

## 5.4 IMPACTOS

Analizado el estado de la edificación, las distintas tipologías que configuran la trama urbana y los espacios y edificios más significativos que contribuyen a realzarla, la realidad actual manifiesta la existencia de una serie de "impactos" o disonancias: desajustes entre lo que es y lo que, desde la óptica de este primer análisis, debería ser. La muestra de estos desajustes, fruto de la inspección visual del aspecto exterior de las edificaciones y expresada gráficamente en su plano correspondiente, no tiene un carácter exhaustivo ni de detalle, sino más bien general que nos permite detectar las zonas más afectadas por estas situaciones.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Áreas degradadas
- Volumetría
- Ocupación de parcela
- Medianería
- Pavimentación
- Tráfico

### 5.4.1 Áreas degradadas

Se señalan como tales los conjuntos urbanos que presentan un aspecto más deficiente debido a la existencia de numerosos solares, edificios en ruina o muy mal conservados, viviendas vacías y malas condiciones de habitabilidad en muchas de ellas.

En el barrio de Aquende esta situación se produce en cuatro áreas urbanas: la ladera de la Picota hacia Real de Aquende, los tramos finales de las calles Escuelas y de la Cruz, la iglesia de San Juan y sus variopintas construcciones adosadas y los edificios de la calle Hornos con fachada posterior al Ebro.

En la zona de Allende las circunstancias se reproducen en casi toda la manzana comprendida entre las calles Real Allende, del Olmo, Arenal y San Nicolás, y en la fachada al río de esta última hasta la calle de la Paloma.

#### **5.4.2 Volumetría**

Como volumetría inadecuada o altura excesiva se señala la de aquellos edificios que contrasta con la de los vecinos y rompe la homogeneidad de la trama.

Los ejemplos son especialmente apreciables desde el puente, las orillas del río y el parque de la Picota al ser lugares que permiten tener una visión panorámica del casco. En el barrio de Allende son numerosos los casos en las calles de Santa Lucía, Sorribas y, especialmente, Bilbao por su carácter de imagen de la ciudad hacia el río. En Aquende las situaciones son mucho más puntuales, aunque esa altura de más que aparece en Hornos 8, Independencia 7 y 9 o San Juan 12, afea notablemente el alzado de este conjunto.

#### **5.4.3 Ocupación de parcela**

Corresponde con la ocupación de parcela ajena a la tipología tradicional de división del suelo del casco histórico de Miranda.

Esta situación, normal en el desarrollo de cualquier casco y frecuente en el de Miranda al unirse dos parcelas pequeñas para obtener una mayor que proporcione mejores condiciones de habitabilidad para las casas, podemos calificarla como “impacto” cuando la parcela resultante no guarda ya ninguna proporción con su entorno inmediato y la construcción resultante, generalmente, tampoco.

En buena medida los casos coinciden con los del apartado anterior, aunque como ejemplo paradigmático de esta circunstancia hay que señalar al edificio de Hornos 21, con fachada también a San Juan, que ocupó 9 fincas del más añejo parcelario mirandés.

#### **5.4.4 Medianería**

La aparición a la vista de los transeúntes que pasean por la ciudad de las paredes ciegas que separan (o unen) dos edificios contiguos, bien por la desaparición de uno de ellos o bien por la diferencia de altura existente ente ambos, es una de las situaciones más habituales de los cascos urbanos que en nada contribuyen a mejorar su escena urbana, acentuada, en algunas ocasiones, por el estridente color amarillo del aislante que las protege.

En algunos casos, la situación es provisional hasta que se construya sobre los solares ahora vacantes, en otros difícilmente se corregirá al ser los edificios de distintas alturas

deudores de los sucesivos planes que rigieron el casco, y finalmente, también existen algunos casos singulares (esquinas de S. Llorente con Travesía de la Fuente y Real Aquende con Independencia) donde el espacio que ocupaba la antigua casa ha pasado a ser parte de la calle, intentando con unos árboles y un trampantojo medieval disimular ese carácter de pared medianera.

#### **5.4.5 Pavimentación**

La inexistencia de pavimento o el mal estado del mismo no es una de las circunstancias negativas que más se acusen en el conjunto histórico. Sin embargo, hay algunas zonas donde es necesaria la mejora del pavimento: parte de la plaza del Mercado, la calle de San Nicolás, la calle Tenerías y el camino de la Arboleda frente al colegio Aquende, aunque parece que este último va a ser corregido en breve ya que está en marcha un proyecto de urbanización de la zona.

#### **5.4.6 Tráfico**

La difícil convivencia entre el tráfico rodado y el tránsito peatonal es uno de los problemas endémicos de cualquier casco histórico y de muy difícil resolución generalmente. En nuestro caso, la presencia del puente de Carlos III como lugar de paso imprescindible para un buen número de vehículos hace imposible por ahora pensar en su posible peatonalización hasta que no existan alternativas razonables para el tráfico.

La estrechez de muchas calles que apenas alcanzan los 4 metros de anchura en buena parte de su trazado ocasiona que difícilmente puedan cruzarse dos personas en una acera cuando circula un coche junto a ellas. Los principales problemas se originan en las confluencias de la calle Real Aquende con la del Oroncillo y la de la Fuente, a lo largo de esta última, y en los tramos más estrechos de Bilbao y Real Aquende.

Junto a estos impactos que se han calificado como genéricos existen otros muchos más puntuales que también contribuyen a afear el conjunto histórico: los materiales inadecuados en carpinterías y acabados, el color de algunas fachadas, la proporción de determinados huecos, las persianas metálicas que cierran los bares, el mimetismo anacrónico de algunos edificios,...

Mención aparte merece el impacto que supone la presencia de bares, disco-pubs, y otras instalaciones afines que prácticamente monopolizan la zona e impiden el descanso de los escasos pero sufridos vecinos en los “movidos” fines de semana.

Áreas degradadas



*Manzana San Nicolás - Arenal*

Volumetría



*Calle Bilbao*

Ocupación de parcela



*Calle San Juan - Hornos*

Medianería



*Calle San Llorente*

Pavimentación



*Calle Tenerías*

Tráfico



*Calle Real Aquende*