



EL CENTRO HISTORICO DE VIC

Por Ada Llorens y Ramón Serra

A la manera de un prólogo

Por Manuel Ribas Piera

I. El trabajo escolar sobre el Casco antiguo de la ciudad de Vic que Ada Llorens y Ramón Serra llevaron a cabo en el curso de Urbanística III durante el presente curso 1974-75, está inserto en una particular manera de entender la asignatura de la que soy directamente responsable.

El Departamento de Urbanística de la Universidad Politécnica de Barcelona (radicado en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura) tiene voluntariamente limitado el ámbito de sus cuatro cursos consecutivos a un objetivo pedagógico que muy gráficamente podríamos llamar "Urbanismo para arquitectos". Por esta razón los temas directamente ligados al Planeamiento físico en su más amplia acepción y más aún los que se refieren al Planeamiento omnicomprendido, quedan voluntariamente fuera de la docencia.

En particular los cursos tercero y cuarto (cuarto y quinto año de carrera) que corresponden a la cátedra que tengo asignada (Planeamiento urbanístico), se centran, como su mismo nombre indica, a los temas del Planeamiento y vienen a continuación de los de Introducción y Análisis de la Ciudad y sus Formas de crecimiento (correspondientes a la Cátedra de Urbanismo) que se desarrolla en cursos anteriores.

El curso de Urbanística II está centrado en el estudio que por inercia podríamos llamar teórico sobre la práctica histórica del Planeamiento. El curso de Urbanística III (que engloba las "Prácticas de Urbanismo"), se da en el quinto y último año de carrera para aquellos estudiantes que han elegido la rama especializada correspondiente.

Plantea, respecto al curso anterior, la alternativa de un enfoque práctico en forma de Taller de Urbanismo dedicado a Diseño urbano, que debe ser el espinazo central del trabajo colectivo de alumnos y profesores. Elegido un Plan general de ordenación que se estima modélico, se trata de desarrollar su normativa y estrategia sobre un "pedazo de ciudad" libremente escogido.

Se ampara —con mayor o peor fortuna según el acierto del que esto escribe— en un curso teórico sobre Morfología y se ilustra con visitas, viajes y conferencias.

Si a esto se añade la redacción de una monografía de libre elección (sobre temas coincidentes o no) queda completo el encuadre académico en el que está inserto el estudio sobre el Centro histórico de Vic aquí reproducido.

El Plan general de ordenación de Vic redactado en 1971-72 (aprobado en 1975) por un valioso equipo pluridisciplinar dirigido por el arquitecto J. A. Solans, es el cuadro real en que se mueve el trabajo.

II. El estudio realizado en equipo por Ada Llorens y Ramón Serra mereció desde el primer momento la atención y el interés de los participantes en el curso por su incidencia directa sobre unos temas de evidente actualidad.

Esta afirmación se refiere no tanto a la anécdota del "Año del legado arquitectónico europeo", sino a la más profunda realidad encarnada en las teorías de rehabilitación de la Ciudad.

Rehabilitación que significa a la vez: a) la superación del arqueologismo culturalista y vacío (hablando en puros términos urbanísticos), propio de los llamados "ar-



quitectos conservadores; b) el rechazo a la comercialización de los centros históricos, porque implica no sólo el desprecio de sus propios ocupantes, sino incluso la ofensa y una pérdida evidente para la entera comunidad; y en consecuencia, c) la exigencia de un trato de igualdad para el centro histórico, dentro del conjunto de todas las demás partes de la Ciudad.

Planteadas así las cosas, se entiende que el trabajo comentado se esfuerce —dentro de los límites de un trabajo escolar—, por hallar el método que le permita ser en la práctica consecuente con la “tercera vía” de la rehabilitación, tal como se ha enunciado.

La relativa novedad del tema, conlleva una cierta escasez de fuentes o ejemplos.

Entre todos, el caso de Bolonia mereció la particular atención de sus autores que llevaron su esfuerzo hasta conocer “in situ” las realizaciones de los equipos técnico y político que trabajan sobre la capital de la Emilia mediante un viaje “ad hoc”.

Probablemente, y como consecuencia de lo dicho, puede notarse un epidérmico parecido entre ambos estudios. Sin embargo, y a pesar de la fuerza iluminadora del ejemplo boloñés, Llorens y Serra siempre creyeron que no existen recetas exportables; y que, en última instancia, el método para Vic derivaba fundamentalmente de la manera de ser de Vic.

Las aportaciones aceptadas en cuanto a nomenclatura y sistemática se insertan en lo que Eugenio d'Ors llamó tradición cuando afirmaba: “Todo lo que no es tradición, es plagio”.

Yo diría que sus principales notas son claridad de método, ilación y el esfuerzo por la originalidad.

Por estas y otras razones, pareció que el estudio era “utilizable” y por tanto publicable desde las páginas de esta Revista.

III. La “autocrítica” que a posteriori han redactado sus autores y que aquí se adjunta es una reflexión muy espontánea y con un cierto punto de amargura, como corresponde a la generación a la que sus autores pertenecen.

Tal reflexión, que juzgo valiosa, pone sobre el tapete dos importantes cuestiones teóricas que les preocupan:

- A) La falsedad de una Teoría o Repertorio de acciones que sería anterior y estaría por encima del caso particular de cada Ciudad.
- B) El frustrador y limitado alcance del Diseño urbano frente a los problemas globales de la Ciudad.

Para ver claro en la segunda cuestión, estimo que bastará con evitar que los conceptos se salgan de su debido quicio.

En cuanto a la primera cuestión, creo que se resuelve con sólo plantearla adecuadamente.

En efecto, toda Teoría es una práctica teórica; por tanto, no deriva de conceptos inmutables. No es el Urbanismo Natural que nacería de una concepción ideal de la ciudad perfecta.

Las pautas de actuación “a priori” que los autores denuncian, serían más bien —y permíteme la comparación en aras de su claridad— como un proceso homeopático en el que “similia similibus curantur”, pero siempre *después de contrastar la posible efectividad* de las estrategias “similia”.

En segundo lugar, se plantea el valor de la componente “Diseño físico” en el vasto conjunto del Planeamiento urbano.

La conclusión a que llegan los autores es cierta, si en la práctica de cada día las cosas sucedieran como en el ámbito de un estudio escolar. (Olvidemos ahora que muchas veces así es.)

Ciertamente hay una servidumbre del Diseño urbano que muchos diseñadores —y en particular los estudiantes— rechazan de plano.

Pero las preguntas que ellos se hacen sobre la globalidad de la operación de rehabilitación, sobre la voluntad de gestión de la Administración, y sobre todo sobre la *participación* (no tanto para evitar oposiciones cuanto para conseguir aciertos), son premisas indiscutibles de un planeamiento realista.

A partir de ahí, y tan sólo a partir de ahí, el Diseño urbano será el configurador de una realidad ambiental y plástica, el configurador de un paisaje armónico que *también* estará de acuerdo con la línea de rehabilitación en todos los restantes aspectos: político, social y económico.

Si se dieran estos aspectos, pero faltara el Diseño urbano, la solución quedaría radicalmente imposibilitada de existir. Como en la vieja concepción platónica del “cuerpo” y el “alma”, faltaría aquí un algo para que se diera el “ser”.

Finalmente, Ada Llorens y Ramón Serra, insinúan la posibilidad de un método puntual y “oportunist” en el mejor sentido de la palabra, que superaría todos los defectos apuntados.

Lástima que su planteamiento se limite a una intuición interrogativa, porque juzgo muy creativa la duda propuesta:

El papel del diseñador urbano que con su intervención “desencadenaría mecanismos de transformación” los cuales estarían “controlados por el propio proceso” lo que se conseguiría con “la autogestión por parte de los usuarios del territorio”, es un sugestivo programa metodológico que no dudaría en suscribir, y cuyo ámbito debería extenderse, más allá de los centros históricos, a la totalidad del Planeamiento urbano.

Pero aquí también, y lo digo para evitar frustraciones innecesarias, el papel del diseñador urbano estaría subordinado, en concordancia con la globalidad disciplinar de la operación.



0. COMENTARIOS PREVIOS

1) En el crecimiento de la ciudad experimentado a partir de la revolución industrial, el casco antiguo ha quedado paralizado, debido a su grado de transformabilidad menor, sea por la consistencia de su estructura histórico-constructiva, sea por la persistente fragmentación en la estructura de la propiedad.

La planificación también margina este sector, prescindiendo prácticamente de él en los planes generales al definirlo como mancha blanca, es decir, como zona de consideraciones especiales o bien como zona de vínculo de la edificación, o sea intentando provocar un bloqueo aparente de cualquier dinámica de transformación en aquella parte de ciudad y permitiendo de hecho una transformación lenta y continua, por parte de la iniciativa individual, y basada en las leyes del mercado. Todo esto como consecuencia de una visión del casco antiguo como parte pasiva en el crecimiento de la ciudad, y de la ciudad como suma de partes no relacionadas, en vez de considerarla como un organismo total.

En algunos países (Inglaterra, Italia...) la planificación se observa desde otro punto de vista: crecer, planificar, reporta observar la parte antigua muchas veces como parte vital de la ciudad. No se trata solamente de ordenar el desarrollo, una ampliación, sino reordenar conjuntamente con lo ya edificado, es decir pensando en las alteraciones que una expansión va a crear en las partes preexistentes.

Esta visión hace parte de la idea más amplia de planeamiento global, o coordinación entre las distintas gamas del planeamiento, actividad que en España es prácticamente inexistente.

2) Como intenciones previas, a través del ejercicio, se intentaba, en primer lugar, equilibrar en el centro histórico de Vic las disfunciones de su estructura material y las diferencias con el resto de la ciudad, a través de una regulación de standards, tráfico, usos de la edificación permitidos, intenciones bastante coincidentes con los programas de renovación urbana que denominamos "liberales".

En segundo lugar, frenar la especulación (el casco antiguo es apetecible por su renta de posición) que actúa a través del mercado de la vivienda basado en la renta y reutilizar un patrimonio edificado, oponiéndose así a la lógica del desperdicio, del desaprovechamiento en favor de una producción forzada de vivienda.

Se ve que los objetivos de transformación son internos al casco antiguo pero que también lo trascienden: por ejemplo la reactivación de las fuerzas productivas en el CA el freno de los desequilibrios económicos y territoriales que empobrecen el campo y congestionan la ciudad, etc.

3) Todo esto ya indica que hay que superar el marco puramente físico de estudio y que probablemente el camino que seguíamos en el desarrollo del trabajo (a pesar de no pretender más que hacer un esbozo de la metodología a seguir en un plan parcial para un CA) estaba en contrastar con las intenciones iniciales. En efecto analizando el proceso seguido:

3.1. Definíamos unas PAUTAS DE ACTUACION, a priori, que se consideraban válidas para el problema del CA en general. Esta actitud es bastante corriente en los debates sobre cascos antiguos, pero vemos ahora que tales peticiones de principio dejan de lado la realidad concreta de las diferencias entre centro histórico y del papel productivo, residencial, de servicio, que cualquier centro ejerce según la colocación territorial y su propia estructura económica social.

3.2. A continuación íbamos a observar los datos sobre los que habría que llevar a cabo las pautas de actuación y (tanto por una falta de conocimientos en campos paralelos al urbanismo y colaboración interdisciplinar, como por un enfoque inicial demasiado restringido) usábamos instrumentos físicos de análisis, los únicos a nuestro alcance.

3.3. El estudio de estos datos físicos nos proporcionaba un conocimiento exhaustivo de la edificación y de la estructura urbana existentes, así como sus leyes de formación.

Si bien el urbanismo ortodoxo pretende que las leyes de crecimiento del pasado que dan lugar a la configuración presente siguen siendo válidas en la evolución de la ciudad, creemos que no se bastan para prever la aparición de nuevos fenómenos capaces de alterar radicalmente y no evolutivamente las estructuras, tanto físicas como sociales, de la ciudad.

3.4. Por tanto queda bien claro que el estudio tipológico, al relacionarlo con el morfológico, nos permite conocer más leyes que son reflejo de las del pasado, pero no permite en absoluto tomar DECISIONES DE ACTUACION, sino que éstas son PREVIAS y sirven incluso para determinar la utilidad y el enfoque del análisis físico.

3.5. El trabajo continúa con una adaptación de las intenciones previas enunciadas sobre la zona estudiada e intenta aportar una SOLUCION FISICA (esto es lo que se pide actualmente al diseñador) GLOBAL a unos requisitos o planteamientos de partida de todo tipo (por ejemplo sociales) debiendo por tanto hipotecar la eficacia del plan a una serie de condiciones:

- globalidad de la operación (lo cual es un fortísimo condicionante económico).
- voluntad por parte de la Administración de captar la intención del plan, adoptando al mismo tiempo que la normativa sobre standards, equipamiento etc., los mecanismos legales que aseguren la



defensa contra la expulsión social, el convenio con los propietarios para facilitar la gestión.

— acuerdo con los ciudadanos en el trazo de las líneas generales del plan para evitar oposiciones que impedirían la realización.

3.6. Es evidente que una operación de este tipo tiene fuerza sólo si está apoyada por una voluntad política de realización, pero por sí misma es demasiado neutral y está sometida a manipulaciones en caso de intencionalidad distinta. En tal caso es muy posible que su efectividad no fuese superior a la de los planes que hemos calificado como "liberales" y quedara reducida al aspecto de saneamiento de la construcción y de la infraestructura.

4) De todo esto se intuye la posibilidad de un nuevo planteamiento de las actuaciones urbanísticas de este tipo: NO PROPORCIONAR "SOLUCIONES" GLOBALES, CONSIDERANDO LA ZONA AFECTADA COMO UN PROYECTO UNITARIO. ES DECIR CON UNA "VISION ESTETICA" DEL URBANISMO, SINO TENDER HACIA UN URBANISMO

I. EL CENTRO HISTORICO

1. Ideología ante el problema del centro histórico

a) *EL CENTRO HISTORICO COMO UNA PARTE MAS DE LA CIUDAD*

Partimos de considerar el centro de la ciudad como una parte más, que no tiene por qué recibir un tratamiento particular atendiendo a su localización central, sino como mucho a sus particulares características debidas a una formación distinta a la de los otros sectores de la ciudad. Creemos por tanto que la ciudad no debe dividirse en partes especializadas y no admitimos que el proceso que deba seguir el centro histórico sea el de la conversión paulatina en zona de recreo para los habitantes de la ciudad que van a admirar las manifestaciones físicas del patrimonio del pasado.

La idea es que pueda amortiguarse la relación de dependencia, a veces absoluta, entre los barrios periféricos y el centro, donde están los centros de decisión, la mayor actividad comercial, etc. Para esto algunos planes generales (concurso para el Plan General de Mataró) intentan una política de descentralización de los generadores de centralidad (equipamientos p. ej.) al mismo tiempo que se persigue con esto un equilibrio en los precios del suelo en toda la ciudad (intento, con los

"DINAMICO", QUE ACTUE SOBRE LAS LEYES DE TRANSFORMACION, INDICANDO LOS CAMINOS A SEGUIR PARA OBTENER LAS METAS PREFIJADAS.

5) Con esta nueva óptica, quizás las alternativas de actuación sean otras: ¿Por qué no utilizar los desequilibrios, introduciendo otros nuevos que conjuntamente con los anteriores nos lleven hacia la respuesta urbana pretendida? Quizás no sea cuestión de equilibrar la ciudad, o de oponerse a algunos procesos ya en marcha.

La pretendida ruptura con algunos procesos dinámicos ya en formación, muchas veces es tan sólo teórica y en su aplicación se desvirtúa por falta de control sobre los mecanismos.

El papel del diseño físico sería entonces el de intervenir desencadenando mecanismos de transformación, de modo que éstos estuvieran perfectamente controlados por la misma dinámica del proceso, gracias a una autogestión del territorio por parte de los usuarios del mismo.

instrumentos actuales de planificación, de eliminar los efectos de la creación de rentas diferenciales).

En resumen, la actitud es que el Centro Histórico es un barrio residencial que necesita de unos servicios, de una infraestructura, de un equipamiento, equivalentes a los de los nuevos barrios, dentro de lo posible.

b) *INTENCION DE CONSERVACION FISICA Y SOCIAL*

Ante las diferentes propuestas de actuación en centros históricos, la actitud que nos parece más correcta es la que tiene en cuenta que una operación de renovación urbana trae como consecuencia un aumento de los precios (tanto de suelo como de las nuevas habitaciones) en la zona que se pretende sanear (el caso más espectacular se tiene en las renovaciones o "renewals" norteamericanas) y por tanto una expulsión de los habitantes contenidos hasta el momento en la zona degradada, la cual, precisamente por su mal estado había actuado como congeladora de los precios.

Las actuaciones en Italia de la posguerra tienden a evitar esta tendencia mediante una normativa sobre los alquileres después de la renovación del Centro Histórico. Sin embargo, esta presión no es suficiente para evitar el proceso de sustitución de población que se produce cuando un programa de conservación llega a término.

El instrumento más al alcance del planeamiento físico para evitar la sustitución social es desde luego la



actuación sobre las edificaciones de modo que la normativa que se les imponga sea suficientemente drástica como para evitar especular con el bien vivienda. Sin embargo, este instrumento, si no está apoyado por una normativa no ya física, sino por un programa de conservación social, es claramente insuficiente.

En cuanto a la conservación física, se propone para evitar consecuencias del tipo: desprecio del contenido histórico cultural, desaprovechamiento del patrimonio económico que representa una infraestructura (sobre todo las calles) preparada expresamente para vivienda, el valor económico de lo construido....

c) *LINEA URBANISTICA ELEGIDA*

En las condiciones actuales de Vic y debido a las importantes deficiencias de la información que poseemos, tanto a nivel de documentación como de conocimientos sobre materias de otras disciplinas que son indispensables en un problema global como es el Centro Histórico, lo más válido es adoptar la vía del Urbanismo que Aymonino, en su reseña breve sobre el Plan del Centro Histórico de Pesaro, define como "estático".

En efecto, no se afronta el tema de la clasificación de Centros Históricos de cara a definir una política de actuación e incluso una destinación de uso; esto es debido a un conocimiento poco exhaustivo de la relación Vic-comarca comparativamente a la de otros ejemplos de Centro Histórico en los que se ha actuado satisfactoriamente.

No se analiza la hipótesis de la intervención pública como fuerza básica en la creación de los procesos generales de transformación o conservación de las estructuras urbanas porque evidentemente se desconoce la estructura productiva (o se conoce al nivel de información que proporciona el Plan General), la estructura de la propiedad, la capacidad municipal de gestión en comparación con la capacidad privada para conocer las posibilidades de control sobre las transformaciones espontáneas.

Sin embargo queremos hacer notar que en caso de una actuación real sobre el Centro Histórico de Vic todos estos factores deben ser estudiados con la conciencia que pueden alterar incluso el planteamiento de la renovación.

II. VIC, CENTRO HISTORICO

1. La ciudad y el centro histórico

a) *SITUACION ACTUAL DEL CENTRO HISTORICO*

Las migraciones interiores están en estrecha relación con el nuevo mercado de vivienda y la población del actual Centro Histórico.

Sobre todo en las zonas más degradadas, tanto física como socialmente, los habitantes están dispuestos a

abandonar el Centro Histórico en cuanto puedan, empujados por la propaganda de la actual política privada de vivienda.

Las nuevas perspectivas de crecimiento que prevé el Plan General crean un clima de expectativa del proceso de transformación del Centro Histórico.

b) *EL PLAN GENERAL Y EL CENTRO HISTORICO*

El Plan General de Vic refleja una cierta actitud cultural respecto al Centro Histórico, con conservación de los monumentos (posición liberal ante el problema del Centro Histórico), acompañada de una intención de controlar la posible degradación paisajística.

Los mecanismos utilizados son: un mantenimiento de los volúmenes, controlando así posibles operaciones especulativas y la posible sobredensificación del Centro Histórico y la creación de un Patronato de protección del Centro Histórico para controlar la degradación paisajística.

El único intento de control sobre la dinámica del Centro Histórico se establece descentralizando en lo posible nuevos generadores de direccionalidad, situándolos en las nuevas áreas, y evitando con una normativa de usos la inserción en el Centro Histórico de una serie de equipamientos totalmente incompatibles con la estructura urbana del Centro Histórico (grandes almacenes, etc.).

Posiblemente la repercusión más importante la provocará el haber tratado el Centro Histórico como una mancha blanca en el Plan General, actuando sólo parcialmente, y el no haber tenido en cuenta las consecuencias posteriores que el nuevo crecimiento producirá en el Centro Histórico, en un Centro Histórico no planificado socialmente y que puede entrar en un proceso no controlado ni previsto.

c) *PERSPECTIVAS ACTUALES DEL CENTRO HISTORICO*

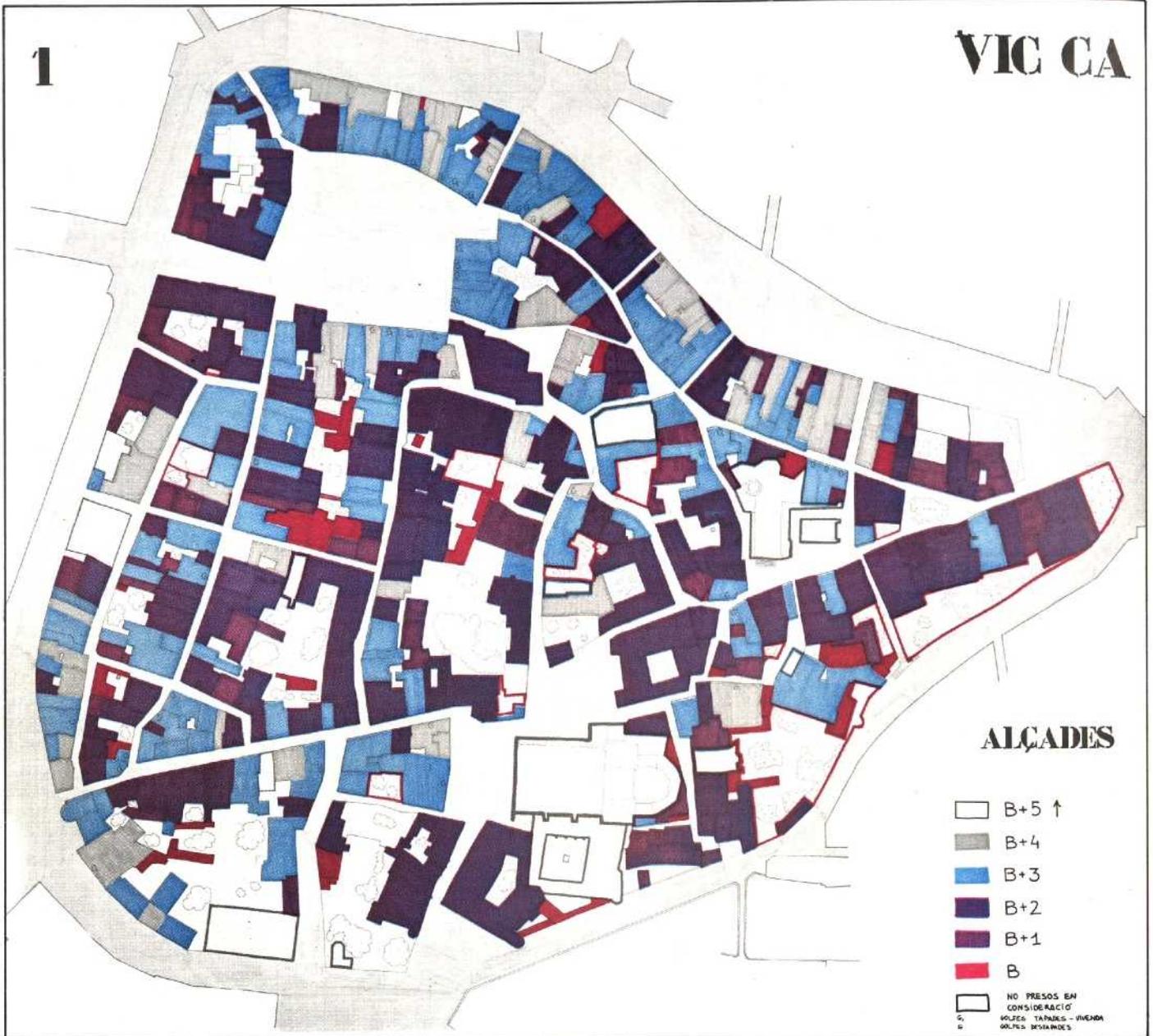
Las nuevas zonas de expansión, apoyadas en la política inmobiliaria privada, no servirán para absorber sólo el nuevo crecimiento de la ciudad, sino que provocarán también trasvases sociales llevando el Centro Histórico a un progresivo abandono.

Las zonas más degradadas (zona suroeste), debido al actual desprestigio de la vivienda en el Centro Histórico y al bajo nivel de habitabilidad de todo el Centro Histórico, serán las primeras afectadas, apareciendo dos opciones: o el abandono y progresiva degradación utilizando la propiedad privada rentas de espera o una transformación hacia una colmatación del sector norte y a una terciarización del perímetro. Todo ello junto con una política municipal de prestigio, y con una conservación monumental de algunos sectores del Centro Histórico.

De todas formas, la adquisición por parte de inmobiliarias de terrenos a precios bajos y las actuales inten-

1

VIC CA



Plano 1.

ciones culturales, de prestigio municipal, hacen prever una posible dinámica de transformación en algunos sectores con claros objetivos de especulación.

d) INTENCIONES DE LA PROPUESTA

- (Ver cartel n.º 8) Conservación de la estructura social actual.
- Aprovechamiento del potencial edificado del Centro Histórico para absorber nuevas necesidades de alojamiento, como mínimo para preservar el envejecimiento de la población del Centro Histórico.
- Frenar la degradación excesiva.
- Desmitificar el papel de centro-zona direccional sin por ello eliminar las atribuciones tradicionales que dan carácter al Centro Histórico, como el mercado que tiene lugar semanalmente en la Plaza.
- Evitar el desfase del Centro Histórico respecto a las áreas de futura expansión de Vic.

2. Programas del plan

a) LECTURA DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL CENTRO HISTORICO

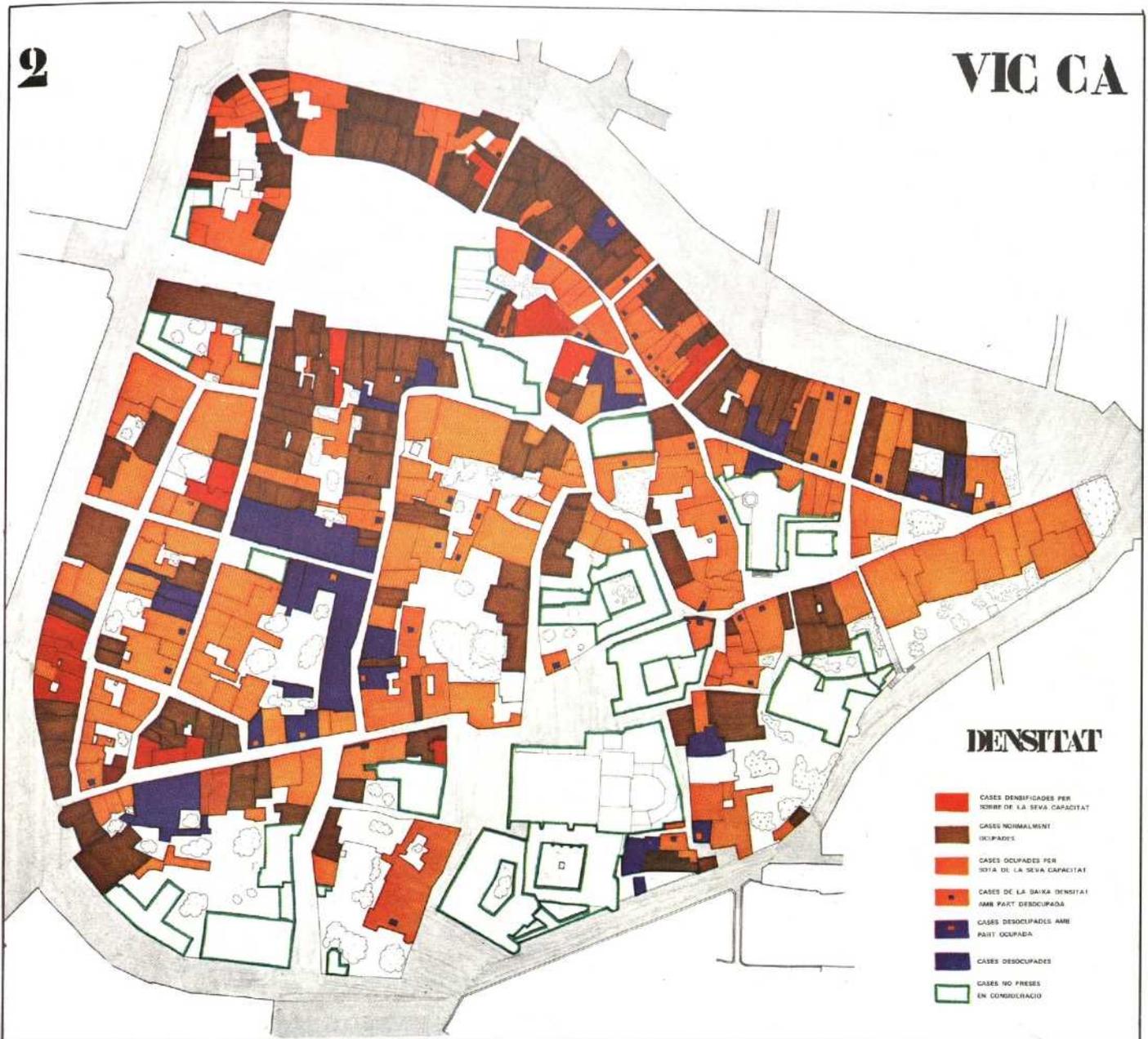
1.—Método de análisis

La primera parte de la lectura se ha realizado por medio de un sistema de fichas que debían permitir el análisis del patrimonio edificado, así como de la infraestructura y servicios existentes.

El método de estudio sigue en parte los criterios usados en la etapa de información para el plan General de Montblanc, Plan que se está elaborando en estos momentos y que recoge algunos de los criterios usados en los planes más actuales de Centros Históricos italianos e ingleses.

El sistema consiste en formar una ficha de chequeo para cada manzana, que se toma como unidad operativa, para determinar las cualidades de la edificación.

El sistema práctico de recogida de datos, resumiendo



Plano 2.

los criterios elegidos en una simbología especial, ha sido la anotación sobre parcelario 1:500 y la corrección de los errores del mismo, múltiples, ya que, al estar sacado de una fotografía aérea ampliada, los límites de parcela indicados muchas veces no son tales, sino que corresponden a desniveles en la cubierta de una misma casa.

Sin embargo se revela utilísimo el grafiado de las fachadas de las manzanas, ya que se recogen a través del dibujo todas las anomalías importantes que no pueden incluirse en la clasificación y que son definitorias de una evolución.

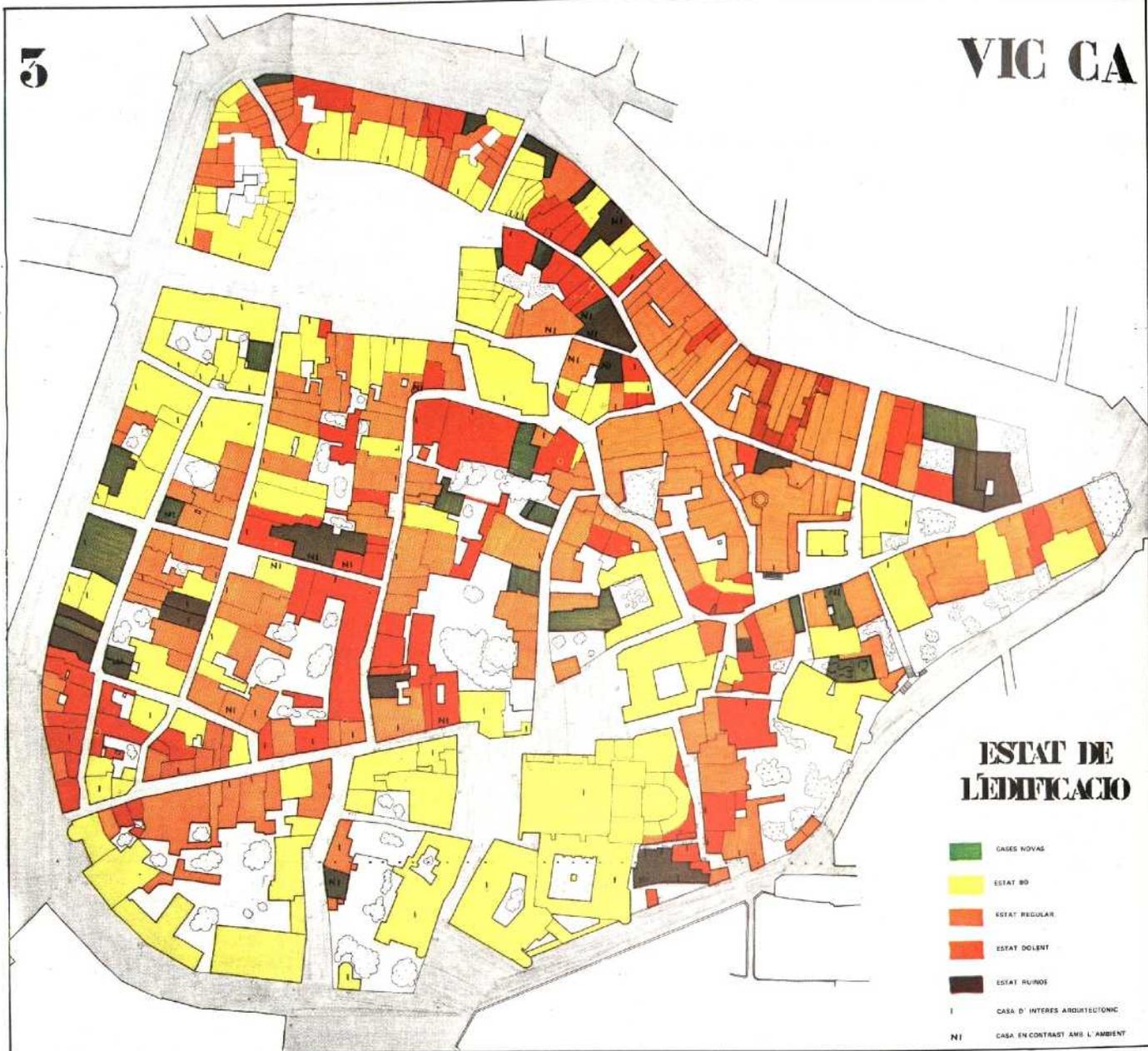
Se recoge también el carácter del tramo de calle que se dibuja, la intensidad del tráfico, el estado de la pavimentación, el alcantarillado, la iluminación, etc....

Los criterios que se siguen en el cuestionario sobre la edificación son:

1. Altura de la edificación (plano n.º 1): esta cuestión servirá para fijar los volúmenes edificables a la hora

de elegir un standard de vivienda, ya que permite calcular la superficie construida. Al mismo tiempo introduce también criterios para el estudio tipológico (edificios con entresuelos; derivados de tipos básicos por elevación de plantas; con primitivas buhardillas transformadas en viviendas).

2. Densidad de ocupación (plano n.º 2): la dificultad para acceder a los datos del censo hizo necesario el uso de un criterio algo subjetivo sobre la densidad de ocupación. Se trata de partir de una ocupación de la vivienda y del edificio en general que se considera normal, y referir la observada, a través del número de buzones, contadores, etc., en la casa que se analiza, a dicha densidad. Se encuentran como categorías especiales aquellas casas abandonadas con alguna parte ocupada (por ejemplo algunos conventos de los que sólo se habita la conserjería) o bien al contrario algunas casas normalmente habitadas con partes no ocupadas (pisos de verano).



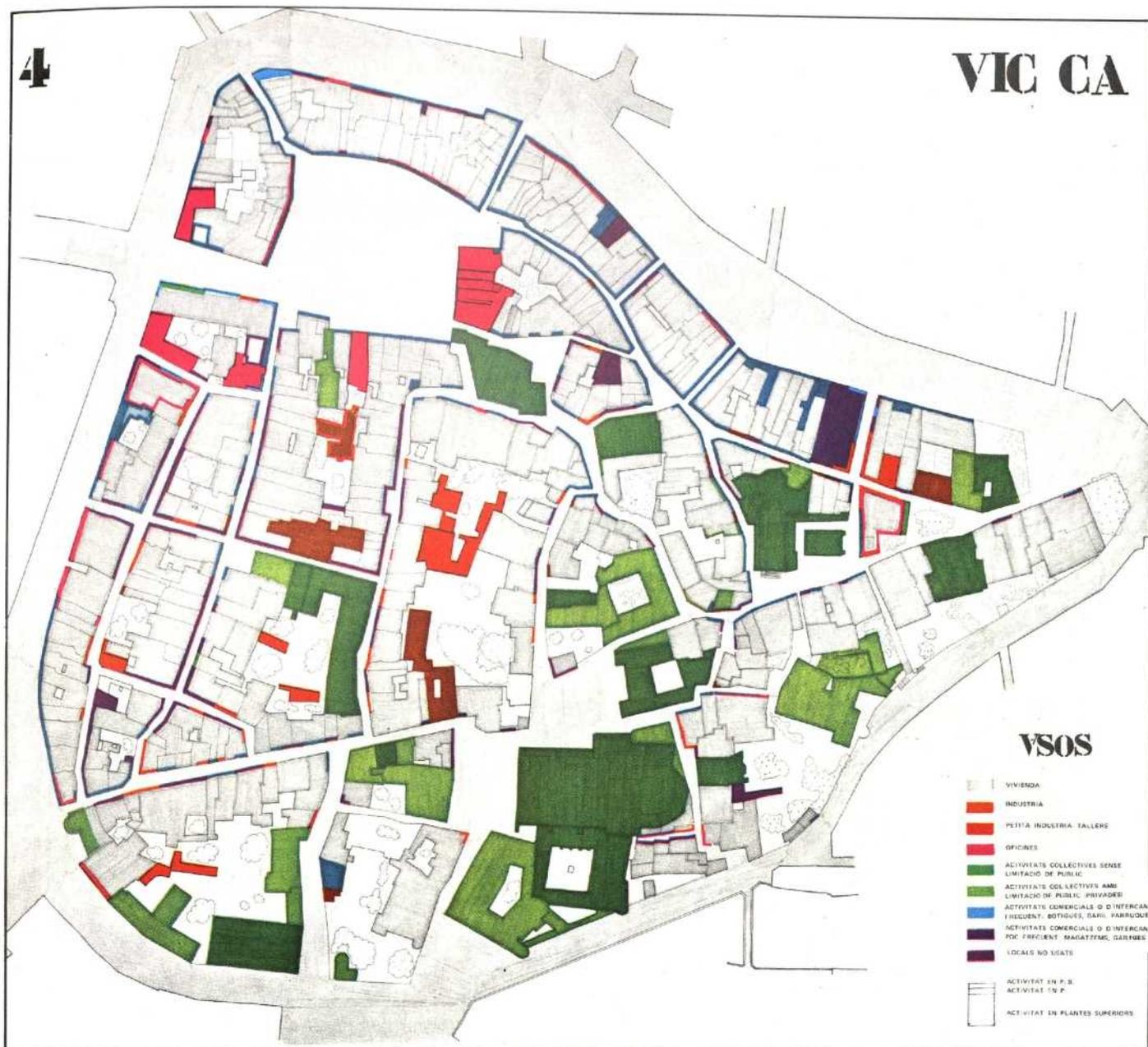
Plano 3.

3. Estado de la edificación (plano n.º 3): en este criterio se atiende tanto al aspecto exterior de la fachada como a la apariencia de la estructura y a lo que una rápida mirada al interior indica. Se clasifican en cinco tipos que van desde el buen estado de conservación hasta el ruinoso. Se tiene en cuenta además si el edificio presenta elementos de interés arquitectónico especial o al contrario, si está en contraste con el ambiente. La visión de este plano permite determinar zonas homogéneas en cuanto al estado de la edificación y urgencias en las fases de actuación.

4. Uso de la edificación (plano n.º 4): se distinguen en este criterio el uso de la edificación en planta baja y el uso en las plantas superiores. Las actividades en planta baja se desglosan en dos partes, atendiendo al nivel de actividad que se genera en la calle: actividades intensas, que generan mucho tráfico, como comercios, bares, etc..., y actividades de menor frecuencia de utilización, como garajes, talleres artesanales, etc... La

visión del plano al estar más intensamente rebordeadas aquellas calles con actividad comercial intensa da idea de la distribución de la vitalidad en las calles de Vic.

5. Edad de la edificación: este criterio se basa en el conocimiento de los tipos de construcción característicos de cada siglo, y en algunos casos en elementos arquitectónicos, como el trabajo del hierro en los balcones, la talla de la piedra, y en el mejor de los casos la fecha de construcción o de reforma labrada en el dintel o en el balcón. Este criterio, aunque fundamental para comprender el proceso, sea de asentimiento sea de transformación del casco antiguo, no se ha utilizado a la hora de graficar los planos, ya que no se consideraba suficientemente riguroso un estudio basado exclusivamente en las fachadas y no había sido posible obtener otro tipo de información más detallada, excepto en casos muy especiales. Sin embargo ha servido de orientación a la hora de hacer una propuesta de conservación para cada edificio.



Plano 4.

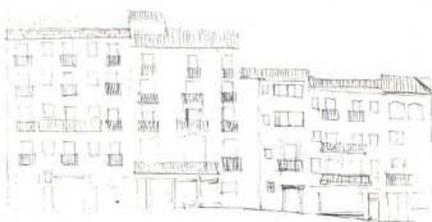
Otro criterio de análisis es el de las transformaciones sufridas por la edificación, como alteraciones de las tipologías básicas o bien como colmataciones excesivas de la estructura del casco antiguo. Se observaba especialmente el frente de fachada como indicador de parcelación edificatoria básica, derivada de la casa artesana medieval.

2.—Estudio tipológico

Después de la lectura detallada del casco antiguo por medio de las fichas, se observa que unos determinados esquemas edificatorios se repiten en todo el casco conformando los sectores, como consecuencia tanto de la parcelación de aquel sector (muy uniforme, sin embargo, en todo el casco; se puede considerar, para no caer en subdivisiones excesivamente sutiles, que el esquema morfológico de la zona es el típico de casco antiguo, basado en la continuidad de los elementos) como del uso predominante en dicho sector.

Se observan unos tipos que pueden resumirse como se expone en el cartel número cinco. La aplicación de tales definiciones a los datos recogidos proporciona una clasificación de las construcciones de Vic en el modo que indica el plano n.º 6. Las conclusiones que pueden obtenerse del estudio tipológico realizado son las siguientes:

- Ante todo, se trata de una aproximación a un estudio tipológico, debido una vez más a una información insuficiente (desconocimiento de las plantas de las construcciones, frecuentes errores en el plano parcelario suministrado por el Ayuntamiento y probablemente no todos corregidos por nosotros, etc....).
- Una clasificación en "tipos" edificatorios no tiene por qué ser exhaustiva, de modo que todos los elementos queden incluidos en algún tipo específico. Por tanto los "tipos" se han interpretado de modo flexible, atendiendo más al concepto que a la concreta formalización. Tampoco debe sorprender que



ESTUDIO TIPOLOGICO

CATEGORIA A

GRANDES CONTENEDORES

Edificios normalmente de uso colectivo, privados o públicos de características arquitectónicas peculiares y compuestos de grandes espacios internos y externos muy caracterizados. Podemos distinguir dos tipos:

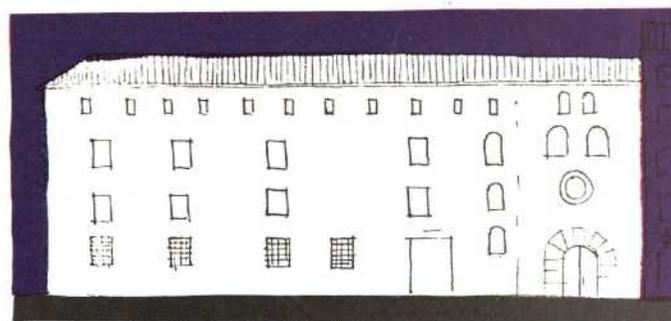
A₁. COMPLETOS

Organizaciones arquitectónicas derivadas de la composición de edificios simples, de estructura unitaria, con cuerpos edificados cerrando espacios libres.

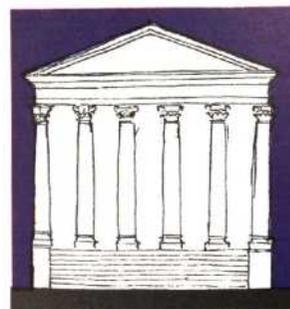
A₂. SIMPLES

Edificios especiales de un solo cuerpo o nave, de estructura unitaria, como iglesias, campanarios, torres...

USO: Por sus características especiales de estructura, de forma, de organización de los espacios, los grandes contenedores han de tener utilización pública a nivel de ciudad o de barrio, y permiten funciones totalmente diversas a las originales.



CONVENT / CALLE S^a ANTONI M^a CLARET



TEMPLE ROMA / PLA VELLA - CALLE PAU XIFRE

CATEGORIA B

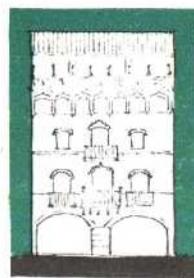
PEQUEÑOS CONTENEDORES

Edificios de origen señorial, característicos de los siglos XV al XVIII que, por las grandes dimensiones de los espacios interiores, no son adecuados a uso de vivienda, al menos en cuanto a la planta baja y primer piso.

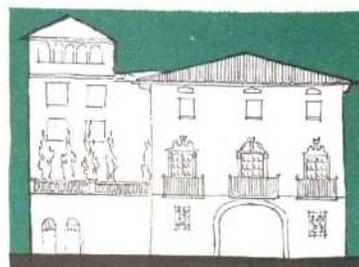
B₁. PALACETES

B₂. CASA SEÑORIAL

USO: Sus características de organización de los espacios y de los volúmenes, la capacidad de sus salas, su interés arquitectónico, hacen que sean adecuadas para funciones de tipo representativo y cultural, como pueden ser bibliotecas, centros para el tiempo libre, pequeños museos experimentales, y también guarderías y parvularios, residencias de ancianos..., según las necesidades detectadas.



CASA SEÑORIAL / PLA MAJOR



PLA MAJOR DE CLARET

CATEGORIA C

REPETITIVAS

Edificios que se encuentran repetidos en el tejido urbano antiguo y que derivan de la primitiva casa artesana. Es decir, partiendo de la parcela medieval y multiplicando el módulo base del frente de fachada (entre 4 y 6 ml.) por 1, 2, 3, dando lugar a diversas organizaciones internas que se pueden definir como tipos:

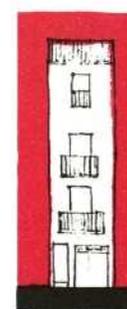
C₁ Variación de la primitiva por la transformación de toda la P.B. en local comercial, toda la casa es de la misma familia.

C₂ Variación de la primitiva por aparición de la caja de escalera que permite que viva más de una familia.

C₃ Variación de la primitiva por duplicación del frente de fachada dando lugar a un esquema simétrico con acceso central.

C₄ Variación de la primitiva por multiplicación del frente de fachada, construcción del 1800.

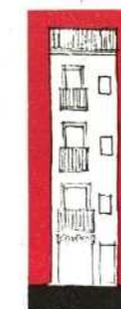
USO: Esta tipología es la que se considera oportuna para todo tipo de residencia, pudiendo utilizar las casas más pequeñas para vivienda a bajo precio para estudiantes, gente mayor, personas solas, parejas jóvenes. Por sus valores de documento histórico-social y de cara a dar una posible metodología para la revitalización del uso residencial del casco antiguo, parece interesante su conservación.



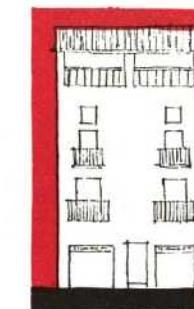
C. DE LA RIBES



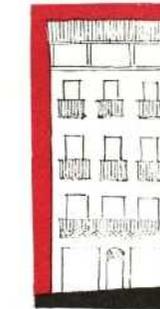
C. CALDONS



C. GERRAZEROS



C. S^a MARGARITA DE SANTS



C. S^a ANTONI DE SANTS

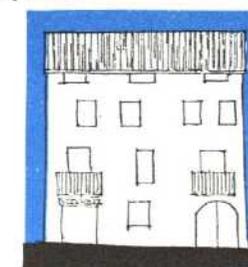
CATEGORIA D

NO REPETITIVAS

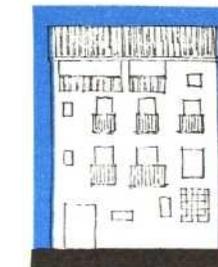
Edificios no repetitivos ni singulares, con características tipológicas tradicionales derivadas de variación de escala de los tipos repetitivos, o bien que tienen características notables pero que no se repiten en el tejido antiguo del casco antiguo.

USO: En esta categoría más bien heterogénea, el uso más compatible será generalmente la residencia de cualquier tipo y forma o cualquier función asimilable que resulte justificada por un examen más detallado de todo el conjunto sobre el que se pretende intervenir.

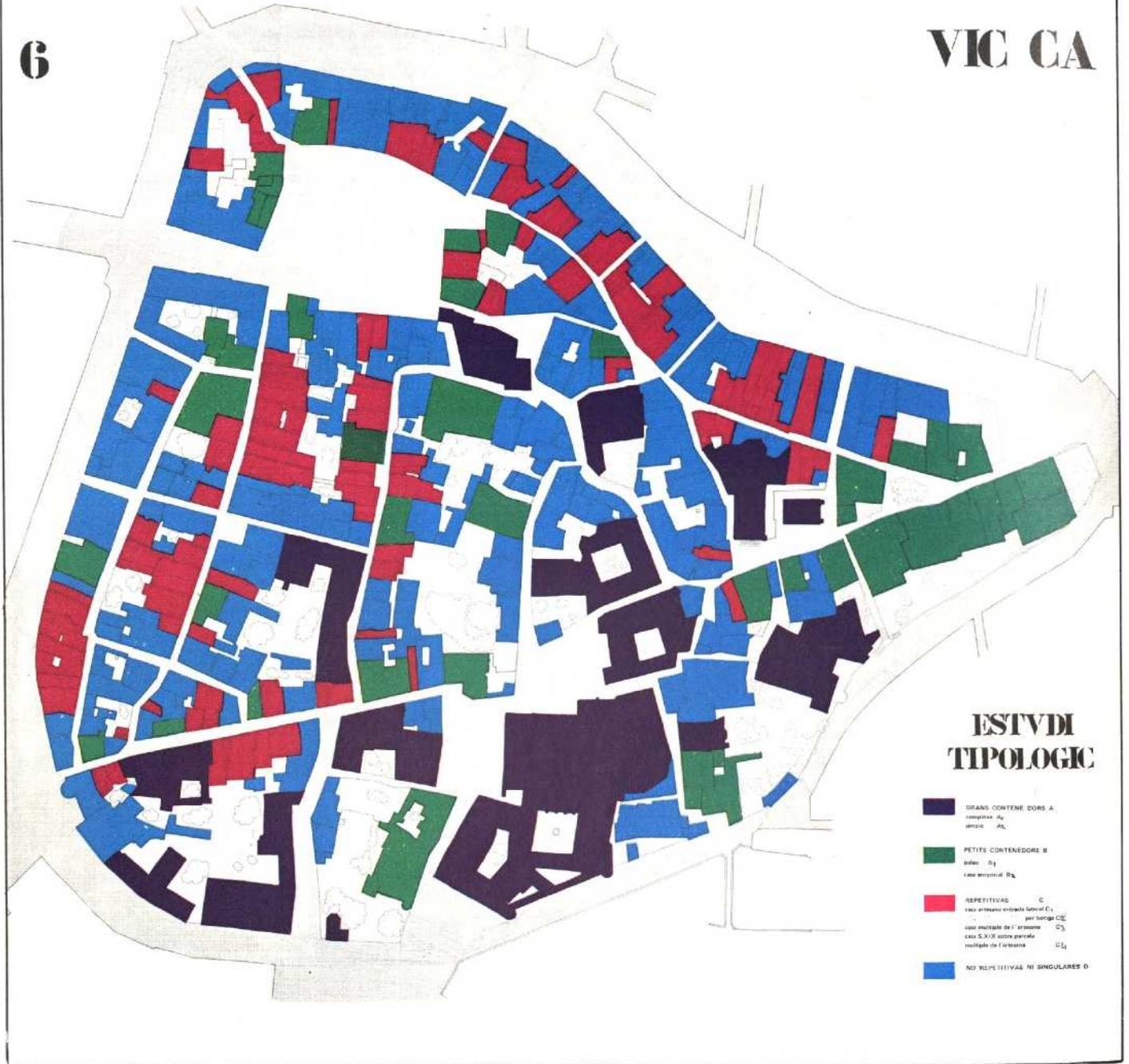
A tipos especiales, habrán de responder soluciones especiales que respeten la configuración formal y la organización de los espacios.



C. S^a ANTONI M^a CLARET



C. DEL PONT



la categoría que agrupa más construcciones sea la D, o sea, la de las construcciones no repetitivas ni singulares, ya que las anomalías o los tipos básicos muy alterados definen justamente la evolución dentro del casco.

- La utilidad de un estudio tipológico reside en varios aspectos: en principio es una aproximación eficazísima, un chequeo bastante exacto a la realidad física de la ciudad. Al mismo tiempo define el tejido urbano, permite revelar los procesos de alteración de uso que sufre.
- Permite, asimismo, en el momento de la renovación urbana, estudiar la recuperación de cada "tipo" y convertir los proyectos en "modelo" para varios casos, sobre todo en cuanto a solucionar la funcionalización y el saneamiento de las viviendas.

b) LINEAS GENERALES DE LA PROPUESTA

Como premisa a cualquier propuesta queremos subrayar el hecho de que el problema del Centro Histórico necesita de una voluntad operativa por parte del ente público para emprender una decidida política respecto al Centro Histórico.

Si las intenciones de la propuesta, expresadas sintéticamente en los carteles n.º 7 y 8 y explicadas en esta Memoria en el capítulo n.º 1 de esta parte, no son compartidas por los responsables de la actuación, probablemente el plan quedará desvirtuado y se limitará a una serie de operaciones puntuales que en ningún caso pueden resolver el problema, cuya característica más importante es la globalidad.

Otra observación previa es que una actuación del tipo de esta propuesta debe ir acompañada necesariamente

PROPUESTA 1

EL CASCO ANTIGUO Y LA CIUDAD

IDEOLOGIA

- El casco antiguo es un trozo de ciudad como otro.
- El casco antiguo no tiene por qué tener una función especial.
- Favorecer la descentralización.
- Preservar la degradación del casco antiguo.
- Evitar los peligros que comporta la evolución espontánea:
Pueblo español.
Objetivo para el capital.
- Todo y queriendo variar la estructura interna y la función respecto al resto de la ciudad, no despreciar el patrimonio histórico-cultural.

METODOS DE APLICACION

- El no admitir los generadores de centralidad que sean incompatibles con la estructura antigua, como grandes almacenes... Mantener el mercado como valor tradicional no contrastante con la estructura antigua.
- Dotar al casco antiguo de los servicios y el equipamiento necesarios sólo a nivel del barrio.
- Utilizar el mecanismo de la vivienda para evitar la degradación.
- Frenar la especulación en el casco antiguo a través de la normativa de conservación de la edificación.
- Frenar el camino hacia el pueblo español a través de un programa de conservación física y social conjuntamente.
- Integrar el patrimonio cultural y arquitectónico en el contexto socio-económico del territorio, dándole un papel activo, pero no como mecanismo revitalizador del casco antiguo.

CARTEL 7

PROPUESTA 2

CASCO ANTIGUO.

ACTUACION

- Renovación para aproximarse al máximo a los óptimos de habitabilidad fijados por la Carta de Atenas.
- Partida para conseguirlo de unos standards óptimos:
Mínimos y máximos de vivienda ≈ 20 a $30 \text{ m}^2/\text{hab.}$
Equipamiento y servicios a nivel de casco antiguo $\approx 30 \text{ m}^2/\text{hab.}$
- Para resolver la falta de verde: aproximación del verde exterior y utilización de todos los espacios libres y patios de manzana como verde público, utilizable por los vecinos de la manzana y accesibles también desde la calle.
- Reestructuración de la vivienda a través del programa de conservación. Para conseguir elevar los niveles de habitabilidad.
- Concretar el programa de conservación por medio del estudio tipológico y el análisis de las características de los edificios.
- Peatonalización no absoluta del casco antiguo —parkings de intercambio y parkings de depósito en posición perimetral—.

CARTEL 8

del consentimiento, y por tanto de la colaboración durante el proceso de elaboración del plan parcial y de los proyectos de cada área, de los habitantes del sector (necesidad de acuerdos a nivel de vecindario para la constitución de los espacios públicos, necesidad de acuerdo colectivo para hacer frente a las presiones sobre la renta del suelo, para definir exactamente a nivel de usuarios las necesidades de cada sector y las superficies disponibles, etc.). Creemos en efecto que en este caso concreto tampoco es suficiente una planificación tecnocrática enviada desde arriba seguida de una gestión burocrática.

Finalmente otra condición esencial es la organización del sistema de gestión. Este aspecto se ha considerado a lo largo de todo el trabajo como básico para la viabilidad de la propuesta. Sin embargo somos conscientes de nuestra incapacidad para adelantar soluciones en este

campo, y una vez más la concepción de este trabajo adolece de la falta de relación interdisciplinar.

Tras una serie de consideraciones sobre las posibilidades de constitución de cooperativas de propietarios, discutidas con los profesores economistas de la Escuela, lo único que nos atrevemos a proponer es una interpretación, una adaptación, sea a la legislación española, sea a la situación actual de Vic, tras un análisis detallado de la estructura de la propiedad, de la capacidad de gestión de las distintas entidades, de las posibilidades de los presupuestos extraordinarios del Municipio, etc., del sistema de convenciones entre propietarios y Administración pública que en algunas ciudades italianas se está demostrando eficaz en la actual coyuntura.

En cuanto a las metas a conseguir en esta propuesta sintetizando en dos únicos objetivos, que nos parecen estratégicos, toda la problemática del Centro Histórico

CATEGORIA 1**RESTAURACION**

Se aplica a los edificios que requieren una conservación integral. Eliminando las superposiciones posteriores que no tienen interés para la historia del monumento.

Se puede dividir en dos partes conceptuales:

1.A. RESTAURACION CON VINCULO TOTAL

Conservación integral de las plantas de distribución de las estructuras de los elementos decorativos, originales.

Se aplicará a los monumentos, iglesias... La mayor parte de los contenedores del tipo A₂.

1.B. RESTAURACION CON VINCULO PARCIAL

Conservación integral de las partes que revisten interés arquitectónico, artístico, urbanístico, pudiendo variar los usos y distribuciones originales para adaptarlos a las nuevas necesidades siguiendo los métodos de la restauración. Se aplicará a los grandes contenedores de tipo A₁ y a los pequeños B.

CATEGORIA 2**REESTRUCTURACION****2.A. SANEAMIENTO Y RECUPERACION**

La conservación se extiende a los elementos exteriores (fachadas, tejados, patios...); las características tipológicas de estructura y de funcionamiento (estructura de soporte, situación de la escalera); con esto se consigue un nuevo organismo muy relacionado con el original.

Se aplicará a los edificios clasificados como tipo C y a los D que presenten suficientes posibilidades de asimilarse a los tipos básicos eliminando las transformaciones que hayan cumplido.

2.B. REESTRUCTURACION CON VINCULO PARCIAL

Se admite una cierta sustitución de organismos viejos por nuevos, conservando elementos exteriores para mantener el paisaje urbano. Evidentemente, la conservación de la fachada se extiende en correspondencia con el proyecto de la nueva tipología.

Se aplicará a las casas de la categoría D consideradas de interés arquitectónico.

CATEGORIA 3**RECONSTRUCCION**

Este grupo reúne los edificios que no tienen características suficientes para exigir alguna conservación; por tanto pueden ser demolidos para reconstruirse de nuevo según las normas ambientales y tipológicas que se establezcan.

CATEGORIA 4**DEMOLICION SIN POSIBILIDAD DE RECONSTRUCCION**

En este grupo tenemos los edificios que han ocupado áreas que representan vacíos vitales para un buen funcionamiento de la estructura urbana. El espacio que se recupere de estas demoliciones se destinará a espacios verdes o pavimentados, generalmente públicos.

Afectará sin duda a las casas sin fachada a la calle, edificaciones interiores al patio de manzana, así como a los añadidos de las tipologías básicas.

CARTEL 9

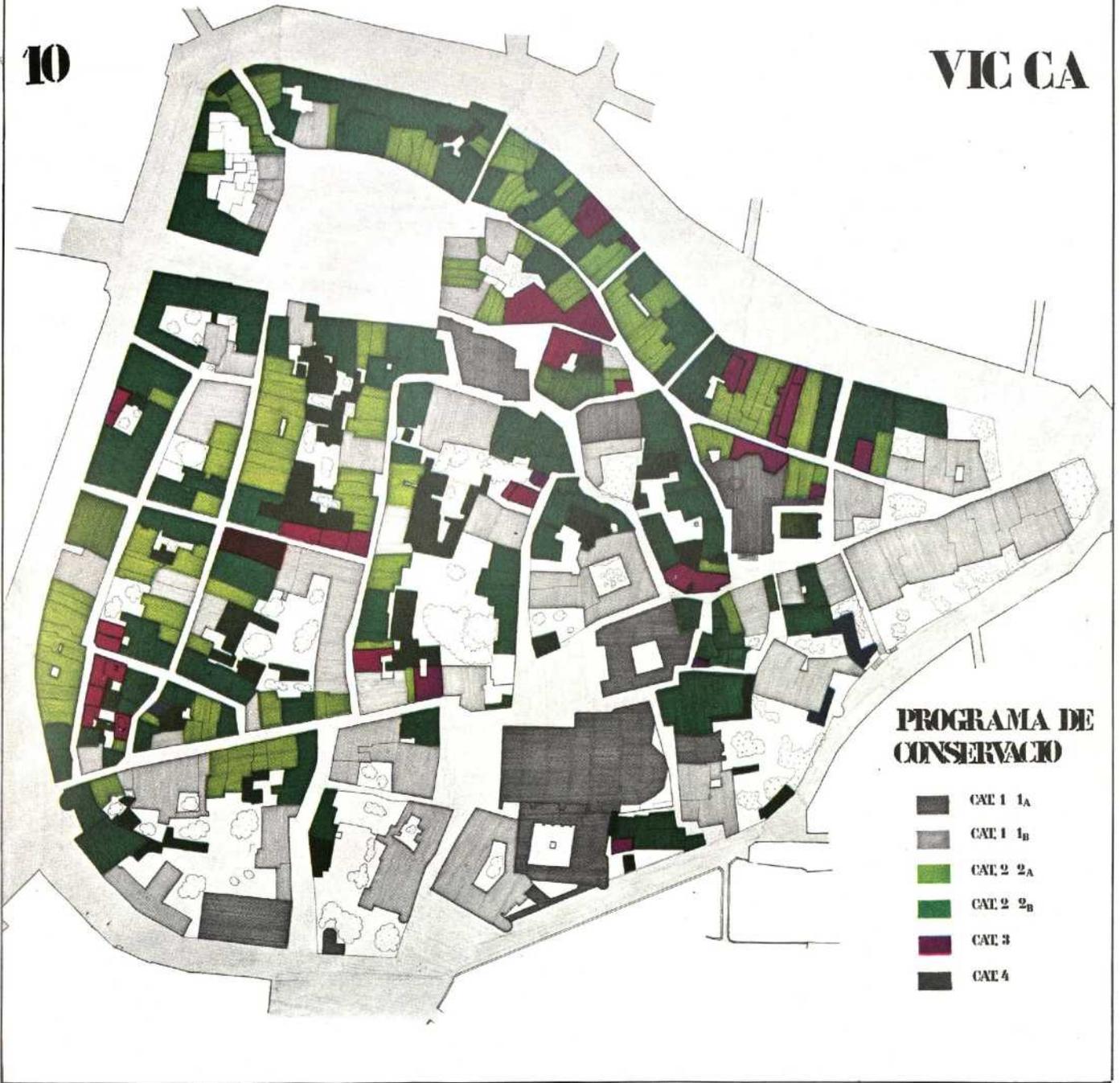
de Vic, son: paralizar las expectativas de especulación; evitar la degradación y el abandono o la transformación en "Pueblo español" (recorrido folklórico).

Los medios de consecución de estos objetivos son: bloqueo de la edificación, para recuperar la primitiva idea de su valor de uso preponderante sobre su valor de cambio, como instrumento para combatir la especulación. Esto se pretende conseguir a través de una normativa de conservación de la edificación (v. punto c) de este capítulo) conjuntamente con un programa de conservación social. Este último aspecto no se estudia profundamente ya que dependería de las resoluciones tomadas en el capítulo de gestión sobre el tema de las convenciones entre la Administración y el propietario

y de las decisiones posibles respecto al bloqueo de alquileres, etc.

Por otro lado, para evitar la degradación y el abandono de cara a crear una renta de espera, se eleva el nivel de standards en todo el Centro Histórico para conseguir un grado de habitabilidad comparable a las zonas de nueva edificación.

Se han tenido en cuenta los problemas de sustitución social que esta mejora puede tener; sin embargo ya hemos dicho que es importante la elaboración de un programa de conservación social y que éste depende del sistema de gestión elegido. Entra en juego aquí también la importancia de la promoción pública y, sobre todo,



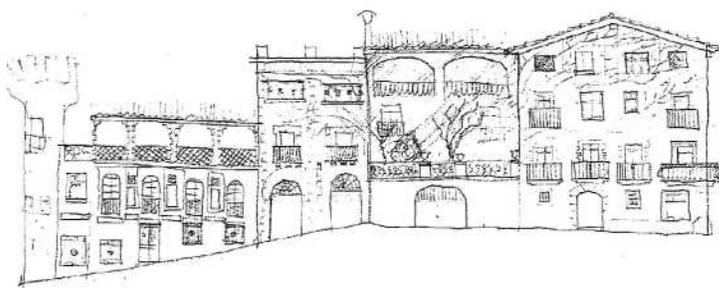
del control público de la operación de reestructurar el Centro Histórico.

c) PROGRAMA DE LA CONSERVACION

Nos proponemos definir una orientación para las posibilidades de operatividad en el Centro Histórico; es decir, actuar la conservación no sólo sobre los monumentos que son objeto de una específica intervención de restauración, sino también de aquellos valores ambientales de interés para nuestra cultura.

Las posibilidades operativas se han reducido a cuatro grupos, subdivididos en seis categorías de intervención (ver cartel n.º 9).

La idea básica de tal clasificación es que cada edificio está planificado según una escala de vínculos que va desde la restauración absoluta, como condición de inalterabilidad integral, hasta la demolición sin posibilidad de reconstrucción como condición de incompatibilidad integral de aquella presencia física. Se pretende que la escala abarque todos los posibles casos. En fase de actuación, el Plan debería establecer normas exactas para cada nivel, mientras que ahora deben reducirse a ser indicativas, y rigurosas normas de control en la fase de proyecto para garantizar el éxito de las distintas operaciones. La aplicación del programa queda grafada en el plano n.º 10.



d) **EL STANDARD COMO SISTEMA DE ACTUACION: SELECCION Y METODO DE ACTUACION**

UTILIZACION DEL STANDARD COMO SISTEMA CUANTIFICADOR DE UNAS NECESIDADES

El standard urbanístico es sin lugar a dudas el instrumento más idóneo para traducir operativamente lo que se ha llamado objetivos fundamentales de la reestructuración. No tanto entendido como una verificación a posteriori de los resultados de un diseño urbano, sino como un objetivo político-infraestructural verificable en la realidad urbana, en las necesidades de los ciudadanos y con una elasticidad constante.

SELECCION DE UN STANDARD DE 30 M²/HAB.

Ante la necesidad de seleccionar y cuantificar un standard de equipamiento, recurrimos al análisis de distintas propuestas de standards que conocíamos. Finalmente se resolvió utilizar la propuesta de standards del "Piano Regolatore Generale di Bologna". Este nos pareció muy correcto, tanto en la cualificación como en la cuantificación del mismo, a través de un sistema comparativo de aplicaciones de otras distintas propuestas y con una colaboración de los ciudadanos a través de su participación en todo el proceso de revisión del PRG.

STANDARD DE 30 m²/HAB.

Se distinguen dos niveles, el de vecindario, con una dotación de 10 m²/hab., y el de barrio o área, con una dotación de 20 m²/hab.

— El standard de 10 m²/hab. adoptado para los servicios a escala de vecindarios, con un radio de influencia inferior a 400 ml. está subdividido en:

Guardería	0,5 m ² /hab.
Parvulario	1,5 m ² /hab.
Escuela elemental	1,0 m ² /hab.
Verde equipado	3,0 m ² /hab.
Aparcamiento	3,0 m ² /hab.
Servicios de barrio	1,0 m ² /hab.

TOTAL 10,0 m²/hab.

— El standard de 20 m²/hab. adoptado para los servicios a nivel de barrio o área, con un radio de influencia superior a los 400 ml. se subdivide en:

Escuela media	1,2 - 3,0 m ² /hab.
Servicios culturales, espectáculos, etc.	2,0 m ² /hab.
Áreas deportivas	4,0 m ² /hab.
Aparcamiento	1,0 m ² /hab.
Verde de barrio	10,0 m ² /hab.

TOTAL 20,0 m²/hab.

Evidentemente los radios de influencia dependen de la accesibilidad y distribución de los equipamientos.

Nosotros los consideramos menores debido a la particularidad que representa el aplicarlos en una zona ya totalmente conformada.

METODO DE APLICACION

El método de aplicación de los standards es un hecho prevalentemente técnico, y que ha conllevado tres factores:

a) El cálculo de las áreas necesarias para los distintos servicios, en base al standard y a los habitantes previstos.

b) Un análisis cuantitativo y cualitativo de los equipamientos existentes.

c) La búsqueda de unas áreas que respondiesen a la estructura fijada recuperando en su interior los servicios existentes idóneos.

DETERMINACION DE UN STANDARD DE VIVIENDA MAXIMO Y COMPROBACION CUANTITATIVA DE LA OCUPACION DEL CENTRO HISTORICO

Cálculo de las superficies de la edificación existente en el Centro Histórico

En el plano n.º 11 están grafiadas las superficies en planta baja, y la superficie total edificada de cada edificación. Con estos datos se ha confeccionado el cuadro de doble entrada n.º 12 en el cual se han calculado todos los datos necesarios para un conocimiento total de las superficies y volúmenes precisos para la comprobación y aplicación de standards.

Ante la subocupación de vivienda del Centro Histórico decidimos fijar un standard máximo de vivienda de 25 m²/hab. para conseguir un reparto más equitativo de la vivienda. Este índice de ocupación no pretende ser inmóvil sino que debe reunir unas condiciones de variabilidad que se deducirían de un estudio más profundo del tema.

CALCULO DEL STANDARD DE OCUPACION ACTUAL Y DEL RESULTANTE DE LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS EN LA OCUPACION DE VIVIENDA

El casco antiguo de Vic tiene actualmente una población de 4.200 hab. Tenemos una superficie de vivienda, S.V. (cuadro n.º 12), de 170.869 m², por lo tanto, el índice de ocupación actual es de 40,68 m²/hab.

Al considerar en la reestructuración que los pequeños contenedores, actualmente habitados, se utilizarán como equipamiento y que las buhardillas actualmente habitadas volverán a su utilización inicial, evitando así operaciones de densificación en los añadidos no incluidos en la tipología primitiva, la superficie de vivienda quedará reducida a:

$$S.V - S.G - S.Cp = 170.869 - 9.175 - 39.244 = 122.450$$



Si el número de habitantes no variase tendríamos un nuevo índice de ocupación de 29,15 m²/hab.

Al aplicar el standard de ocupación fijado anteriormente, nos encontramos con una capacidad futura aproximada del Centro Histórico de 4.898 hab.

Por lo tanto, el Centro Histórico puede absorber como mínimo aproximadamente 700 nuevos habitantes, y ello, sin contar con la nueva capacidad que producen las áreas actualmente vacías y desocupadas que se recuperan en la reestructuración de la vivienda del Centro Histórico.

CUANTIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS A NIVEL DE VECINDARIO Y DE AREA (CENTRO HISTORICO)

A priori se establece una relación entre las tipologías de contenedores y los equipamientos. Así, por ejemplo, debido a las particularidades características tipológicas y a las cualidades que presentan a futuros usos, los pequeños contenedores, son adecuados para un equipamiento a nivel de vecindario, y los grandes a nivel de área. Evidentemente se toma, con las excepciones necesarias para un mejor uso del edificado y de la distribución de equipamientos.

Se ha considerado el standard sólo a nivel de área, agrupando el aparcamiento de vecindario y de área debido a la operación de peatonalización parcial.

No se ha tenido en cuenta, a pesar de su gran importancia, el aumento del standard debido al intercambio de los usuarios externos al casco antiguo, al no poseer datos de cuantificación y cualificación del mismo.

Servicio y equipamientos a nivel urbano, y especiales.

Eu/ip — Equipamiento urbano de interés público.

Comprende todos los servicios de utilización pública y semipública de interés ciudadano, tanto a nivel burocrático como a nivel cultural.

Eu/u — Equipamiento universitario y profesional.

Pretende ser más una indicación que una realidad, ya que es evidente que la comarca de Vic, al igual que casi todas, adolece de un equipamiento universitario de grado medio o superior y profesional que absorba la demanda interna.

Su situación en el Centro Histórico se debe a las características homogéneas de la zona y de las edificaciones que posibilitarían una utilización racional de la misma en este sentido.

Equipamiento a nivel de vecindario (plano n.º 13)

Ev/b — Equipamiento de vecindario básico.

Comprende:

Guardería	0,5 m ² /hab.	2.500 m ²
Parvulario	1,5 m ² /hab.	7.500 m ²
Primeros grados EGB	1,0 m ² /hab.	5.000 m ²
Servicios de barrio	1,0 m ² /hab.	5.000 m ²

TOTAL ... 20.000 m²

Ev/v — Verde equipado de vecindario y juego niños.

3,0 m²/hab. ... 15.000 m²

Equipamiento de área (plano n.º 13)

Ea/e — Equipamiento escolar, segundos grados de EGB.

2,5 m²/hab. ... 12.500 m²

Ea/c — Equipamiento cultural de área.

2,0 m²/hab. ... 10.000 m²

Ea/b — Equipamiento deportivo de área.

4,0 m²/hab. ... 20.000 m²

Ea/v — Verde de barrio.

10,0 m²/hab. ... 50.000 m²

Ea/p — Aparcamiento de depósito e intercambio.

4,0 m²/hab. ... 20.000 m²

A pesar de ser un generador de direccionalidad nuevo que se introduce en el Centro Histórico, su localización nos parece tanto o más adecuada que en otra área de Vic, con la ventaja de que su funcionalización sería perfectamente factible y más económica.

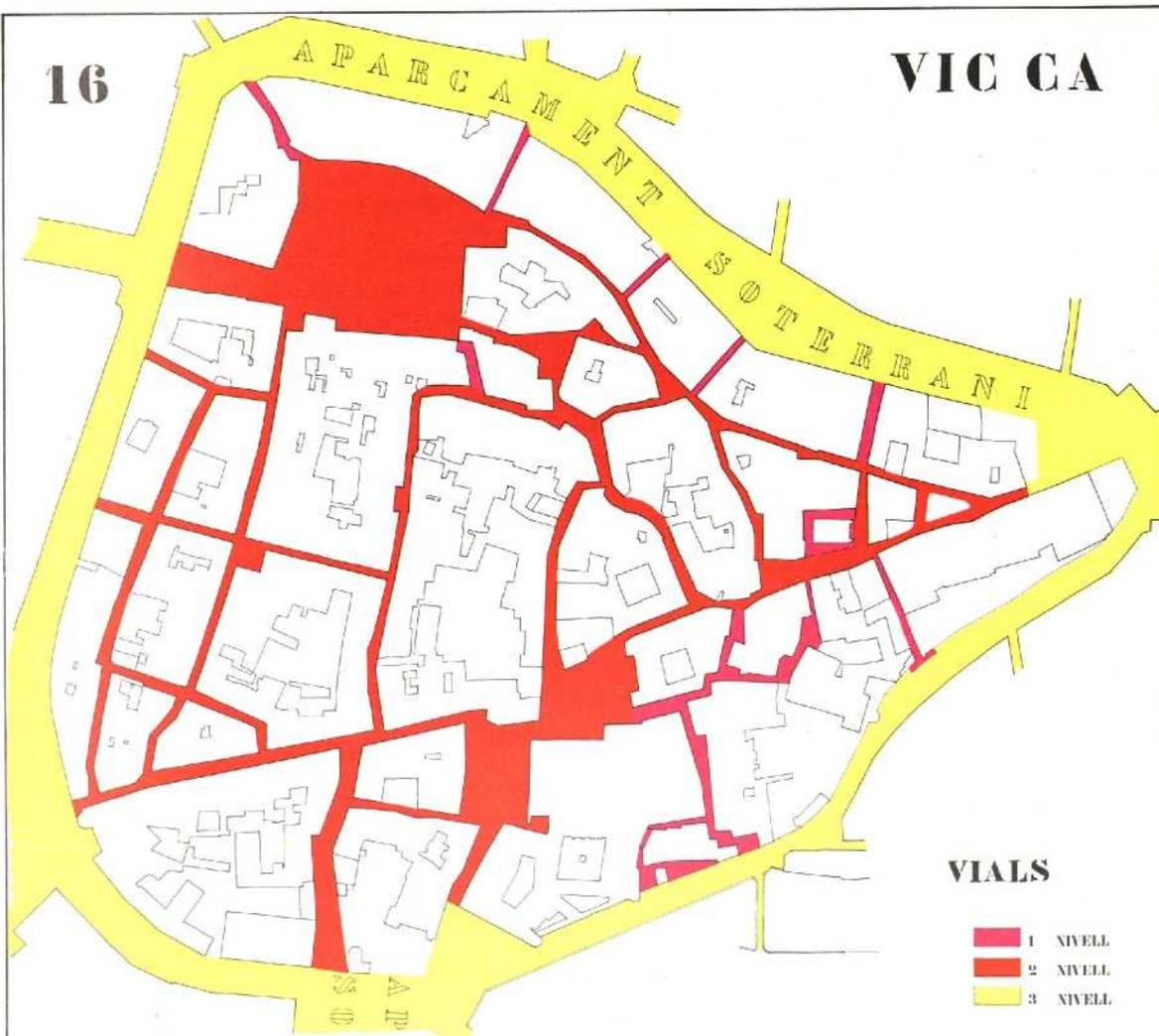
Ra - Residencia atípica.

Se considera que el uso de los pequeños contenedores como residencia debe partir de la consideración de las características tipológicas para un nuevo uso, por lo que su uso residencial se clasifica como atípico, en un sen-

15



16





tido de residencia colectiva (residencias de estudiantes, comunas, etc...).

RESULTADO DE LA APLICACION DE STANDARS

Al aplicar los standards con los criterios antes reflejados, cumplimos prácticamente todas las necesidades en superficie de los distintos equipamientos, excepto en el verde de área y el deportivo, lo cual ya se preveía anteriormente.

Ea/v: necesidad	— 50.000 m ²
obtenidos	— 11.478 m ²
Ea/d: necesidad	— 20.000 m ²
obtenidos	— 5.000 m ²

Para suplir esta falta de equipamiento de verde y deportivo, como ya se dijo en las propuestas, deberá adoptarse un sistema que facilite la accesibilidad de los habitantes del Centro Histórico a las zonas exteriores de equipamiento verde y deportivo a través de un servicio público gratuito. Al planificar estos equipamientos verdes exteriores debería tenerse en cuenta este factor, que elevaría el standard de verde en aquellos puntos.

e) PEATONALIZACION Y SISTEMAS DE TRAFICO

La trama viaria de los cascos antiguos como el de Vic, que posee las características de una estructura medieval, difícilmente admite cualquier tipo de circulación rodada. En general la estructura viaria de los cascos antiguos queda totalmente desbordada por el tráfico rodado que llega hasta colapsar la vida ciudadana en las calles y plazas. El casco antiguo no está capacitado para recibir los actuales medios de transporte rodados sin provocar más escisiones al equilibrio urbano que ya casi no existe.

Actualmente el Centro Histórico de Vic tiene tan sólo un tráfico rodado de distribución y no excesivamente intenso. Las zonas más transitadas son la Plaza Mayor, única actual gran área ocupada totalmente por el automóvil aparcado, Las Ramblas y las calles Cardona, Dos Salas, Corregeros, La Riera, A. M.^a Claret, Sta. María, la calle de la Merced.

Para solucionar el problema del tráfico se han previsto dos niveles de circulación en el interior del Centro Histórico manteniendo el tercer nivel a lo que prevé el Plan General (plano n.º 16). El primer nivel es de

tráfico totalmente peatonal. El segundo nivel permite el tráfico de distribución pero en ningún caso permite aparcar, con lo cual, esta simple operación, indirectamente peatonaliza el Centro Histórico, ya que con los aparcamientos perimetrales gratuitos, que son complemento de la infraestructura, previstos para el depósito e intercambio del medio rodado al peatonal, y la prohibición de aparcar en el interior del Centro Histórico así como la no previsión en el plan de garajes particulares, la circulación interior sólo será ocasional y prácticamente de distribución comercial o de servicios urbanos.

El tercer nivel, ya queda incluido en el programa viario del Plan General de Solans.

3. Programa de la actuación

Tomando en consideración la homogeneidad y características tipo-morfológicas de algunas zonas, en el plano n.º 14 se han grafiado las áreas homogéneas de estudio.

Para actuar en ellas, será necesario que en cada área se confeccione un estudio particular de remodelación atendiendo a las normas generales que se dan.

Posiblemente estas áreas se pueden convertir en áreas de actuación una vez realizado el proyecto particular de remodelación. Cuando las áreas homogéneas son demasiado extensas para una actuación conjunta, se subdividen en áreas operativas menores. En el proyecto de remodelación se deben estudiar las características de cada edificación en particular, y según el programa de la conservación que afecte a dichas edificaciones y las directrices del plan se concretará la reconstrucción, demolición o reforma de las casas afectadas.

En el plano n.º 15 se ha dibujado el contorno de las edificaciones resultantes del vaciado de los centros de manzana, una indicación de la localización de los accesos a los mismos, atendiendo al criterio de colocarlos a nivel de planta baja en aquellas edificaciones que según las previsiones del plan deben convertirse en propiedad pública y pasar a ser "contenedores".

Se marcan también aquellas construcciones de nueva planta que debieran realizarse al principio de la actuación en el sector correspondiente, ya que servirán para alojar, durante las obras, las familias normalmente residentes en las viviendas en fase de reconstrucción o reestructuración (viviendas parking).

