral code 34521–06.
- Calle Álamos 42. Cadastral code 34521–07.
- Calle Beatas 29. Cadastral code 34521–34.
- Calle Beatas 31. Cadastral code 34521–33.
- Calle Beatas 39. Cadastral code 34522–23.
- Calle Beatas 45 / calle Picador 01. Cadastral code 34522–20.
- Calle Granada 63 / calle Tomás de Cózar 35. Cadastral code 34521–17.
- Calle Granada 65. Cadastral code 34521–16.
- Calle Granada 67–69. Cadastral code 34521–15.
- Calle Granada 71. Cadastral code 34521–14.
- Calle Medina Conde 01 / calle Granada 73. Cadastral code 34521–13.
- Calle Medina Conde 03. Cadastral code 34521–12.
- Calle Ramón Franquelo 02 / calle Beatas 23. Cadastral code 34521–37.
- Calle Ramón Franquelo 04–06 / calle Aventurero 02. Cadastral code 34521–00.
- Calle Ramón Franquelo 08 / calle Aventurero 01. Cadastral code 34521–41.
- Calle Tomás de Cózar 03. Cadastral code 34521–31.
- Calle Tomás de Cózar 05. Cadastral code 34522–25.
- Calle Tomás de Cózar 09. Cadastral code 34521–28.

Level of change 4: historical traces

- Calle Picador 01. Cadastral code 34522–18.
- Calle Ramón Franquelo 10. Cadastral code 34521–42.
- Calle Tomás de Cózar 04–06. Cadastral code 34522–02 / 34522–01.
- Calle Tomás de Cózar 08–10 / calle Beatas, 41–43. Cadastral code 34522–03 / 34522–04 / 34522–21 / 34522–22.
- Calle Tomás de Cózar 12–14. Cadastral code 34522–06 / 34522–05.
- Calle Tomás de Cózar 15. Cadastral code 34521–25.
- Calle Tomás de Cózar 16 / calle Beatas 47 / calle Picador, 02–04. Cadastral code 34522–07 / 34522–17 / 34522–16.
- Calle Tomás de Cózar 17. Cadastral code 34521–24.
- Calle Tomás de Cózar 18. Cadastral code 34522–08.
- Calle Tomás de Cózar 29. Cadastral code 34521–20.
- Calle Tomás de Cózar 31. Cadastral code 34521–19.
- Calle Tomás de Cózar 33. Cadastral code 34521–18.

Level of change 5: urban spaces

- Calle Tomás de Cózar 27. Cadastral code 34521–21.

- Calle Tomás de Cózar 11. Cadastral code 34521–27.
- Calle Picador 03. Cadastral code 34522–19.
- Calle Beatas 33 / calle Tomás de Cózar 01.
Cadastral code 34521–32.
- Calle Beatas 37. Cadastral code 34522–37.

4 Ideas of the project

4.1 Three lines of development for the subject matter of the patio

The aim of this research is the architectural project. This is a project which brings to light a range of possible space solutions, which can be created from rules. These take into account the current state of things, as well as the variations which make up such a plan, to interact in the best possible way to achieve the objective.

The objective of the on-going projects is to check everything in the files concerning the levels of change, going further beyond the concept of the Arab house and from which three variations of the primary living space of this type of dwelling arise: the patio.

In the first project, the patio is a specifically traditional space, but it plays with the heights, the visuals and the relationship with light.

In the second project, the patio creates a system of space fruition, which becomes linear and gives rise to a new, different relationship between the adjacent rooms.

In the third project, the patio develops the value of connecting space; it changes radically becoming a system of interior squares connected to a sizeable complex, a connection between routes and public spaces.

The patio

The projects work within the fourth level of change, which is defined by the historical traces. In other words, it refers to those buildings or parts of the block which currently show a very bad state of preservation and are characterised by the presence of few, and in some cases, no archaeological remains. In particular, the three buildings studied (calle Tomás de Cózar, Numbers 27, 29 and 31), show considerable similarities: only the façade still stands (through support from other buildings which face the street) while the interior is characterised only by the presence of some remains or traces of the original structure.

The project's intended use is residential, and in particular, it has tried to vary the dimensions and the typology of the dwellings, adapting them for different-sized families.

Whilst focusing on the three proposed projects, some reflections arise.

The objective of the developed work is, as previously stated, the preservation and the value enhancement of the architectural identity of the neighbourhood.

Now, we must ask ourselves what preserving the identity of a city really means, in what terms it is possible to consider an ex-novo project, therefore building work, which would be capable in the first place of safeguarding the city's identity, without misunderstanding it. Also, a subsequent objective includes enhancing its value, looking for new developments and new specifications and taking advantage of the implied potential. This could be a contemporary type of work carried out at present, which at the same time would be capable of laying the foundations for a constructive dialogue with the built historical city. The possibility of project only arises from a relationship with previous experiences.

The proposed work seeks to be carried out in these terms, aiming at the reproposal of the spatial features as the bearers of the identity of the place. This reproposal does not try to be understood as a mere copy of historical examples or, even as their reconstruction in line with the saying "where it was, how it was". On the contrary, this should be directed at reproposing the space created by the specific architectural features rather than the features themselves. So it aims to be one of the more compelling and more interesting aspects of the architecture studied, that of privacy, i.e., closed off towards the external public space of the city but significantly open towards the spaces which are still external but extremely private and inaccessible to those on the outside trying to look in.

The nucleus of all these planned dwellings will be the patios, studied in such a way that they become intimate and extremely private spaces which cannot be seen from other rooms in the dwellings. They guarantee the necessary ventilation and lighting of the interior and allow, through the presence of vegetation, the creation of an interior microclimate whose function is to refresh and generate the ventilation of the spaces in the house.

Furthermore the filter area, a feature of mediation and passageways between the spaces of the city and the dwelling, is reproposed. In new buildings, this allows distribution and access to the different dwellings.

Together with these two subjects that have already been dealt with, some reflection is required concerning the façade. As previously stated, this is currently the only original feature of the building which has maintained a discrete level of preservation. In particular, the original structure of the façade has been more or less unaltered but it has lost a good deal of its mouldings.

The project aims to completely preserve the façade, proposing necessary structural consolidation and repair

work and replacing the mouldings. It must be emphasised, therefore, that this work has been proposed only as a suggestion. Without going into deep, specific, technical details, they simply represent reflections of a different nature with respect to the general subject matter of the work carried out.

The project's proposed strategy arises from an original nucleus, a kind of ideal, minimal dwelling, which is developed around the patio. This minimal dwelling is determined inside a part of the quadrangular space, limited by two original partition walls still standing (which define the plot in which the whole building is found) and by three other orthogonal partition walls. From the layout of these new partition walls, two spaces emerge: the day area (on the ground floor) and the night area (on the first floor or upper floors) where the rooms of the house are, will be in the larger space. The smaller one, which will be long and narrow, located next to the larger one, will contain the service areas and the vertical connectors.

The first space is divided into four sectors, in one of which the patio is found. This layout allows the three sectors which occupy the dwelling to surround the open space of the patio and vice versa. It allows it to be the nucleus of the house's dynamics and guarantees the necessary lighting and ventilation. The interior space of the house on the ground floor (identified by a kind of L shape) is left free and partially open to different layouts of furniture. The upper floor imitates the subdivision of space in four sectors. The rooms (which at this level make up the night area of the dwelling) are arranged inside the two sectors in contact with the patio. The third sector, in other words, the one that is diagonally opposite the open space, opens up in such a way that it allows the creation of a space double the height. Complex relationships of space are determined in this way on the ground floor, since the two central spaces of the dwelling, one external (the patio) and one internal (the area that is double the height of the living room) meet at the two edges and establish a visual connection which starts from the diagonal. This connection is enhanced through the presence of the two lateral spaces (the kitchen and the access) which are not as high. These also show a visual connection between themselves; both open towards the two main spaces of the house.

The three projects, if they can be seen in their entirety, are made up by the addition of more dwellings similar to the afore-mentioned one, and by the presence of different exceptions, or different subject matter, which allow the creation of other dwellings of different dimensions.

For example, the dwelling described above can be developed on three floors like building number 29 or like that of the other cases, on two floors.

In the first case, the top floor is characterised by the presence of a terrace, another room and a skylight which provides light to the space double the height of the living room.

In the second case, on the third floor of the building, we find dwellings with two rooms. Their internal layout is different from the outline previously detailed. The dwelling is divided into two spaces of similar dimensions, one which contains the day area and the other the night area with the service area and the connection between them. These two spaces are arranged around a new patio-terrace and show, with respect to the patios of the dwellings below, small openings designed to prevent any introspection.

The dwellings which are directly connected with the street, and which are therefore supported by the existing façade, enjoy more opportunities for ventilation and light. These show some substantial differences in respect of everything which has already been described. A determining feature of these dwellings is the filter area, made up of small-sized spaces defined by the façade and by a new, parallel partition wall. On one hand, this space is a small communal access to all the dwellings; on the other, it is an internal space of the dwelling, which, connected with another room, makes up a sole day area designed in an L shape around the patio. The upper floors are developed in a similar way, with study areas, rooms, *lonjas* and new hanging gardens which are formed like patios at a higher level. Also, in these dwellings the service areas and the vertical connectors are arranged in narrow strips located between two parallel partition walls and sheltered from the main rooms of the dwelling.

To finish, the building located at number 27 has a distinguishing feature: the levels, at least what can be deduced from the façades (the height of the cornices and openings for example), allow the introduction of a new floor between the slope and the second existing horizontal level. This can be carried out on up to 4 floors inside the building, keeping the three 'suggested' levels of the existing façade.

The linear patio

In the project where the subject of the linear patio is developed, we come across the reproposal of a mainly longitudinal pattern of dwellings. This occurs through the identification and the potential of walls, features which

take on the role of organisers of the urban block. This distribution, in parallel with the study of the patio space as a nucleus of the architectural make-up, has provided some interesting results in terms of formal solutions.

The patio, as well as taking on the value of a true, proper room in the open air, is the centre of the spatial organisation in the house. At times, there is a porch that becomes the centre around which the rooms it serves are developed and it catalyses the strength of space according to a spontaneous, centripetal movement.

The light which enters into the patio is the feature which gives the space its shape and its distribution; it is directed to define areas of shade and light, permanent and temporary, full and empty.

The central position of the patio, defined and considered as a central feature inside the system of rooms, has always been a constant feature in the project; independently of historical periods and places, it has been represented with the same morphology.

The housing requirements, which have changed throughout history, have led spaces, which, in the tradition of the Arab house and patio were used for eating, sleeping, receiving guests and living during the day, to change, therefore distinguishing and separating the daytime activities from the night-time ones.

The obvious result is that the patio feature is also continually being modified or adapted, which is the result of these spontaneous changes. If it is true that it is confirmed as a room of the same value as the others (in other words, a sequence of the continuous inner space), it is also true that it continues to maintain its specific characteristic as the main source of light for each domestic place.

If we move from the general concept of the patio to the linear patio, we come across a spatial feature which maintains its role, proposing different geometry. In the case of the proposed work, the main outline of the urban block is favoured. The linear patio is not only a useful *cavedio* (Roman courtyard) to introduce sufficient air and light into the interior, but it is also a place full of meanings. In some architectural solutions, the clear distinction between open and closed space is blurred. In some cases, the patio includes a roof which is flat and connects with whatever is below it.

Two types of linear patio have been developed in the project. In the case of a single-family home of several floors, the patio feature is connected with the ground

floor, where the daytime rooms are found, and where there is a greater possibility of integration between the interior and the exterior. On the upper floors, it is used through a series of balconies and terraces which reintroduce the typology with views, present in calle Beatas. The wall which borders the patio contains French windows and windows which create, with the underlying space, a relationship of total opening, visibility and connection.

Furthermore, a solution for the hanging patio is introduced. This allows a cadastral unit which is developed on two floors, to have two different dwellings, each one with its own open, linear space. The unit which is located on the ground floor will have as its only source of light the patio located at the afore-mentioned level while the unit on the upper floor will enjoy a double view: one towards the open space but also towards the patio of the floor below through a system of landscape windows situated at an appropriate height. This prevents a direct view of what is happening on the ground floor, but is useful for obtaining the necessary light. The organisation of the interior spaces is also linear and maintains a clear separation between the daytime area and night-time areas through a space generally made up by the corridor, bathroom and eventual storage rooms.

In both solutions, the patio defines, in a clear, irrevocable way, the relationship between empty and full; with its linearity, it values the continuity and the role of the partition walls, features which highlight a spatial rule typical of a block.

A third determining feature for the characterisation and value enhancement of this part of the city, as well as these partition walls and the patio, is the filter area. It could be said it is that more or less ample set of rooms which allows a gradual passage from the street to the house. Long ago, an access route which was never straight was connected to this space, useful for stopping anyone who was passing along the street from taking a furtive look inside the domestic shell.

Nevertheless, this level of protection is no longer necessary in relation to the external space. The requirement for the family privacy is always strong and reaffirms the presence of this essential space. The significance, in other words, the space occupied planimetrically by these rooms and their points of access, remains unchanged; but its meaning changes partially, in contrast with the past, providing a use for these rooms which became the service area. In the case of multiple housing units, the filter area is kept as a feature used to reach the upper floors, which

can be a lift in some cases. In the case of simple units of vertical development, this space, present only and exclusively on the ground floor as in the past, houses the access and the service areas which are not affected by the location of the façade.

If we now look at the question of ways of accessing the dwellings, it is useful to add that some parts of the block do not have a real filter area of their own. This anomaly sees the change of this transitional space into an alley coherent with the Arab concept of street hierarchy which exists in the city. In this case, the new project does not refute the analysis carried out on the characteristic features; it introduces a subsequent feature which is incorporated into the urban road network taking shape as an exclusive point of access for specific residential units. Access to the road network is guaranteed by the opening of this feature which is included in the category of blind alleys, whose access is made through a simple iron gate. On a hierarchical level, even closer to the dwelling, it is made through a covered passageway which leads to the different residences either horizontally or vertically.

The connecting patio

The connecting patio project aims to find an alternative solution to the usual patio concept, providing a system of public space in the interior of a vast area in direct contact with that of the linear patio. This anticipates a functional mixture of the tertiary and the residential, capable of giving a specific, decidedly distinct character to the neighbourhood. Also in this case, the value enhancement of the project area in the neighbourhood is connected through the reproposal of these spatial and architectural features of the typology in question. The location of the partition walls of new buildings is essential to confirm the specific, cultural urban character. This becomes a useful indication not only for the definition of each residential unit but also as a matrix of the new public routes. These take the shape of urban galleries that are completely permeable, which connect different parts of the same neighbourhood and, at the same time, become the network that allows the relationship between the interior patios. These are introverted, closed places which open up, becoming internal squares and places for meeting and contact. So, there is a succession of open and covered spaces, empty and full, light and shaded, which partially recreate, inside, the organisation and the frenetic layout that characterises the cities of Arab origin.

The dimension of the patio is regulated by the category to which the building belongs. So, if in historical build-

ings the patio is kept in the geometric and spatial layout (where there has been some work on pre-existing ruins, once the material inconsistency of the historical traces is known), we have behaved as if we had been in front of an urban space and this is what has been set out in the guidelines.

All along the internal routes through which the building can be crossed, the features used to reach the upper floors where there are dwellings, are located. Except for three units in which the residential function starts from the ground floor, the dwellings are never in direct contact with the public space. The only interaction present between private and public space is visual. All the openings of the dwellings which look out on the patios are through balconies, which only partially stick out and get the necessary amount of air and light.

Concerning the filter area, it could be said that it was previously used as a service area, a store room, it now becomes a place of access to the dwelling which in some cases, through the positioning of the stairs, becomes a place of vertical distribution. In this case, it is a space which is only present on the ground floor and which also maintains its layout on the upper floors.

There are various types of dwelling typologies. They are mostly flats of one level with a very spacious, open day area and a night area with two or more rooms. On the contrary, some flats are developed on two levels with the night area located on the second floor.

On the other hand, there is only one case of a dwelling which is being developed on three levels. This is being carried out on the inside of the historical building found on the corner of calle Beatas and calle Tomás de Cózar.

Regarding the roofs, some of the newly-built ones are completely flat and cannot be walked on, except for the only two buildings of two storeys which have terraces on the roof. In the afore-mentioned historical building, the sloping roof is being reinstated, although the projection which this has over the patios is being reduced in order to avoid limiting the source of light.

Files: project ideas (scale 1:200) (pages 177–200)

Patio project

- Plans of the ground floor.
- Plans of the ground floor, first floor and second floor unit 1.

- Sections of unit 1.
- Plans of the ground floor, first floor, second floor and third floor unit 2.
- Unit 2.
- Sections of unit 2.
- Plans of the ground floor, first floor and second floor unit 3.
- Sections of unit 3.
- Façades.

Linear patio project

- Plan of the ground floor.
- Plan of the ground floor, first floor and second floor. Sections. Sections.
- Sections.
- Façade.
- Façade.

Connecting patio project

- Plan of the ground floor.
- Plan of the first floor.
- Plan of the second floor.
- Sections.
- Façade.
- Façade.
- Façade.

Glossary

Preservation

This involves work aimed at preserving the heritage and ensuring that it functions through a systematic series of works which, out of respect for the formal and structural typological features, allows for compatibility.

It is considered that work of this type is aimed at the structural and formal preservation of the architectural characteristics of the work, such as restoration of the altered parts and elimination of any additions that do not match the historical character of the building.

Preservative rehabilitation

The main function is to ensure the safeguarding of the building and its inclusion in the urban context.

It must be carried out taking into account the pre-existing structural and typological characteristics without substantially altering the original structure, especially in respect of the exterior architectural appearance and the structure of the building. These are features associated with the typological character of the building.

In the case of partial collapse of the original structure of a building, the possibility of returning it to its original form is included within preservative rehabilitation.

Preservative rehabilitation can imply changes of use if they have been planned in the urban project and they are compatible with the characteristics of the building and the surroundings. Therefore this covers the preservation of the original walls, restoration of the façades, maintaining or recovering any openings, the tiled roof, the preservation of the main vertical layout, the recovery and the restoration of the ornamental features, the placing of the bathrooms and technical installations. At the same time, the typological characteristics are respected. It does not take into account any increase in the surface area except for any needed for recovery purposes to the lower roof.

To clarify and simplify the necessity for preservative rehabilitation work, it has been established and characterised as follows;

- No increase to the surface.
- The same shape and size are kept.
- Carry out the consolidation, restoration and renovation

of the component features of the building while respecting the typological and structural characteristics.

Value enhancement

To highlight all the actions which lead to the reinforcement of the building's identity.

Safeguarding

To maintain and protect the total or partial existence of a building or area of heritage value.

Restoration

It is considered that work of this type leads to structural and formal preservation, enhancing the value of the architectural and decorative characteristics of the work, as well as, the recovery of altered parts and the elimination of any additions that do not match the historical character of the building.

Restoration is a highly specialised process. Its aim is to preserve and reveal the aesthetic and historical value of the monument and is based on respect for its former essence and authentic documents. Restoration must stop at the point where conjecture begins: in the reconstruction plan based on conjecture, all extra work considered essential for aesthetic or technological reasons, emerges from the architectural make-up and will bear a contemporary stamp. Restoration will always be preceded and accompanied by an archaeological and historical study of the monument. *The Venice Charter-ICOMOS, 1964*

Restoration comprises:

- Preservation of the original walls—the recovery of added areas or elevations is unacceptable but the typological reconstruction of demolished or collapsed parts is allowed.
- Consolidation of vertical or horizontal structures using original material.
- Restoration of the façades maintaining or recovering the openings.
- Maintenance of the existing horizontal levels or recovery of the originals if they have been documented. The structure of the roof should be of wood and the covering of tiles.
- Preservation of the main vertical layout.
- Maintenance of the most important distribution features.
- Recovery and restoration of architectural and ornamental

features (cornices, brackets, balconies and painted murals etc.).

- Placing of the bathrooms and the technical installations in accordance with the aforementioned criteria. Restoration does not normally take into account increases in useable surface area, except for recovery to any floor, as long as it is compatible with the historical and architectural character of the work.

Architectural and urban recovery

Building activity aimed at putting environmental, urban and built structures, and structures which have fallen into disrepair, back into service.

It can be applied to both buildings and urban spaces and must preserve their main characteristics. It is all-embracing work.

Reconstruction

Consists of work aimed at totally or partially reconstructing a building in its original location and keeping any traces of its history.

Consolidation

Actions carried out on a building with the aim of guaranteeing its useful life, by increasing the resistance of any unstable materials found, to avoid total or partial loss.

Maintenance

Maintenance is divided in the following way:

- Ordinary maintenance: ordinary maintenance work consists of repair, renovation and replacement of the buildings' finishes which are necessary to integrate or maintain the existing technical installations in good working order.

The paving of the open spaces, and replacement of the external finishes of the building, can only be carried out with materials that have the same characteristics as the existing ones and, furthermore, the aesthetic and architectural characteristics of the buildings must not be altered.

- Extraordinary maintenance: extraordinary maintenance work is defined as making any necessary changes to ren-

ovate and replace any structural parts of the buildings. In addition, the work is aimed at incorporating the bathrooms and technical installations, as long as the size and surface area of the building are not altered, i.e., the shape of each one of its parts, including the slope of the roof, is not changed.

The following cannot be altered: the openings in the façades of the original or existing building, the materials and the finishes of the façades (which will lead to the recovery of the original aspect of the building in terms of the traditional, environmental, characteristics of space).

The building materials for the windows and doors or outdoor shutter systems for the doors and windows, cannot be changed unless it is to return them to their original condition. Tiles will be the finishing material for the sloping roofs.

Restructuring

Work aimed at the whole building is defined by this term.

It is as follows:

- Preservation of the original walls if it is technologically feasible.
- Restoration of the façades by keeping or recovering the openings.
- Moving the horizontal structures or recovering the originals if they have been documented.
- The structure of the cornice must be made of wood and the roof tiled.
- The inclusion of technical installations and sanitary facilities in connection with each specific unit.

In terms of the restructuring work of a building, demolition and reconstruction work of the same area and shape as the pre-existing one is considered necessary and qualifying—the only exception being the improvements needed so that the building meets the anti-seismic regulations.

Moreover, the grouping together of housing units, within the limits established for the main project, is allowed.

Consulted bibliography

- The Venice Charter, Venice, 1964.
- The Lisbon Charter of Integrated Urban Rehabilitation 1995.
- SIRCHAL glossary.
- Booklet of the work criteria on buildings of heritage value, Government of the City of Buenos Aires, 2002.

