

Reducción
del
PROYECTO de la calle de COLÓN

Dedicado al Consejo de Administración

de

'La Reformadora Granadina'

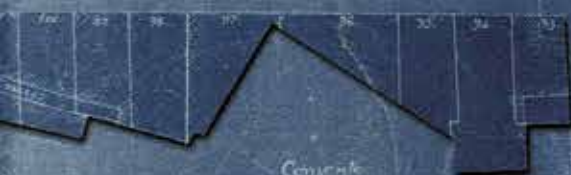
ROSER MARTÍNEZ RAMOS E IRUELA

LA GRAN VÍA DE COLÓN DE GRANADA
Reconstrucción del proyecto y obra de una calle urbana
1891-1931



CALLE

CALLE



Editorial Universidad de Granada
Diputación de Granada

INDICE

PRESENTACIÓN Miguel Giménez Yanguas Manuel Martín Rodríguez	007
QUÉ, CÓMO Y POR QUÉ. Reflexiones previas de la autora	011
LA GRAN VÍA DE COLÓN en datos. Cronología	017
Y SUCEDIÓ en la ciudad romántica	027
<i>La oportunidad</i> <i>La ciudad</i> <i>El entramado urbano</i> <i>El instrumento</i>	
EL TRAZADO del nuevo paisaje urbano	045
<i>Escala territorial</i> <i>Escala urbana</i> <i>Escala edificatoria</i> <i>Escala constructiva</i>	
GESTIÓN DE UN PROYECTO de modernización de ciudad	055
<i>Decreto de utilidad pública</i> <i>Estructura documental del proyecto</i> <i>Replanteo y trabajos previos</i>	
RECONSTRUCCIÓN de una memoria olvidada	089
<i>Los tres primeros golpes de la piqueta</i> <i>Venta de solares y ordenanzas</i> <i>Reglas de ejecución de obras y materiales</i> <i>Evolución del proceso edificatorio</i> <i>Foto fija del proyecto de la Gran Calle de Colón</i> <i>Registro de edificios</i>	155
REFERENCIAS bibliográficas y documentales	299

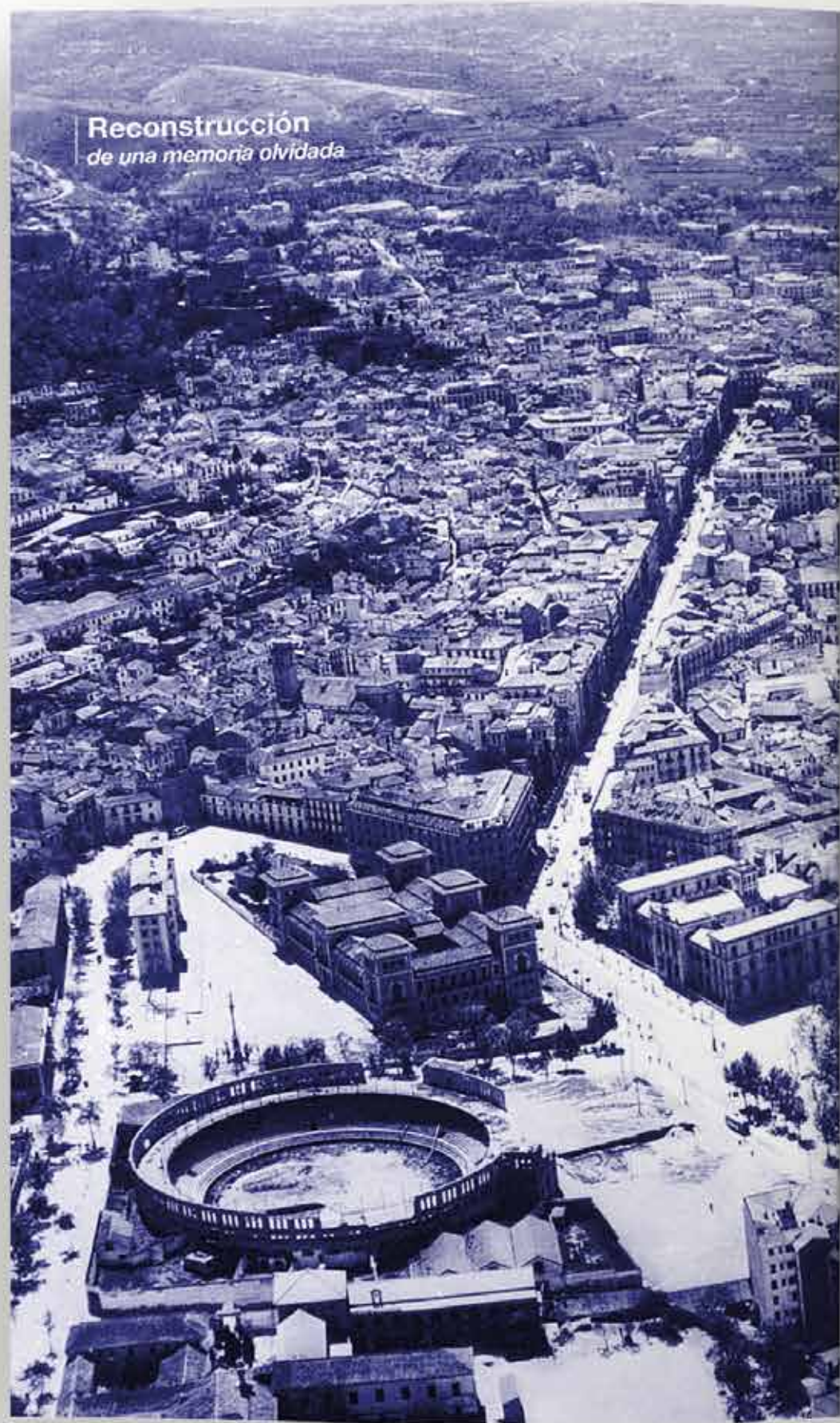
Editores: Roser Martínez Ramos e Iruela, Rocío López Berenguer
Diseño /maquetación: Roser Martínez Ramos e Iruela, Rocío López Berenguer, Mario Sánchez Samos.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. La Editorial no se pronuncia ni expresa ni implícitamente respecto a la exactitud de la información contenida en este libro, razón por la cual no puede asumir ningún tipo de responsabilidades en caso de error u omisión.

© del prólogo: Manuel Martín Rodríguez, Miguel Giménez Yanguas
© de los textos: Roser Martínez Ramos e Iruela
© del material gráfico: de sus autores
© Editorial Universidad de Granada
© Diputación Provincial de Granada
© Instituto de Patrimonio Andaluz

Impreso en Granada
Invierno 2020

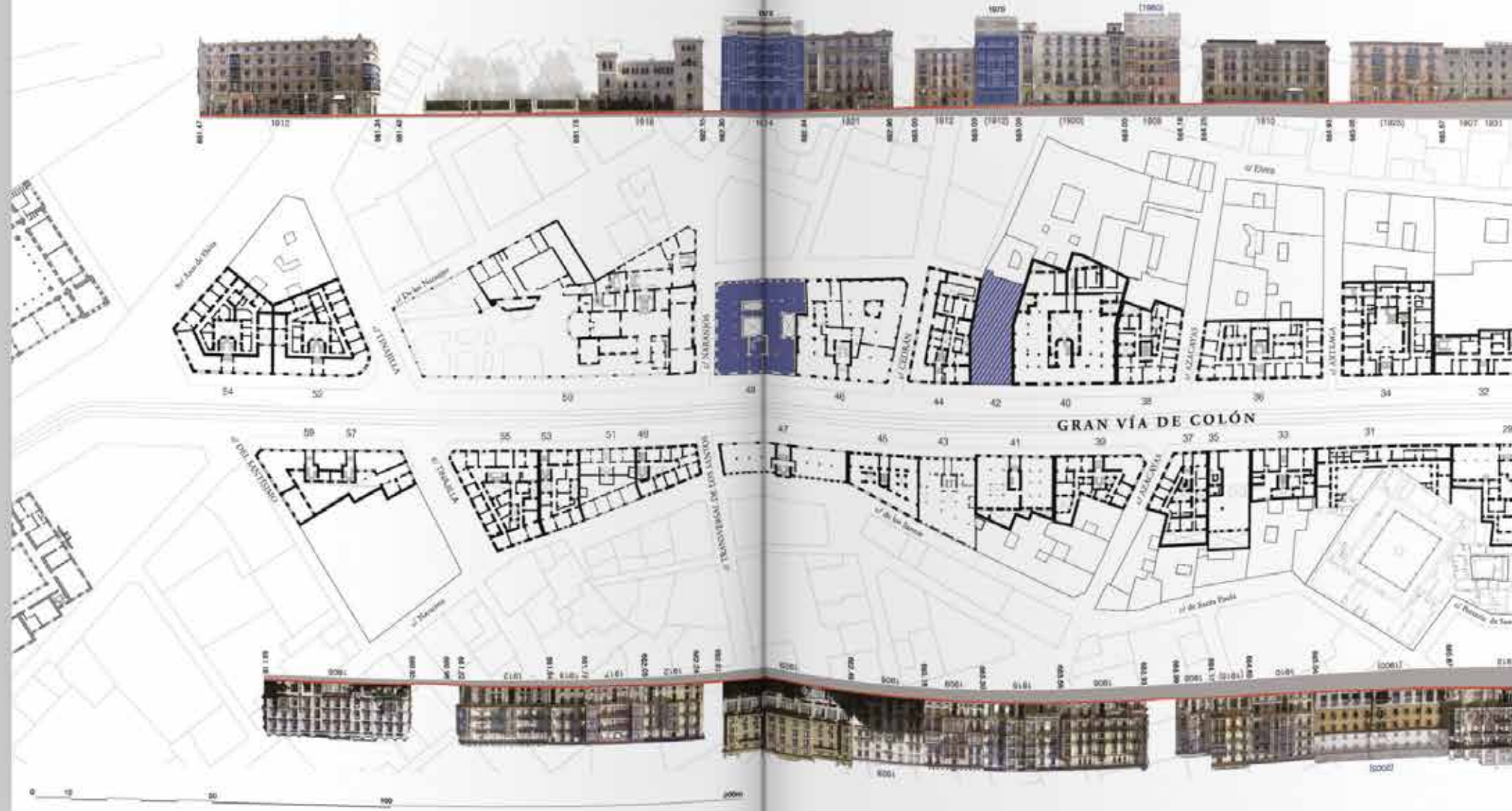
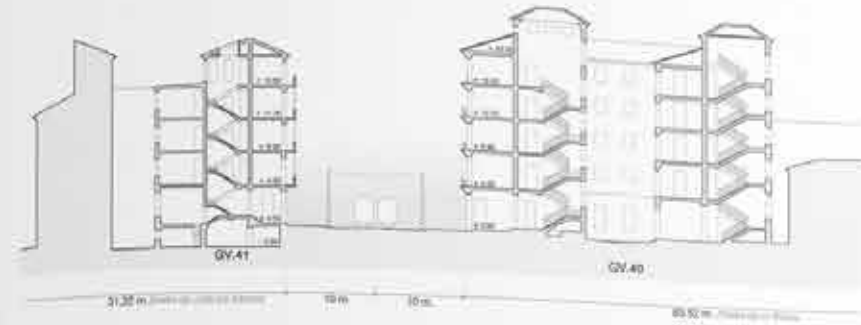
ISBN: 978-84-338-6770-4
Depósito legal: GR-XXXX/XX



Reconstrucción de una memoria olvidada

La condición de esta calle burguesa como eje funcional, arquitectónico y con trascendente entidad económico-social, es evidente (Lampreave, 2001, pág. 14). La construcción de la Gran Vía, promovida desde el capital procedente de los negocios azucareros, afronta el objetivo de revitalización de la ciudad a partir de una inversión privada pretendidamente rentable. Estudiados en capítulos anteriores los antecedentes y oportunidad del proyecto, así como los criterios utilizados por Giménez Arévalo y Cendoya para la definición y reparto de solares, procede analizar el modelo arquitectónico propuesto para la edificación del vasto solar, su evolución, los sistemas constructivos empleados en su ejecución y el resultado final, reconstruyendo la historia completa de este particular proyecto.

Recordemos que, para el levantamiento de este telón arquitectónico, se utilizarán catálogos que configuran en sí mismos modelos compositivos, de ornato y de técnicas constructivas identitarias de esta gran calle y que son exhibidas en el arquetipo adoptado como módulo edificatorio óptimo para el desarrollo de la operación: el **inmueble de renta o casa de alquiler**. Esta tipología residencial dominante en los ensanches de ciudades europeas en la segunda mitad del XIX y principios del XX, se impone como fórmula estimulante para la gestión del suelo generado. El muestrario arquitectónico del que hace gala, no es el resultado de reflexiones de un proceso de revisión arquitectónica conforme a los postulados de las últimas ideas de la época, si no que se aborda como una respuesta apresurada a la acuciante demanda de un proyecto de ciudad que no admite ensayos constructivos que vayan más allá del buen hacer de los técnicos de aquel tiempo. No olvidemos que el 20% de la superficie de la ciudad se ve afectada para ejecutar la apertura de esta nueva vía en el centro neurálgico de Granada, por lo que había que actuar diligentemente.



Calle de Colón (Gran Vía) Granada

Superficie de los solares con detalle de sus parcelas que los forman y sus adquirentes y linderos.

1914

Manzana	Número de los solares	Parcelas que los forman	Superficie Parcelas	Total Parcelas	Adquirentes y linderos
1	1	Parcela 01 de la calle	7,17	82,37	Parcela 01 de la calle de Colón, con linderos de la calle de San Francisco y de la calle de San Juan, con linderos de la calle de San Juan y de la calle de San Francisco.
		Parcela 02	13,17		
		Parcela 03	4,81		
		Parcela 04	62,64		
		Parcela 05	12,78		
		Parcela 06	14,80		
		Parcela 07	1,10		
		Parcela 08	1,10		
		Parcela 09	1,10		
		Parcela 10	1,10		
Superficie total			163,17		

2	2	Parcela 11 de la calle	17,17	177,20	Parcela 11 de la calle de Colón, con linderos de la calle de San Francisco y de la calle de San Juan, con linderos de la calle de San Juan y de la calle de San Francisco.
		Parcela 12	11,17		
		Parcela 13	11,17		
		Parcela 14	11,17		
		Parcela 15	11,17		
		Parcela 16	11,17		
		Parcela 17	11,17		
		Parcela 18	11,17		
		Parcela 19	11,17		
		Parcela 20	11,17		
Superficie total			177,20		

REGISTRO DEL PATRIMONIO HEREDADO Y DESAPARECIDO

Registro de edificios

De los cincuenta y dos edificios construidos hasta 1934 en la Gran Vía, sólo cuarenta y dos han llegado hasta nuestros días. Los diez restantes fueron demolidos y sustituidos por otros. Para analizar tanto el patrimonio heredado como el desaparecido, se han utilizado fuentes pormenorizadamente referenciadas en el documento *Memoria administrativa y constructiva de la Gran Vía de Colón*. (Martínez-Ramos, 2015a).

Los expedientes de licencia de obras custodiados en el Archivo Histórico Municipal, fuente principal del análisis realizado, fueron localizados a partir de la indagación efectuada sobre el manuscrito *RELACION DE FINCAS. Calle de Colón (Gran Vía) Granada 115. Superficie de los solares con detalle de las parcelas que los forman y sus adquirentes y linderos*, con la que se desveló la correspondencia entre los números fincas originales, resultado de la parcelación del proyecto, y el que finalmente identificaria a cada uno de los inmuebles. En ciento veinticinco páginas redactadas en 1914 por el arquitecto Francisco Giménez Arévalo, se describen minuciosamente los datos de los cincuenta y siete solares resultantes una vez agrupadas las fincas, por sus treinta y siete adquirentes; se detallan las partes que forman las parcelas, la procedencia de los solares, superficies totales de metros cuadrados, el número de manzana al que se adscribe;

115. Esta relación, cedida por el profesor Giménez Yanguas, se puede consultar en su integridad en el anexo documental 3 de la tesis doctoral *Memoria de la construcción de la Gran Vía de Colón de Granada*. (Martínez-Ramos, 2015a).

adquirientes y linderos. Además se hacen observaciones sobre si la finca en la fecha de redacción de este inventario -1914- estaba o no edificada.

Los edificios, cuyos datos técnicos no han podido ser localizados, se han reinterpretado a partir de la información recogida in situ recabada en proyectos de rehabilitación proporcionados por sus arquitectos o, en su caso, inspeccionada en el Archivo General Municipal y en el Servicio de Conservación de edificios del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

El registro de los edificios que se desarrolla a continuación, contiene una descripción literal de las reseñas más relevantes de los inmuebles, ordenados según el número postal de la calle. Los datos se han organizado bajo un mismo patrón con el que dar una visión global y estructurada de la información administrativa y técnica sobre los sistemas constructivos e instalaciones, ubicación de cada uno de los edificios y un análisis complementario gráfico (Martínez Ramos, R.) y fotográfico que aporta un fiel testimonio de la naturaleza arquitectónica-constructiva del patrimonio analizado.

Los edificios que configuran este conjunto histórico están reconocidos, con diferentes niveles de protección, en el Catálogo del Plan Especial Centro de Granada¹¹⁶, con la excepción del Monasterio de Santa Paula, declarado como Bien de Interés Cultural¹¹⁷ y el Sagrario de la Catedral que pertenece al Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España¹¹⁸.



32311. Vista del edificio El Americano en los números 52 y 54 de la Gran Vía. (1912). A su derecha, los solares del 49 al 56 del parcelario original, agrupados por los herederos de Manuel Rodríguez Acosta para la futura construcción de lo que fuera el Palacio Müller, mantiene su perímetro sin vallar. La instantánea pudo tomarse en torno a 1913-1914.

116. Salmerón, arquitectos. Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro. Instituto Municipal de Rehabilitación, Ayuntamiento de Granada y Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, Granada, 2000. Aprobación definitiva BOP número 186 de 14 de agosto de 2002.

117. El antiguo Monasterio de Santa Paula de Religiosas Jerónimas está declarado monumento histórico-artístico de carácter nacional desde 1983 (RD 1438/1983). Tiene fachada a la calle de la Gran Vía de Colón y es colindante con los números 29 y 31 de esta calle.

118. Declaración del 2 de Noviembre de 1929. Es el número 5 de la Gran Vía.

Usos

	Residencial		Bancario
	Industrial		Religioso
	Comercio		Garaje
	Oficinas		Entretenimiento

Instalaciones

	Ascensor
	Calefacción
	Deposito de agua
	Inodoros con cisterna

Estructura vertical

	Muro de carga cerámico
	Muro cerámico-madera
	Columna de fundición
	Plata de madera empastillado

Estructura horizontal

	Revolcón cerámico
	Losa con malla de gallinero
	Losa con metal deploye
	Madera

GV1

Construcción 1906
Solar 779 m²
Sup. Construida 5758 m²

Licencia de obra
19 de diciembre de 1905

Arquitecto
Giménez Arévalo, F.
Montserrat y Vergés, Juan

Propietario
Sociedad constructora
Hotel Colón

Tipología
Inmueble de renta



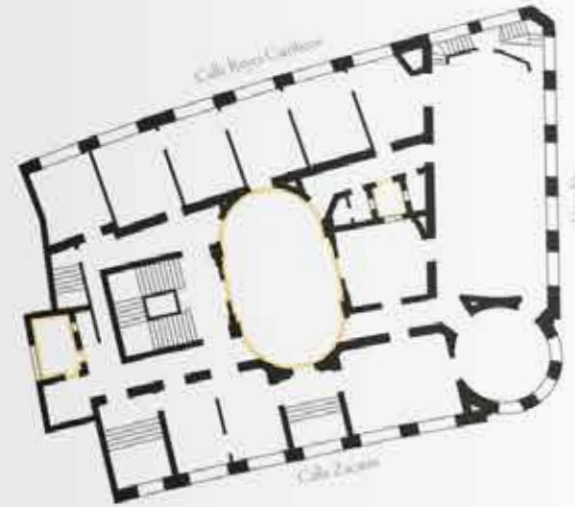
Formando parte del expediente de licencia para construir un edificio "Hotel Colón" en la calle de Reyes Católicos, Colón y Zacatín solicitada por Manuel J. Rodríguez Acosta en representación de la sociedad civil constructora y propietaria de dicho hotel, consta un manuscrito en el que se recoge la memoria descriptiva del proyecto. Se trata de uno de los catorce expedientes en los que se ha hallado un documento técnico complementario descriptivo de función, usos, programa de distribución y sistemas constructivos que son utilizados en la edificación. A continuación se transcribe el texto completo que acompaña a la entonces preceptiva solicitud de licencia y planos de plantas y alzados. La documentación gráfica delineada con tinta en soporte de papel encerado a escala 1/100, consta de tres plantas -sótanos, baja y pisos- y tres alzados esquemáticos -Calle Reyes Católicos, Calle de Colón y Calle Zacatín-, y está firmada por el arquitecto Juan Montserrat y Vergés en 1905.

[...] Proyecto de un edificio destinado a fundar en la Calle de Reyes Católicos esquina a la Gran Vía de Colón

Memoria

Constituida una Sociedad para la construcción del indicado edificio, ha ido adquiriendo, varias casas situadas en las calles de Reyes Católicos, Zacatín y puente de S. Franco y ha venido a formar en unión unas parcelas de terreno procedente de la vía pública y otros de "La Reformadora Granadina" que ha correspondido agregarles un solar que linda por la calle de Reyes Católicos con una longitud de 27'80 metros por la de

Planta bajo
(M.R., 2015a)



Colón con la de 24'90 metros y por la del Zacatín con la de 34'55 metros, además cierra el perímetro las paredes medianeras de las casas números 53, de la Calle de Reyes Católicos y la número 56, del Zacatín ocupando un área de 709,40 metros cuadrados. En este solar es donde se proyecta el edificio indicado y cuyos planos van adjuntos. Se compondrá de un cuerpo de sótanos con otros cinco pisos ó sean bajo, entresuelo, principal, segundo y tercero con azoteas y unas torres cubiertas en las naves interiores. Al cuerpo de sótanos se le destina los servicios de cocinas, repostería, cafetería, despensas, carboneras, leñeras, bodegas y aparatos de calefacción. Se hallará iluminado y ventilado por ventanas altas situadas en las fachadas y en dos patios. La altura libre de este cuerpo será de tres metros. El primer piso bajo será destinado a un vestíbulo de ingreso por la fachada a la Calle de Reyes Católicos, despacho u oficina, comedores, salones, sala de lectura, sala para fumar y habitaciones para viajeros. Los pisos de entresuelo, principal, segundo y tercero, contendrá habitaciones para viajeros, cuartos de baños, W.C., y cuartos para servicio. Todos los pisos tendrán una escalera principal, otra de servicio, un ascensor y un montacargas, y tres patios para la luz y ventilación interior. Una red de alcantarillado para todos los servicios de salida de aguas y de los W.C. tendrá un desagüe al río Darro. Los servicios de retretes, urinarios y fregaderos, estarán provistos de aparatos sanitarios con sus sifones que los aislen del alcantarillado y este a su vez, estará provisto de otro sifón que quite la comunicación directa con el Darro. Además del servicio que se proyecta instalar de agua de presión de la proveniente del depósito de la Victoria se tendrán unos depósitos para agua en la parte superior del edificio, alimentados por una bomba que se surtirá de un aljibe construido en los sótanos. La construcción del edificio será con hormigones hidráulicos las cimentaciones; fábrica de ladrillo en los muros; canchales en los manchones de las fachadas y columnas interiores. Los entramados horizontales serán de viguetas de hierro y bovedillas y las armaduras serán igualmente de hierro. Las escaleras se construirán sobre bóvedas tabicadas con los pedraños de mármol y las solerías serán de este y de baldosas hidráulicas. La fachadas tendrán sus huecos cerrados con carpintería de madera de pino y los del piso bajo tendrán además ciertes metálicos. Las repisas para balcones se construirán