

## FICHA PATRIMONIAL

### [GR-08] CHANA (GRANADA)



#### 1. HISTORIA MATERIAL DEL CONJUNTO

##### 1.1 Cronología

*Fecha de proyecto (dd/mm/aa)*  
Octubre 1958

##### 1.2 Resumen de desarrollo del proyecto

*Autoría del proyecto*

Olmedo Collantes, Miguel  
Gárate Rojas, Ignacio

*Entidad Promotora*

ROTOMSA

*Objeto inicial del encargo*

Proyecto de 1024 viviendas, repartidas en dos fases.  
Primera fase: 592 viviendas.  
Segunda fase, 432 viviendas.

*Programa funcional*

1024 viviendas e iglesia.

*Estado final del proyecto construido*

El proyecto fue construido de manera prácticamente íntegra, a excepción de los edificios residenciales del extremo norte de la primera fase: 2 bloques B8, 3 bloques B16 y 2,5 bloques A32. La iglesia no fue construida en la posición inicialmente prevista, junto a la Carretera de Málaga. El emplazamiento final de la iglesia en la calle Sagrada Familia, al norte de La Chana, permitió que diese servicio al vecino grupo de viviendas de N<sup>a</sup>.S<sup>a</sup>. de las Angustias.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

### 2.1 Carácter del conjunto

#### *Emplazamiento local (uso, importancia histórica, paisaje)*

El barrio se encuentra en la periferia de Granada, en un área de caserías tradicionalmente vinculada a la explotación agrícola, fundamentalmente huertas, al pie de la carretera a Málaga. Ocupa el terreno de una de estas caserías, de nombre “La Chana”, en la que se cultivaba el maíz y la patata.

El cambio urbano acelerado que experimentó la ciudad en la década de los 50 transformó completamente el carácter de la zona, que fue colmatándose a través de operaciones de vivienda social promovidas por la Obra Sindical del Hogar y el Patronato del Arzobispado de Granada. El conjunto “La Chana” fue el último a incorporarse en esta zona. Su posición de borde le hizo formar parte de la nueva fachada urbana hacia la Vega de Granada.

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

El barrio se construye sobre una parcela de forma aproximadamente triangular, al pie de la carretera de Málaga, y se estructura a partir de dos ejes principales. El primer eje, en dirección aproximada este-oeste, lo forman las calles Rubén Darío y su prolongación en la calle Virgen del Monte. El segundo eje, en dirección aproximada norte-sur, corresponde a la calle Sagrada Familia, que une las dos vías principales de la zona: la mencionada carretera de Málaga al sur, acceso histórico a la ciudad desde Santa Fe, y la Avenida de Andalucía al Norte, como acceso contemporáneo a la ciudad desde la autovía A-92.

Los principales equipamientos que sirven a La Chana se encuentran al norte, fuera de su perímetro, vinculados a la mencionada calle Sagrada Familia. Allí se encuentran la iglesia y la escuela, que fueron construidos con posterioridad al barrio, en 1960. Al este del barrio, vinculado a la mencionada calle Virgen del Monte, se encuentra un centro educativo de más reciente construcción.

El proyecto original de La Chana cuenta con cuatro tipologías de bloques:

- El llamado B8, con un total de 16 unidades, de dos viviendas por planta y una altura total de cuatro plantas.
- El llamado B16, con un total de 7 unidades, de cuatro viviendas por planta y una altura total de cuatro plantas.
- El llamado B24, con un total de 4 unidades, de seis viviendas por planta y una altura total de cuatro plantas.

- El llamado A32, con un total de 21,5 unidades, de ocho viviendas por planta y una altura total de cuatro plantas.

El proyecto finalmente construido incorporó variaciones, eliminándose un total de 2 bloques B8, 3 bloques B16 y 2,5 bloques A32 en el extremo norte del barrio, siendo sustituidos por 15 bloques en H que conforman tres manzanas alargadas de cinco bloques por manzana. Igualmente, al esquema inicial se incorporaron cuatro nuevos edificios de viviendas:

- En el extremo norte de la calle Sagrada Familia se construyó un edificio vinculado formalmente al espacio abierto frente a la iglesia finalmente construida, provisto de amplios balcones y soportales,
- En el borde sur, en la carretera de Málaga, se incorporaron tres nuevos bloques de seis plantas de altura. Uno de ellos ocupa la posición que el proyecto reservaba para la iglesia, mientras que los otros dos ocupan espacio que el proyecto inicialmente definió como público.

Los edificios de viviendas se disponen paralelos a los ejes principales descritos, con orientaciones predominantes norte-sur y este-oeste. La voluntad de aprovechar la superficie del solar deja escaso espacio libre. Originalmente, el proyecto agrupaba los bloques de viviendas por islas, definiendo zonas peatonales en las que se producía puntualmente la penetración del viario rodado creando playas interiores de aparcamientos.

La popularización del uso del automóvil y la intención de facilitar al máximo su acceso al interior del barrio ha hecho que a día de hoy esta organización de islas se encuentre perdida, y que gran parte de los interiores peatonales previstos originalmente sean accesibles mediante el coche. A esto se añaden cambios en el trazado viario, que han dado continuidad a ciertas calles por encima de su carácter peatonal original.

A pesar de estos cambios, la evolución del barrio ha definido una nueva organización jerárquica de viario, en virtud de la cual las calles de mayor anchura entre bloques sirven como áreas de estacionamiento compatibles con el uso peatonal del espacio público. Esto ha llevado incluso a la definición de nuevas agrupaciones de bloques que funcionan como súper manzanas, de manera destacada en dos casos:

- La supermanzana central del barrio, limitada por las calles Virgen de la Paloma, Virgen del Monte, Sagrada Familia y Estrellas. En su interior, quedan las calles Geraneo, Alianza, Géminis, Pensamiento, Cedro y Castaño como calles de tránsito mixto entre peatones y automóviles, caracterizadas por la profusa presencia de vegetación. La calle Virgen de la Fuensanta sirve de articuladora principal del tráfico en el conjunto.
- La supermanzana al este del barrio, limitada por las calles Transportes,

Tirol, Juan Ramón Jiménez, Rubén Darío y Veleta. Se trata de un esquema no completamente definido, en el cuyo interior quedan las calles peatonales Marquina, Moncada, Sabadell y Berna, con presencia de abundante vegetación. La calle Moncada tiene la particularidad de ensancharse y formar el espacio público de referencia de la supermanzana. Otras calles como Tirol o Encrucijada, en las que la presencia de la vegetación es abundante, muestran su potencial a convertirse en vías de tránsito mixto.

El funcionamiento de ambas supermanzanas se basa en la mayor anchura de viario, que permite la introducción de arbolado y su uso compartido entre peatones y automóviles. Por el contrario, la agrupación de manzanas delimitada por la Carretera de Málaga y las calles Sagrada Familia, Virgen del Monte, Echegaray e Higuera no funciona como supermanzana. Esto se debe a una menor anchura de viario, que es ocupado de manera protagonista por el automóvil a pesar de la apertura de un espacio público central entre las calles Chana y Castaño.

#### *Volumetría (elementos estructurantes, incluidos vacíos)*

La volumetría del conjunto viene determinada por las diferentes asociaciones de tipos de bloques de viviendas. Por regla general, los bloques A32 se orientan en dirección norte-sur. Los bloques de tipo B8, B16 y B24 se orientan en dirección este-oeste, a excepción de los que se sitúan en la calle Sagrada Familia y Virgen del Monte. De esta manera, se crean secuencias próximas a la calle corredor en los ejes estructurantes del barrio, con aperturas ocasionales de espacios vacíos, como la plaza que surge del ensanchamiento de las calles Alianza y Pensamiento junto a la calle Virgen de la Fuensanta.

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

Las fachadas de los bloques del conjunto presentan diferentes variaciones compositivas, si bien parten de unas reglas generales comunes derivadas de su organización en planta. Para todos ellos, de manera independiente del tipo de bloque, los planos de fachada se retranquean respecto a los elementos verticales de la estructura, contruidos en hormigón armado, que resaltan. Así, los alzados quedan organizados en planos verticales de proporción alargada, de cuatro plantas de altura, agrupando dos huecos por planta.

Los huecos se recortan simplemente en el plano de fachada. De manera aleatoria, diferentes estancias de las viviendas incorporan balcones en lugar de estos huecos, introduciéndose una importante variación compositiva. Estos balcones quedan definidos solamente por perfiles metálicos que sostienen un entrevigado ligero que vuela respecto al plano de fachada. Los antepechos de

los balcones se construyen con livianos perfiles de acero.

Los cerramientos se construyen con ladrillo enfoscado y pintado, con una tonalidad amarilla que identifica al conjunto del barrio. Otro rasgo distintivo es el empleo de cubiertas a dos aguas con teja cerámica, cuya inclinación las hace perceptibles desde la cota de calle y partícipes de la construcción del paisaje urbano.

## 2.2 Uso actual

### *Usos y tipologías*

Bloques de vivienda: uso residencial. Vivienda plurifamiliar en bloque aislado. Los tipos incorporan ocasionalmente uso comercial en planta baja.

### Comentarios

La mezcla de usos en el barrio se produce fundamentalmente a nivel de bloque, incorporándose uso comercial en las plantas bajas. A nivel de barrio, el proyecto original preveía la construcción de una iglesia que finalmente no fue realizada. En su lugar, una nueva iglesia construida en la intersección de las calles Estrella y Sagrada Familia sirve al barrio de La Chana, junto al de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de las Angustias, ocupando una posición central respecto a ambos.

## 2.3 Estado actual

### *Del conjunto*

Se encuentra en buen estado. Se han desarrollado obras recientes de reurbanización, que han supuesto la introducción de una nueva jerarquía viaria.

### *De sus componentes principales*

Viviendas: su estado de conservación en general es bueno. De manera general, se han producido procesos de apropiación que han conllevado modificaciones de cierta importancia, fundamentalmente mediante el cierre de los espacios que anteceden a los bloques A32, entre los brazos de las "H" que forman en planta. Como particularidad, resulta reseñable el alto grado de mantenimiento de las fachadas, no habiéndose producido el cierre de terrazas, tan habitual en otras barriadas. Estas terrazas, junto a los toldos que incorporan, otorgan un fuerte carácter al paisaje urbano.

Espacios públicos: se encuentran en estado de conservación aceptable. Se han realizado obras recientes de reurbanización que han consistido en la pavimentación de ciertas áreas del viario, produciendo supermanzanas que establecen una jerarquía en las circulaciones. A pesar de ello, es notoria la

invasión del automóvil en el espacio público. Aparte de esta situación, no se ha producido la ocupación ocasional de espacios abiertos.

Equipamientos: aunque se encuentra fuera del solar del proyecto original de La Chana, es necesario destacar el buen estado de conservación de la iglesia, al norte del barrio, así como la calidad del espacio público que la antecede, junto a la calle Sagrada Familia.

### *Necesidades y otros comentarios*

No se detectan necesidades aparentes.

### 2.4 Apreciaciones sobre el contexto, indicando potenciales desarrollos

No se prevén modificaciones futuras en el contexto que puedan afectar al barrio.

## **3. EVALUACIÓN**

### 3.1 Evaluación arquitectónica y urbana

#### *Estética*

Los diferentes bloques de viviendas muestran rasgos compositivos propios de la arquitectura del movimiento moderno, que es interpretado de manera crítica a través de la introducción de materiales tradicionales como la teja cerámica, presente en grandes paños que marcan el paisaje del barrio. Como respuesta estética a un contexto de producción de vivienda masiva, las fachadas de los bloques muestran una composición sencilla, con huecos simplemente recortados en el cerramiento de ladrillo enfoscado.

Especial interés tienen los balcones de las viviendas, que se abren de manera aleatoria en las fachadas, personalizando cada bloque y otorgando a la visión desde la calle de un valor pintoresco inusual en las barriadas de la época. Estos balcones han servido además, ocasionalmente, para la instalación de unidades exteriores de aires acondicionados, liberando el resto de fachadas de su presencia. Como elementos compositivos de las fachadas, es de señalar el gesto de avanzar los elementos verticales de la estructura por delante del cerramiento, agrupando de esta manera los huecos.

El estado actual de los espacios públicos está marcado por la introducción del automóvil en el espacio libre, que impide la apropiación efectiva por parte de la ciudadanía. A este respecto, hay que destacar que la disposición de los edificios respecto al espacio libre, que genera alternativamente calles corredor y paisajes de edificación abierta, es potencialmente propicia para que se

produzca esa apropiación.

Dentro de los equipamientos compartidos por este barrio y el vecino barrio de Las Angustias, destaca la iglesia de Santa María Micaela (proyecto del arquitecto Ambrosio del Valle Sáenz, 1958-1962<sup>9</sup>), de gran interés por su espacialidad y materialidad, que remite a la poco antes terminada iglesia del santuario de Aranzazu, obra de Francisco Javier Sáenz de Oiza y Luis Laorga.

### *Tipológica*

La tipología de vivienda de los bloques tipo “B” resulta inusual por la posición retrasada de la cocina y del salón, y la cercanía de los dormitorios al acceso, lo que redundaría en el establecimiento de grados de privacidad diferentes a los habituales. Una evaluación sobre la permanencia de este esquema y los hábitos que ha generado sería pertinente.

Los bloques de vivienda han incorporado el uso comercial en planta baja de manera bastante extendida, especialmente en los ejes principales del barrio: calle Sagrada Familia, y calles Rubén Darío y Virgen del Monte. Ocasionalmente se producen aperturas de acceso individual directo desde las viviendas en planta baja hacia la calle, que restan valor a los espacios comunes de la vivienda colectiva.

## 3.2 Evaluación histórica

### *Condición canónica*

Se trata de una actuación emblemática en materia de vivienda social en la ciudad, aunque no cabe considerarla canónica por no haber sido ejemplo para posteriores intervenciones.

### *Adaptación evolutiva*

La evolución del barrio ha estado determinada fundamentalmente por la adaptación de su organización viaria a esquemas próximos a la supermanzana, si bien no han llegado a materializarse de manera completa.

### *Autenticidad histórica*

La autenticidad material y tipológica de los bloques de vivienda permanece intacta, especialmente en lo relativo a los balcones. No es así con los accesos en planta baja a los bloques A32, que han tendido a la segregación de espacios abiertos dentro de los bloques.

El mantenimiento de la autenticidad histórica del barrio depende en gran medida de las obras de adaptación, mantenimiento y reurbanización que se



están llevando a cabo en los espacios públicos. En la medida en que pueda racionalizarse la presencia del automóvil, podrá acercarse la experiencia de los espacios públicos a lo originalmente establecido en proyecto.

### 3.3 Evaluación cultural

#### *Relación con tradiciones constructivas*

La construcción del barrio no manifiesta conexión con tradiciones propias de la zona, aparte del empleo de la cubierta inclinada de teja cerámica.

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

La topografía del barrio es sensiblemente inclinada, situándose el punto de máxima elevación en su extremo norte, descendiendo hasta la Carretera de Málaga al sur. La manifestación más clara de una relación equilibrada entre las viviendas y el clima se produce en el respeto a las terrazas, así como en la provisión de toldos para el control lumínico en el interior de las estancias.

La presencia de arbolado en el barrio es desigual, concentrándose en aquellas calles de mayor anchura en el interior de las supermanzanas descritas. Destacan los cipreses, característicos de la ciudad, así como otros árboles de hoja caduca de gran porte. Ocasionalmente se encuentran árboles de porte mediano como naranjos, y otras especies arbustivas como la azalea.

## **4. PROTECCIÓN Y PLANEAMIENTO**

### 4.1 Estatus de protección

No cuenta con protección.

### 4.2 Ordenación

#### *Condiciones de parcelación, edificación y uso*

Las establecidas en el PGOU vigente son:

Parcelas mínimas: 500 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (para 4 plantas de altura)

Ocupación: 50%

Altura (h): sin definir

Separación a linderos: h/2, o mínimo 3m.

Separación entre unidades de edificación en una misma parcela: h, en caso de bloques de igual altura. En caso de bloques de diferente altura, la



semisuma de las alturas de los bloques.

Uso dominante: Residencial  
Usos compatibles: Terciario (comercial, oficinas, espectáculos o centros de reunión, garajes)  
Institucional privado  
Equipamiento comunitario (universitario, docente, deportivo, SIPS)

## **5. DOCUMENTACIÓN**

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

Archivo Municipal de Granada. Caja 3219 / Pieza 2089

### 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