

Datos generales

Título del trabajo:

Plan Especial del Centro Histórico de Santa Fe, GRANADA (España).

Autores:

José Luís Gómez Ordóñez, David Cabrera Manzano, Juan L. Rivas Navarro

Institución:

Universidad de Granada y Ayuntamiento de Santa Fe.

Evento: LA ARQUITECTURA TRADICIONAL Y SU RECUPERACIÓN

Dirección postal:

18071

Dirección electrónica:

dacama@ugr.es,

Teléfono: 0034 - 958 249978 – 657 659790

Fax: 0034 – 958 248989 - 248990

Título de la ponencia.

“El plan especial de centro histórico de Santa Fe”

Nombre del Ponente.

David Cabrera Manzano.

Plan del Centro Histórico de Santa Fe

El centro histórico de Santa Fe es el lugar y el trazado del campamento militar de asedio a Granada por los Reyes Católicos dónde firmaron con Colón el protocolo de sus viajes.

Esta cuadrícula singular precede 70 años a las Leyes de Indias de Felipe II que tantas ciudades siguieron en América.

Los criterios del Plan son:

- 1- El Centro Histórico es un espacio eminentemente peatonal pero el plan propondrá la mejora de la accesibilidad al Centro del vehículo privado disponiendo aparcamientos subterráneos junto a las cuatro Puertas.
- 2- El atractivo comercial y cultural del Centro se ha de basar en el confort de la movilidad peatonal y en la calidad y diversidad de los servicios.
- 3- La ordenanza guiará la transformación del centro ha de mantener la diversidad y evitar la agregación parcelaria, cuidando el valor ambiental de las calles.
- 4- Se fomentará la introducción de nuevos usos como talleres artesanales, pequeño comercio, librerías, lugares de ocio, galerías de arte...
- 5- Incentivar la diversificación de los tipos residenciales abriendo la oferta a apartamentos de alquiler, residencias de estudiantes...
- 6- La rehabilitación y mejora de la vivienda, el saneamiento de la infravivienda y el mantenimiento en el centro de los actuales residentes y negocios constituirán objetivos fundamentales del Plan.
- 7- Participación y complicidad ciudadana: La Oficina Municipal del Centro será un instrumento al servicio de los ciudadanos que brindará el soporte técnico necesario para los proyectos y para la consecución de ayuda económica.



Plan de Centro Histórico de Santa Fe

Introducción

La ciudad de Santa Fe es hoy un enclave histórico relevante en la Vega de Granada y mantiene una posición singular entre los municipios que abarca el Área Metropolitana:

- Por sus relaciones con la Capital y los municipios de la corona periférica
- Por su vecindad con el aeropuerto
- Por su contigüidad con los enlaces de la A-92 y los accesos a Granada y a la futura circunvalación metropolitana
- Por su naturaleza de encrucijada de caminos entre las villas de la Vega: Cúllar, Belicena, Atarfe, Chauchina, Láchar...

Preservar y potenciar hoy sus valores históricos, como plataforma de progreso y de búsqueda y aprovechamiento de nuevas oportunidades, en el marco competitivo en el que las ciudades están encarando su futuro, significa recrear su imagen urbana (tan fuerte en el trazado de su cuadrícula germinal y, simbólicamente, en su proyección hispanoamericana) en su contexto comarcal y metropolitano.

El Plan Especial de Protección y Ordenación del Centro Histórico es el instrumento para orientar políticas a medio y largo plazo y, al mismo tiempo, para verificar y potenciar proyectos inmediatos, soportando y coordinando propuestas multisectoriales, sobre la edificación, urbanización, espacios libres...etc. en sus diferentes escalas. Estas van desde el diseño de los elementos urbanos hasta el planteamiento de estrategias en áreas homogéneas, desde las ordenanzas hasta los proyectos urbanos de carácter más general. Es importante el entendimiento del Centro Histórico como una pieza esencial y catalizadora del resto del núcleo urbano y del Área Metropolitana, ligando las políticas e iniciativas sobre el Centro Histórico a la dinámica supra-municipal.

(Nota histórica)

"...Los Reyes Católicos, en el año 1.483, instalaban su campamento provisional en una zona llamada Ojos de Huécar, junto a la alquería del Gozco, situada en las cercanías del río Genil.

Sin embargo, en 1.491, deciden poner fin a la campaña y erigen el campamento de barracones y trincheras a la vista de los árabes en el centro justo de la Vega.

El 14 de julio del mismo año este es destruido por un incendio. Es entonces cuando los reyes deciden construirla en piedra y ladrillo... (Es de subrayar) la presencia de cerca de 60.000 hombres en esta ciudad - campamento, torreada y murada, con una fosa alrededor de toda ella, unas cavas llenas de agua del cercano río Genil y cuatro puertas...



Fig. 1

Construyen cuartos del trazado los Concejos de las ciudades de Jerez, Jaén, Sevilla y Córdoba..."

El 2 de octubre de 1.491 finalizan las obras de la Ciudad; el día 25 de Noviembre se produce la firma de las Capitulaciones para la rendición de Granada y el 17 de Abril de 1.492 se produce la firma del documento de las capitulaciones de Santa Fe entre los monarcas y Cristóbal Colón..."

Medidas del territorio

Se dice que la parcelación del suelo agrícola se hizo repartiendo la propiedad entre 150 peones y 50 caballeros, siendo las parcelas de estos de doble tamaño y de superficies 10,20 y 90 marjales según se destinasen a viñas u olivos, huerta o cereal. (A. Espinosa Cabezas)(fig. 2 y 3).



Fig. 2

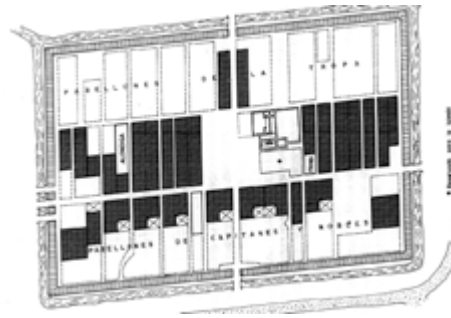


Fig. 3

Se observa en el plano la disposición del parcelario en franjas estrechas y con orientación Norte - Sur, la más adecuada para el riego y el drenaje, con una proporción entre los lados del rectángulo entre 1 / 4 y 1 / 6. (fig. 4)

Las parcelas más pequeñas miden del orden de 40 x 150 m. (aprox. 10 marjales) y las medianas, de 20 marjales, entre 40 x 300 y 50 x 250 m. La dimensión mayor es del orden de la anchura de la cuadrícula de la Ciudad central como puede verse en el gráfico tomado del libro de Espinosa que se adjunta. Particular relevancia y cuidado paisajístico cabe atribuir a la Acequia Real, discurriendo al sur de la cuadrícula fundacional.



Fig. 4

Ciudad y Centro

La revitalización del Centro Histórico está relacionada con procesos de urbanización que tienen lugar en un Área que va más allá de la cuadrícula fundacional.

Se justifica con esos trabajos que el ámbito más estricto para la adopción de medidas de planeamiento en dicho Centro Histórico se reconoce como aquel que está delimitado por lo que denominamos como perímetro interior de la Villa.

Entre 1.960 y el año 2.000, la Villa se extiende sobre un suelo diez veces mayor que el perímetro anterior, aunque su población ni siquiera se haya doblado. Este crecimiento tan peculiar ha conllevado transformaciones intensas en la cuadrícula histórica, entre las que cabe destacar las siguientes:

Se ha producido un déficit de accesibilidad en la cuadrícula central que, para seguir siendo centro de la extensa Villa actual y de la polaridad metropolitana que Santa Fe supone, necesita desarrollar nuevos accesos que la vinculen con mayor fuerza con el exterior de la cuadrícula.

Puede tratarse de meras conexiones visuales, de canales capilares para el tránsito peatonal o, incluso de vehículos, así como de reedificaciones de algunas parcelas que establezcan nuevas relaciones espaciales entre interior y exterior de la cuadrícula fundacional.

Las Puertas históricas necesitan hoy de una nueva expresividad y de nuevos ajustes a través, sobre todo, de la urbanización de su entorno.

Se ha de intervenir mejorando en la Ciudad nueva la conectividad con el Centro Histórico porque dicho Centro también resulta aislarse cuando los sectores urbanos de la ciudad nueva contiguos se organizan de manera autista, sin referencia conectiva y morfológica a la cuadrícula central.

Estos lugares, no del Centro pero sí centrales, si se organizan adecuadamente, contribuyen a un reforzamiento de este mientras que, si lo hacen sin referencia a aquel, lo debilitan.

Se debería facilitar una transición morfológica y estructural de la Ciudad antigua a la nueva, de manera que la dialéctica viejo - nuevo presente imbricaciones y relaciones que no se resuelvan mediante la radical oposición de uno de los términos respecto al otro.

Para ello, cabe reforzar sus analogías, en su referencia común a la parcelación del suelo agrícola en el que se han emplazado tanto el Centro como los nuevos desarrollos, con una disposición muy marcada en el sentido Norte – Sur. (fig. 5)

Es necesario crear espacios para acoger el emplazamiento de aquellos nuevos servicios que no encajan en la trama capilar del Centro y que extiendan y potencien la centralidad de la Ciudad sin amenazar aquella frágil trama central.

En torno a este perímetro se encuentran las oportunidades de construcción de nuevas centralidades, como el intercambiador de transporte público junto a la Autovía, y los usos terciarios de las nuevas calles E. y O. del perímetro, las nuevas Puertas exteriores a la cuadrícula central en la intersección de esos viales con la prolongación hacia fuera de la calle Real, de la nueva urbanización de esta calle ampliada, con sus paseos - parques a lo largo de su traza, de los nuevos desarrollos urbanos al Sur, significando los ejes verticales de la cuadrícula central.

Aquí se habrán de construir espacios de transición entre sus partes exterior y la cuadrícula central otorgando a esta corona intermedia el carácter de filtro a la circulación motorizada privada, significando la urbanización de sus calles como las del propio Centro, favoreciendo también en esta zona la localización de actividades ligadas a la cultura y al ocio.

La forma y las medidas. Trazas y parcelación

Hagamos en principio una referencia a Jorge E. Hardoy como principal estudioso del urbanismo de las ciudades coloniales en Hispanoamérica, toda vez que Santa Fe aparece tan ligada a la experiencia americana:

"El modelo de la ciudad colonial hispanoamericana fue un modelo medieval tardío que, al ser traído a América, fue gradualmente adaptado a las necesidades prácticas de un acelerado proceso fundacional de vastos alcances, a las instituciones desarrolladas para la vida colonial y al interés de los líderes, conquistadores y colonizadores, por fijar sus derechos sobre los nuevos territorios estableciendo con rapidez una nueva ciudad, con todo lo que ello, legal y políticamente implicaba".*

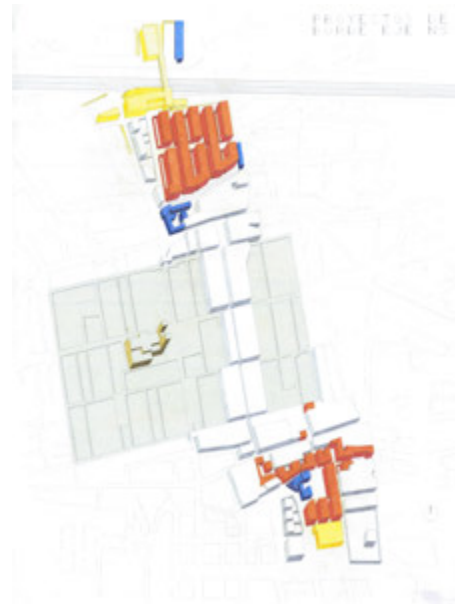


Fig.5

También es remarcable su afirmación:

"Al imponer gradualmente la cuadrícula en todas las poblaciones fundadas legalmente, los españoles dieron solución a un problema múltiple ya que daban forma y orden a un asentamiento urbano y, simultáneamente, adoptaban el trazado que con mayor facilidad y rapidez les permitía determinar la más equitativa subdivisión en lotes urbanos y quintas suburbanas entre los fundadores, previendo las necesidades de futuros pobladores. La cuadrícula o un trazado con cierta regularidad también simplificaba problemas técnicos..." * *

* J. E.. Hardoy, " Las formas urbanas europeas durante los siglos XV al XVII y su utilización en América Latina" Actas del XXIX Congreso Internacional de Americanistas, Lima 1.970.

** J. E. Hardoy, " La forma de las ciudades coloniales en Hispanoamérica" Reimpreso recientemente en Historia Urbana nº 4. (1.997)

El trabajo de J. E. Hardoy sobre la forma urbana de estas ciudades aborda con atención aquellos aspectos que relacionan su forma con el emplazamiento geográfico y se limitan a una lectura global de dicha forma descrita en categorías tales como:

- El modelo regular: con planta central, con planta excéntrica, con dos plazas y regular alargado
- El modelo irregular
- El modelo radial y aquellas aglomeraciones sin esquema definido

Prestar atención a las medidas de las calles y del parcelario de los muy cercanos antecedentes medievales de estas cuadrículas exigiría rastrear en ciudades españolas como Puentes la Reina (2^a mitad del s. XIII), Durango, Tolosa, Salvatierra, Castellón, Nules, Villarreal, Briviesca, y algunas ciudades de fundación casi coetánea con Santa Fe, tales como las de Juan II en la Vega de Granada (1.430), Puerto Real (1.483), Santo Domingo (1.502), Vera (1.518), Campillo de Arenas (1.532), Mancha Real (1 537), Valdepeñas (1.539) ...

Los estudios de la métrica de Santa Fe deben mucho al geógrafo alemán Hans Jürgen Nitz, del Instituto de Geografía de Göttingen, que publica su estudio en Cuadernos Geográficos 27 (1.997), "Los principios de planificación en la fundación de Santa Fe en Granada (1.491). Una aportación al modelo de ciudad colonial española en América". (fig. 6)

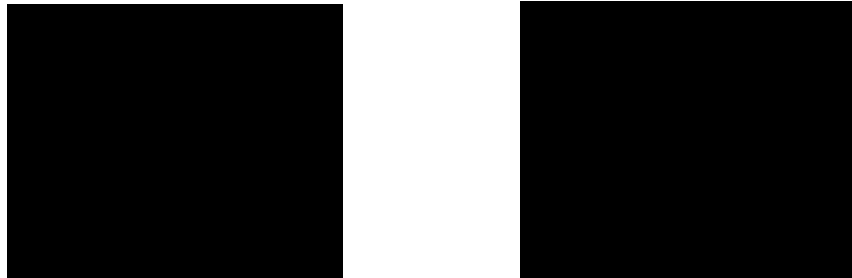


Fig. 6

Al estudiar las parcelas alineadas a las calles, se localizan diversas anchuras y profundidades constantes, y esta diversidad, históricamente producida, supone un valor a preservar.

Constituye un valor a preservar y potenciar la diversidad de alturas y anchuras de parcela así como la diferente estructura de huecos (ventanas y balcones) en las calles horizontales y verticales.

El plan tiene que fomentar la continuidad y aumentar el tamaño de los espacios libres no edificados de los interiores de manzana que ventilan e iluminan las casas completando así la acción de un viario precario.

Existe un fuerte contraste en la composición de las fachadas de la edificación situada en las cabezas de manzana. El alzado principal, orientado siempre a calles principales (de ancho mayor a 10 pies), ofrece un orden más regular, aunque la simetría no llegue a ser completa. Los alzados

laterales, ligados a calles secundarias (10 pies), tienen un orden mucho más irregular, creando un fuerte contraste con el principal.

Los huecos se disponen en un paramento más plano o liso, y carecen casi por completo de balcones sobresalientes de la fachada. La forma y distribución de los huecos es más variada, reduciéndose la proporción de huecos en la zona cercana a la calle principal. La línea de cornisa es también más quebrada, dando lugar a altibajos en el "skyline" del alzado lateral y favoreciendo el juego lumínico del recorrido de estas calles largas y estrechas.

Reticula fundacional y medidas de calles y manzanas. Una interpretación

Se ha acotado en pies (un pie = 0,2783 m., 3 pies = una vara) y tomado como referencia los puntos centrales de las Puertas.

Se observa que la cuadrícula presenta una oblicuidad pronunciada y una variación en las medidas, para cada calle y cada manzana, según el lugar en el que se mida.

Esto es consecuencia lógica de un replanteo con cuerdas e hitos que, las sucesivas transformaciones, han ido modificando, de manera que sólo el grosor de los muros, disponiéndose hacia dentro o hacia fuera de la alineación teórica hace variar el ancho de las calles en una importante, relativamente hablando, magnitud.

La manzana, como pieza esencial del conjunto urbano desde su fundación, con el valor añadido de mantener desde su trazado, prácticamente inalteradas sus características geométricas en planta, se constituye en la pieza básica para la sistematización de los trabajos y estudios sobre el Centro Histórico.

En la cuadrícula ideal, deudores de la interpretación de Nitz, hacemos una hipótesis acerca del modelo teórico que ha fraccionado el barrio en manzanas - naves, en la terminología fundacional - y calles. Aparecen dominantes las manzanas de 90 y 40 pies (25 y 11,13 m.) así como las calles verticales, estrechísimas, de 10 pies.

Una tercera categoría de manzanas, de 65 pies (18 m.), completa la explicación del fraccionamiento de la retícula al permitir que las restantes manzanas se formen por agrupaciones y descomposiciones de estos tipos y sus calles intermedias; así:

$$115 = 65 + 10 + 40 \quad / \quad 140 = 90 + 40 + 10 \quad / \quad 165 = 90 + 65 + 10$$

De este modelo sólo escapa la manzana N.E., de 135 pies, que puede resultar de haberle sustraído a la de 140, cinco pies para la ampliación de la calle perimetral de 10 a 15 pies.

Hay tres tipos de calles verticales: las que atraviesan todo el centro de arriba abajo, las que discurren a lo largo de dos manzanas y las que limitan una sola manzana. (fig. 7)

Adquieren gran valor visual los edificios frontales de las calles de los dos últimos tipos así como su posible continuidad con los patios interiores de manzana.

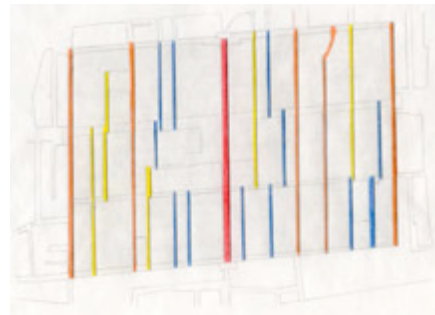


Fig.7

El espacio edificado

El estudio de la edificación del Centro Histórico y del Arrabal se plantea como soporte imprescindible para verificar las líneas de actuación intervención sobre el tejido urbano que, a su vez, constituye una de las estrategias centrales que se proponen en el Plan para recualificar y reequilibrar la Ciudad.

El proceso a través del cual, desde la fundación de la Ciudad, se ha ido configurando la diversidad de escenarios urbanos que, a lo largo del tiempo, han caracterizado a Santa Fe, se explica como una continua ocupación de los patios y vacíos que, en el origen, configuraban el loteo y división de las diversas manzanas en función de su medida.

El soporte que constituye la cuadrícula fundacional y sus singulares características métricas han permitido, de forma adecuada, procesos de transformación de la edificación a lo largo de cuatro siglos y medio en los que se produce la paulatina ocupación de vacíos y la colmatación del tejido residencial, muy ligado, en cada etapa histórica, a una forma de habitar dependiente, fundamentalmente, de la actividad agrícola.

En los últimos cuarenta años este proceso ha conducido a una situación en que, a nuestro juicio, se han rebasado los límites de tolerancia que el modelo inicial podía soportar, al implantarse en la retícula, edificaciones de características tipológicas que en absoluto responden a la singularidad de una Ciudad pensada, trazada y construida a lo largo del tiempo en un tejido métrico y espacial que no admite los niveles de ocupación que supera el 80 % en el Centro y el 85 % en el Arrabal.

Esta primera mirada crítica hacia la situación de la Ciudad se ha cruzado con una sistemática lectura del tejido soporte, la edificación residencial que da forma y constituye la base sobre la que el Plan propone una de las líneas de intervención esenciales para redirigir su evolución desde un conocimiento preciso de su estado actual, la revitalización de la residencia permanente.

De esta lectura obtenemos, resumidas, las siguientes características:

En el conjunto edificado del Centro Histórico, sobre un total de 310 fincas, la edificación tiene estas características:

- Edificaciones Notables y Monumentales	6,10 %
- Edificación Tradicional	58,84 %
- Edificación Nueva (últimos 40 años)	32,79 %
- Solares	7,07 %

De estas edificaciones y, atendiendo a sus condiciones de habitabilidad y estado de conservación, se obtiene:

- Edificación Nueva o Tradicional, habitada y en buen estado	69 %
- Edificación en mal estado, cerrada o en ruina	31 %

Estas cifras muestran un progresivo deterioro y abandono de una edificación tradicional que se produce en los últimos treinta años y por cuestiones de diversa índole:

Escasa calidad material y de los procesos constructivos

- Falta de adecuación a las nuevas formas de habitar
- Pérdida del soporte agrícola que generó esas tipologías
- Competencia directa con los modelos de la periferia

Esta situación ha propiciado una sustitución acelerada del antiguo y, obsoleto en muchos casos, tejido residencial tradicional de vivienda unifamiliar, por una nueva tipología de vivienda plurifamiliar, de tres y cuatro alturas, que desnaturaliza el modelo de Ciudad al instalarse en un soporte cuyas trazas no admiten, ni alturas, ni niveles de ocupación, ni características tipológicas semejantes.

Las Infraestructuras de servicios

Los centros históricos de las ciudades han tenido en los servicios, de acceso, de desagüe, de abastecimiento de agua y energía... tanto una de sus carencias como también de sus oportunidades de reforma.

Estas carencias suelen deberse a la antigüedad de sus redes y a las dificultades de su modernización y son oportunidades porque, el esfuerzo de superar aquellas carencias, implica una significativa atención institucional y la aparición de expectativas de los diferentes agentes implicados.

En Santa Fe, el emplazamiento en la vega del Genil de la cuadrícula central, ha supuesto que su pendiente sea muy ligera, de manera que todas sus cotas están integradas en una banda estrecha de unos dos metros y que la mayor parte de sus calles presenten pendientes inferiores al 0.5 %. Esto, que unido a la elevación de la capa freática, origina problemas de humedades en las plantas bajas así como inundaciones ante los más ligeros aguaceros.

Se propone la modernización y actualización de visión de conjunto de todos los servicios urbanos (energía eléctrica, gas natural, suministro de agua y saneamiento, telecomunicaciones,...)

Destacamos que, el drenaje de las aguas se ha de disponer con el criterio básico para que no realice un recorrido largo por las conducciones, dada la escasa pendiente de estas y el poco caudal que por este motivo pueden evacuar. Esta es la razón de la disposición adoptada y propuesta.

El catálogo

El Catálogo como mecanismo de puesta en valor de las piezas de interés arquitectónico y de los valores ambientales que la ciudad conserva. El soporte básico para la definición del Catálogo lo constituyen los Patrimonios Arquitectónico y Urbano-Ambiental. El soporte básico para la definición del Catálogo lo constituyen las conclusiones extraídas del Estudio de la Edificación.

Esto supone una primera imagen que nos sitúa ante un espacio urbano cuyo valor no se apoya especialmente en la singularidad o monumentalidad de sus piezas sino, mas bien, en las características y cualidades de la traza que conserva los caracteres fundacionales y que aporta determinados ambientes y texturas interesantes.

Se constata, en los veinte últimos años, la desaparición o el abandono de algunos elementos de interés que constituían piezas tipológicamente interesantes de la arquitectura residencial con características de casa con patio y dependencias ligadas a un uso y a una cultura fundamentalmente agrícola.

Se propondrán y articularán, a través de la gestión del Plan, sistemas de ayudas y exenciones fiscales que incentiven la intervención y puesta en valor de los edificios y elementos catalogados.

El patrimonio arquitectónico se compone del conjunto de edificaciones que poseen unos determinados valores susceptibles de ser protegidos, tanto por sus características específicas individuales como por su pertenencia como conjunto a una entidad urbana determinada. Estos valores son históricos, artísticos, arquitectónicos, o conformadores de un determinado ambiente o paisaje urbano, cualidades volumétricas, materiales, compositivas, etc.

Dependiendo de éstos valores se han establecido cuatro niveles de catalogación:

- a_Nivel Monumental (8 elementos)
- b_Nivel Notable (15 elementos)
- c_Nivel Tipológico (24 elementos)
- d_Nivel Ambiental (40 elementos)

Cada edificio se analiza en una Ficha en la que se justifican los valores encontrados, señalando su nivel de catalogación y la intervención permitida.

El patrimonio de Santa Fe lo constituyen además de lo edificado el conjunto de elementos y espacios que constituyen el soporte de urbanización de su trama, los espacios públicos de valor histórico, los elementos como cruces, fuentes, o hitos de la escena urbana que forma parte de la

identidad del núcleo tanto como sus monumentos construidos. Así podemos identificar espacios como la Plaza de España, la Plaza Pacheco, la Plaza de San Agustín, o la Plaza Gracilazo, así como el Paseo del Cristo de la Salud, por ejemplo, y también elementos del patrimonio urbano como la Cruz en la Avenida de la Hispanidad o la Cruz en calle Ave María o la Estatua de Colón.

Ordenanzas

En base al análisis de los resultados de la edificabilidad concedida por las NNSS de los años 90 y 96 y de los estudios métricos efectuados, analizando las relaciones entre edificación, parcelación y manzana, se propone establecer para todas las parcelas del Centro una edificabilidad referencial bruta por parcela de 1,8 m² / m², que oscilará en función de la ocupación de la parcela.

Esta edificabilidad supone una densidad de unas 200 vds / Ha que entendemos que no puede ser sobrepasada sin amenazar el equilibrio con la trama capilar del centro de Santa Fe. Obsérvese que esta densidad es más del doble de la máxima permitida por la legislación urbanística desde 1.976 para los nuevos desarrollos urbanos.

Se otorga pues a todo el conjunto interior delimitado como casco histórico una edificabilidad referencial o básica de perímetro máximo construido 1.80 m²/m². Se juzga posible y razonable, no obstante, llegar a alcanzar una edificabilidad bruta mayor si la ocupación de la parcela ó de la Unidad de Ejecución que implica a varias parcelas, se produce de forma que se consiguen beneficios y economías susceptibles de disfrute colectivo. Parece razonable que si se produce centrales externalidades pueda bonificarse con incentivos de edificabilidad al agente de tales mejoras.

Como quiera que tales externalidades son diferentes según las manzanas, se modulan dichas bonificaciones para las manzanas en función de su tamaño (de anchura 90, 40, 135 pies):

- A) Por la forma del edificio (patios longitudinales, pasos transversales, contigüidad de los patios existentes, disposición común de escaleras, regularización de parcela)
- B) Por usos (cultural, asociativo o asistencial, residencia colectiva, talleres y comercios).
- C) Por unidad de ejecución (para compensar la dificultad que pueda entrañar la gestión, sujeta a consenso entre propietarios, y para premiar el logro de los objetivos que se proponen en las intervenciones multiparcelarias).

La ocupación máxima de la parcela será de 0,90 m²/m² (para manzanas de 40 pies y disminuyendo si es de mayor anchura).

La altura máxima será (B + 2) variando dependiendo de la posición, forma de la parcela y anchura de las calles a las que de fachada.

Otras disposiciones serán por ejemplo, la superficie mínima de los patios aislados interiores, las anchuras mínimas de huecos y aberturas...

Propuestas generales. Estrategias y líneas de actuación

Llevar a la práctica las previsiones del Plan supone, aparte de contar con un importante apoyo, tanto de los responsables municipales, como de todos los colectivos, asociaciones y vecinos de Santa Fe, la creación y dotación adecuada de una Oficina para la Rehabilitación del Centro como soporte técnico permanente y continuo, y la gestión de los recursos disponibles.

VIVIENDA

- Revitalización de la vivienda y mejora de las condiciones de habitabilidad
 - a. Actuaciones de vivienda promovidas desde la iniciativa pública, a desarrollar sobre lugares o contenedores existentes, que no requieren una modificación importante del parcelario, orientadas a potenciar nuevas formas de residencia: residencias

- colectivas para universitarios e investigadores, vivienda en alquiler, apartamentos para mayores...
- b. Actuaciones que persiguen la mejora de la habitabilidad y que requieren un importante ajuste parcelario
- c. Renovación de áreas muy degradadas

RED VIARIA Y MOVILIDAD

- Permeabilizar el acceso al Centro Histórico a través del Arrabal mediante la apertura de pasos, ya sean peatonales o rodados
- Modular el uso del vehículo en el Centro restringiendo su tránsito y delimitando las zonas peatonales, apoyándolo con el diseño de la pavimentación. Reducción del nivel de ruidos
- Creación de aparcamientos periféricos inmediatos al Centro
- Propuesta de nueva ordenación del tráfico para evitar el paso directo a través del Centro
- Potenciar la accesibilidad al Centro desde los barrios periféricos. Transporte urbano.

IMAGEN URBANA Y ESPACIOS PÚBLICOS

- Recuperación de itinerarios y reordenación de los espacios públicos existentes a nivel de alumbrado, pavimentación, arbolado. ...
- Creación de nuevos espacios públicos asociados a alguno de estos itinerarios. Plantear el tránsito a través de patios semipúblicos en las distintas áreas de reparcelación que se promuevan
- Mejora de fachadas, patios traseros a calles, medianerías, altillos...
- Nueva pavimentación general y específica en la zona de la Cava

EQUIPAMIENTOS

- Propuesta de nuevos contenedores ligados a espacios a revitalizar y edificios de interés destinados a equipamiento, residencia colectiva u operaciones de vivienda
- Propuesta de usos posibles
- El uso de las Plazas para su reutilización y disfrute

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- Propuesta de sistema separativo de recogida de fecales y pluviales
- Modernización y nuevas redes previas a la pavimentación
- Trazado de red de riego, colocación de fuentes...

OTRAS PROPUESTAS

- Potenciación del pequeño comercio. Planteamiento del Centro Comercial Abierto
- Inclusión de la Ciudad en la Red de Ciudades Saludables. Análisis de implicaciones
- Coordinación con el Área de Rehabilitación Integrada: acceso a ayudas para la rehabilitación del patrimonio, infraestructuras, pavimentación...
- Los Servicios
- Especial atención a las actividades de limpieza de calles y contenedores
- Apoyo al reciclaje de papel, vidrio, pilas, ropa... Mayor dotación de contenedores y frecuente vaciado de estos donde sea preciso

- Agua Potable. Mejora de la calidad, abastecimiento y control de los precios
- La Actividad Cultural
 - Incremento de la oferta y mayor divulgación de los acontecimientos
 - Propuesta de otras actividades de carácter más popular
 - Programación de actividades didácticas para dar a conocer la Ciudad y su patrimonio
 - Descentralización en la programación de los actos en el Centro. Utilización de otros espacios y las diferentes plazas, una vez reordenadas
- Los Espacios Público
 - Reordenación para darle nuevos usos y rehabilitación de los lugares asociados a ellos que potencien su actividad. (fig. 8)



Fig. 8