

FICHA PATRIMONIAL

[CA-22] LORETO (CÁDIZ)



1. HISTORIA MATERIAL DEL CONJUNTO

1.1 Cronología

Fechas de proyecto

Bloques 1 y 2 (200 viviendas): enero 1969

Bloques 3 y 4 (200 viviendas): junio 1969

Bloques 5 y 6 (190 viviendas): abril 1969

Bloques 7 y 8 (190 viviendas): 1969

Bloques 9, 10 y 11 (720 viviendas): Febrero 1972

1.2 Resumen de desarrollo del proyecto

Autoría del proyecto

Manuel Fernández-Pujol y Cabrera (todos los bloques)

Manuel Fernández-Pujol Fernández (solamente bloques 9,10, 11)

Entidad Promotora

Inmobiliaria Loreto, S.A.

Objeto inicial del encargo

Urbanización y construcción de 1500 viviendas

Programa funcional

Viviendas

Estado final del proyecto construido

El proyecto fue íntegramente construido.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

2.1 Carácter del conjunto

Emplazamiento local (uso, importancia histórica, paisaje)

El barrio de Loreto se localiza al sur de la ciudad de Cádiz, en las proximidades de la zona franca del puerto. Se trata de un área de marcado carácter industrial. En el momento de su construcción, en el área se concentraban empresas como Tabacalera y Construcciones Aeronáuticas al norte del solar, la central térmica de Auxini e infraestructuras como la torre de distribución eléctrica de Puntales al este, y el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz al oeste. Actualmente, el área se encuentra en un proceso de importante transformación.

Tipo (número y tipo de agrupación de viviendas, disposición de elementos estructurantes: accesos, equipamientos, espacios libres) y organización en planta.

El barrio se encuentra delimitado por las calles Girasol, Infante de Orleans, Juan de la Cosa, la calle Ramón Franco y la plaza del Campo de la Aviación. En su centro geométrico se encuentra la plaza Virgen de Loreto, que es el principal espacio público del barrio. Hacia ella se vuelcan los locales comerciales de los bloques de viviendas, y su jardín, recientemente renovado y poblado de abundante vegetación, es lugar de encuentro y ocio.

El acceso principal al barrio se realiza en el ángulo agudo que forman las calles Girasol e Infante de Orleans, a través de la calle Héroes de la Aviación Española, donde se encuentra la iglesia del barrio. El barrio se estructura por la disposición de bloques paralelos a las lindes de la parcela original, que transmiten a grandes rasgos su geometría a la plaza Virgen de Loreto. Estos bloques se disponen de la siguiente forma:

- Bloques 1 y 2: de 5 plantas de altura y 100 y 90 viviendas respectivamente, se sitúan paralelos entre sí y a la calle Infante de Orleans, liberando entre ellos una calle peatonal, nombrada Ginés García Paredes. Esta calle peatonal, aun estando poblada por abundante vegetación y árboles de gran porte en parterres, no es frecuentada, accidiendo a los bloques desde la calle Infante de Orleans y desde la plaza Virgen de Loreto. El bloque que mira hacia esta plaza cuenta con comercios en su planta baja.
- Bloques 3 y 4: de 5 plantas de altura y de 100 viviendas cada uno, se sitúan paralelos entre sí y a la calle Juan de la Cosa, dejando entre ellos una calle de tráfico rodado, nombrada Hermanos Ortiz Echagüe. Abriendo hacia esta calle sus portales, los dos bloques ofrecen sus fachadas traseras a la calle Juan de la Cosa y a una calle peatonal perpendicular a la anteriormente mencionada entre los bloques 1 y 2, nombrada Primera Travesía Infante de

Orleans. El uso de ambas calles se resiente de estar en la trasera de los bloques. No de manera casual, los comercios situados al otro lado de la calle Juan de la Cosa se encuentran cerrados en el momento de la visita de campo.

- Bloques 5 y 6: de 5 plantas de altura y de 100 y 90 viviendas respectivamente, se sitúan paralelos a la calle Girasol, a la que ofrecen sus fachadas traseras. Se encuentran alineados uno y otro, abriéndose sus portales hacia la calle Héroes de la Aviación Española y la Plaza Virgen de Loreto. El bloque 6, que mira hacia la plaza, cuenta con comercios en su planta baja.
- Bloques 7 y 8: de 5 plantas de altura y de 100 y 90 viviendas respectivamente, se sitúan paralelos a la calle Ramón Franco disponiéndose alineados uno y otro. El bloque 6 ofrece su fachada principal a la calle Carlos Haya, mientras que el bloque 7 se asoma a la plaza de la Virgen de Loreto, hacia la que abre los comercios que tiene instalados en planta baja.
- Bloques 9, 10 y 11: de 10 plantas de altura y de 200, 160 y 360 viviendas respectivamente, se sitúan paralelos a la calle Ramón Franco. Los bloques 8 y 9 se sitúan alineados uno a continuación del otro, paralelos a los bloques 6 y 7. El bloque 11 ocupa una posición periférica, paralelo a los anteriores. Los bloques 9 y 10 abren sus portales a la calle Carlos Haya, mientras que el bloque 11 lo hace a la calle Plus Ultra.

Los bloques se componen por edificios de planta en "H", idénticos entre sí con la única variación de los bloques 2, 6 y 8, en los que se sustituyen las dos viviendas de la fachada principal por locales comerciales. En el interior de los bloques, todas las plantas de las viviendas son idénticas, de 3 dormitorios, a excepción de las viviendas que en la planta baja de cada bloque han de sacrificar uno de sus dormitorios para que se pueda abrir el portal del edificio.

Volumetría (elementos estructurantes, incluidos vacíos)

La volumetría del barrio es contundente, debido a la decisión de disponer alineados los edificios en "H", creando bloques de gran longitud. El espacio libre que se abre entre bloques queda marcado también por su forma rígida, así como por su reducida anchura, fruto de un aprovechamiento máximo de superficie para el uso de viviendas.

Especialmente masiva es la volumetría de los bloques 9, 10 y 11, que corresponden a la última fase de construcción del barrio. Doblando en altura al resto de bloques del barrio, mantienen la misma separación entre bloques que los edificios más bajos, ofreciendo una marcada imagen de densificación.

Fachadas (número y plantas, organización de huecos y características generales) y materiales (estructura, cerramientos y cubierta)

Las fachadas de los bloques de 5 y 10 plantas se componen mediante un método característico de los años 70, que agrupa verticalmente los huecos retrasando sus antepechos y dinteles. Los tramos de muro entre huecos aparecen contruidos en ladrillo visto, y quedan divididos por plantas al interrumpirse y mostrar los cantos de los forjados. Los balcones avanzan sobre el plano de fachada, agrupándose también verticalmente y señalando la posición de los portales. Esta agrupación se ha consolidado a partir de la construcción de cierres de terrazas, incorporando estos espacios al interior de sus viviendas con una altísima frecuencia.

2.2 Uso actual

Usos y tipologías

Uso residencial: 58 edificios de vivienda en "H", agrupados en 11 bloques lineales

Uso dotacional: Iglesia N.S. de Loreto

Uso terciario: Ocupando las plantas bajas de los bloques que ofrecen fachada a la plaza Virgen de Loreto

2.3 Estado actual

Del conjunto

Se encuentra en buen estado. La calidad ambiental del conjunto es aceptable, con problemas derivados de la altísima densidad edificatoria.

De sus componentes principales

Viviendas: se encuentran, por regla general, en buen estado de conservación. No se han producido procesos de apropiación del espacio público. A nivel constructivo, no se comprueban patologías aparentes.

Espacios públicos: se encuentran en buen estado de conservación. Se han realizado obras recientes de reurbanización que han llevado a la sustitución de pavimentos y renovación del mobiliario público. La plaza Virgen de Loreto, principal del barrio, se encuentra en uso constante. No es el mismo caso de otros espacios peatonales, como la calle Ginés García Paredes y la Travesía Infante de Orleans, que se encuentran condicionados en su uso por la falta de acceso directo desde los bloques que los delimitan. El resto de espacios públicos del conjunto se ven invadidos por el automóvil, por necesidades de circulación y estacionamiento en superficie.

Equipamientos: se encuentran en buen estado de conservación.

2.4 Apreciaciones sobre el contexto, indicando potenciales desarrollos

El contexto próximo al barrio se encuentra en proceso de transformación desde hace más de una década debido a la obsolescencia del tejido industrial circundante. Potencial efecto transformador en el barrio tendrá la progresiva introducción de usos culturales y residenciales en los vecinos depósitos de Tabacalera.

3. EVALUACIÓN

3.1 Evaluación arquitectónica y urbana

Estética

La arquitectura del barrio es característica de la intensificación de la especulación en el sector inmobiliario y de la construcción en la última etapa del Franquismo: bloques reducidos a contenedores de viviendas, sin más cualificación estética que la expresión desnuda de su estructura.

Tipológica

A nivel tipológico, el modelo de edificio en “H” presente en los bloques longitudinales resulta convencional, situando las estancias de uso público (estar y cocina) cerca de las puertas de acceso a las viviendas. La sala de estar y dos dormitorios miran hacia la calle, mientras que uno de los dormitorios, la cocina y el aseo lo hacen hacia el patio interior. La estructura se resuelve en cinco crujías paralelas a fachadas.

Se considera que esta respuesta constituye una muestra absoluta de pragmatismo organizativo, en el que no se producen concesiones relativas a la orientación o la posición de las viviendas y sus estancias. Muestra de este pragmatismo es también la conversión, en la planta baja de los edificios centrales de cada uno de los bloques, de una de las viviendas en local comercial, debido a la solución del portal de acceso.

3.2 Evaluación histórica

Condición canónica dentro de un tipo, o singularidad excepcional

Dentro de la tipología de edificio en “H”, la distribución y composición del conjunto no muestra valores excepcionales, por tener un carácter convencional y pragmático.

Adaptación evolutiva

La evolución del barrio ha estado determinada fundamentalmente por procesos de apropiación que afectan en la edificación a la integración de los balcones en el espacio interior de las viviendas. A nivel de espacio público, cabe destacar la evolución de la plaza Virgen de Loreto, que ha sido recientemente reacondicionada y que se encuentra en buen estado. Sirve como punto de encuentro al vecindario y su actividad comercial se encuentra consolidada.

Autenticidad histórica

La edificación mantiene su apariencia originaria, no habiéndose producido alteraciones significativas en su aspecto más allá de cambios de color en paramentos enfoscados. A nivel tipológico, no ha podido realizarse una evaluación de las transformaciones realizadas en las viviendas, si bien se estima que han debido ser muy extendidas. Esto se evidencia, por ejemplo, en las numerosas obras de cierre de balcones, que afecta a la práctica totalidad de las viviendas.

3.3 Evaluación cultural

Relación con tradiciones culturales y constructivas del lugar

No se detectan.

Relación con el medio ambiente (accidentes geográficos, clima, agua, flora, fauna)

A este respecto es necesario señalar la riqueza de la vegetación que se incorpora en los espacios públicos del barrio. En especial, los árboles de gran porte que se encuentran en la plaza Virgen de Loreto, entre los que destacan ejemplares de pino carrasco. También en la calle Héroes de la Aviación Española, junto a la iglesia, se encuentre un ejemplar de la misma especie. En la calle Ginés García Paredes, así como en la Primera Travesía Infante de Orleans, el espacio peatonal queda cualificado por la presencia de tres ficus.

4. PROTECCIÓN Y PLANEAMIENTO

4.1 Estatus de protección

El barrio no cuenta con protección.

4.2 Ordenación

Condiciones de parcelación, edificación y uso

Las establecidas en el PGOU vigente para la zona de ordenanza “Ensanche Moderno”, en el capítulo 3 de la Normativa Urbanística son las siguientes:

Altura (h): B+4 y B+9.

Uso dominante: Residencial

Usos compatibles (art. 7.3.9):

El uso industrial, en todas sus categorías, en sus tipos I y II, y en situación de planta baja e inferiores a la baja.

El uso de servicios terciarios, en sus categorías de servicios de comercialización, oficinas y terciario recreativo tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera.

El uso de comercio, en sus categorías de pequeño y mediano comercio, en posición de planta baja e inferiores a la baja.

El uso de hospedaje, en sus tipos I y II, en posición de planta baja, primera y segunda.

El uso de equipamiento en cualquier posición.

El uso de administración pública, en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera.

El uso de infraestructuras y servicios urbanos, en situación de planta baja e inferiores a la baja.

Usos complementarios (art. 7.3.10):

El garaje-aparcamiento es uso complementario obligado en obras de sustitución, nueva planta y reestructuración.

Usos alternativos (art. 7.3.11), siempre que se implanten en edificio de uso exclusivo:

El uso industrial, en su categoría de industria en general en sus tipos I y II, y en su categoría de industria de servicios en cualquiera de sus tipos.

El uso de servicios terciarios.

El uso de comercio.

El uso de hospedaje.

El uso de equipamiento.

El uso de aparcamiento

5. DOCUMENTACIÓN

5.1 Archivos/registros escritos/correspondencia/entrevistas (localización y fecha)

Archivo Municipal de Cádiz

5.2 Publicaciones principales (en orden cronológico)

No se cuenta con publicaciones sobre el proyecto.

5.3 Material gráfico (localización y fecha)

Reportaje fotográfico actual: 15.08.2014