

5.5 ELEMENTOS DE INTERÉS

5.5.1 Inventario de Elementos de Interés

Como paso previo a la confección del catálogo se ha procedido a realizar una relación de elementos de interés, identificando edificios singulares o grupos de edificios si su valor reside en la imagen formal del conjunto, áreas urbanas si es el espacio urbano lo que conforma ámbitos especialmente significativos o visualizaciones en las que la disposición de conjuntos edificados determina imágenes de gran calidad. En todos ellos el interés queda constatado por sus valores intrínsecos que a su vez les ha hecho objeto de anteriores selecciones y les ha afectado, por lo general, de diversos grados de protección en planeamientos anteriores o en catalogaciones de Patrimonio.

Básicamente son tres las afecciones precedentes con las que cuentan los edificios incluidos en el ámbito de estudio:

- Una relación de bienes protegibles realizada por la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, que con fecha de 1 de Marzo de 1.982 incoa expediente de Declaración de Conjunto Histórico Artístico a favor de la villa de Miranda de Ebro, en el que se delimita el área declarada y su ámbito de influencia y se incluye un listado de elementos singulares que recogía 42 edificaciones existentes en aquella fecha.
- El Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Aquende, (PERI Aquende) redactado en 1.980 y aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Marzo de 1.982 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Julio de 1.983, que define tres grados de conservación para los edificios de Aquende que selecciona: integral, predominante y ambiental.
- El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1.999, que realiza un catálogo de Bienes Protegidos de toda la ciudad y el termino Municipal, en el que se recogen 15 edificaciones incluidas en el área de estudio, además de los espacios urbanos singulares formados por la plaza de España y el conjunto del Casco Viejo.

Sobre estas relaciones de bienes catalogados con anterioridad a la elaboración de este estudio, que ha servido de punto de partida para realizar la actual selección, se han aplicado los siguientes criterios:

- Incluir todos los edificios catalogados anteriormente siempre que los elementos que determinaron su inclusión se mantengan. Se dan casos de edificios ya desaparecidos o sustituidos que lógicamente no pueden ser ya objeto de selección. También persisten edificios que han perdido el valor ambiental que determinó su inclusión bien por las reformas en ellos efectuadas, por su degradación o por haber desaparecido la imagen de conjunto en la que en su día se integraban.
- Incorporar elementos no incluidos anteriormente, bien porque han variado los límites del ámbito de selección o porque en su día fueron excluidos por criterios distintos a los que ahora determinan su inclusión siempre avalada por el valor contrastado de su calidad arquitectónica o su valor ambiental.

Todos los elementos seleccionados tienen su correspondiente ficha en el inventario, donde se reflejan además de los datos generales y de una pequeña descripción, las distintas afecciones que les han recaído en los anteriores catálogos. También aparecen reflejados en el correspondiente plano con su número de ficha y distintos códigos según las mencionadas afecciones.

Se ha realizado un inventario de 107 fichas de elementos de interés, constituidos por 55 edificaciones de Allende, agrupadas en 22 fichas individuales y 11 colectivas, y 117 edificios en Aquende, más dos espacios urbanos, el antiguo castillo y una visualización, que se corresponden con 56 fichas individuales y 18 colectivas. Este inventario servirá de base para la realización del posterior catálogo, aplicando distintos grados de protección según los elementos a conservar y las distintas obras que se aconseja efectuar en ellos.

De los edificios no incluidos en esta relación que aún persisten y cuentan con alguna afección anterior se ha realizado un reportaje fotográfico que avale los criterios antes expuestos por los que no han sido considerados con los valores suficientes para ser de nuevo seleccionados. Son los siguientes:

Escasa calidad



Reforma descontextualizada



Falto de composición



Nueva edificación



Edificación sustitutiva



Escaso interés



Imagen rural



Pérdida de conjunto



Imagen descompensada



Travesía de Frías 10

Área degradada



Real Allende 10

Caseta sin valor



Oroncillo 34

Incluidas como alzado fluvial al Ebro



Eras de San Juan 18, 20 y 22

Descontextualización



San Juan 29

Deficiente formalización



Pza. Mercado 5 y 6 y trasera de Travesía de Frías 10

Recursos formales estridentes



Independencia 4

Simpleza expresiva



San Francisco 6

Edificación sustitutiva



Plaza de España 2

Pobreza de recursos



De la Fuente 12

Degradación y simpleza compositiva



De la Cruz 3, 5 y 7

Inadecuación al conjunto



Tenerías 6

Edificación desaparecida



Escuelas 5

Nueva edificación



Plaza de Santa María 1

5.5.2 Contenedores con capacidad de reutilización

Uno de los objetivos del análisis de la edificación se orienta a detectar la existencia de edificios con valor de conservación y potencial reutilización adecuados para albergar nuevos usos, especialmente los equipamientos públicos que de ésta forma colaboran en la rehabilitación de los mismos, a la par que posibilitan la aparición de focos de actividad necesaria para la revitalización de la vida del casco.

La determinación de los contenedores se ha hecho en base a los siguientes criterios:

1. Conjuntos de edificaciones de interés cuya articulación constituye un gran contenedor compuesto.
2. Edificios de calidad arquitectónica y grandes proporciones propios para ser utilizados como equipamiento.
3. Edificios de gran tamaño propicios para albergar nuevos usos que requieren mayores aforos.
4. Edificios menores con posible vocación de uso público.

Dentro de cada grupo, sin ser una relación excluyente de otras edificaciones, se han detectado los siguientes contenedores prioritarios para los que se esbozan posibles propuestas:

1. Corresponde con el conjunto formado por la Iglesia de San Juan, hoy en lamentable estado de abandono, y sus dependencias y edificaciones anexas; así como los patios y espacios vacantes incluidos en su parcela que conforman un área de oportunidad para albergar un gran contenedor cultural para salas de exposiciones, centros de interpretación, salón de actos, espacios expositivos abiertos, etc.
2. Corresponde con la recuperación del Teatro Apolo como gran centro cultural (Teatro Municipal), según se considera en un proyecto en desarrollo. Asimismo, el interesante edificio situado en la calle Real Allende nº 10 , que aunque se encuentra en un estado de abandono y muy deficiente conservación, por su gran tamaño y situación central en el casco de Allende puede acoger usos singulares, tanto dotacionales como terciarios.

3. Se incluyen en este grupo, como referencia, la antigua fábrica de Harinas de la Picota que junto con las ruinas adyacentes y sus jardines podría albergar usos singulares, tanto terciarios, dotacionales o residenciales (a modo de ejemplo, edificio hotelero, centro de turismo o residencia de reposo y análogos) y el edificio de la actual fábrica de harinas de la calle Oroncillo que, si bien se encuentra actualmente en uso, en un futuro podría servir de contenedor para actividades sociales y culturales que demanden espacios representativos y diáfanos, con capacidad de acogida de público.
4. Corresponden en su mayoría con las casas históricas existentes y representativas (Casa Palacio de los Urbina, Casa de Don Lope o Casa de los Gil Delgado-Ocio, para equipamientos representativos, uso hostelero especializado o terciario singular). También, el edificio de aspecto industrial de la calle Eras de San Juan nº 2, en el entorno de la Iglesia de San Juan, que a modo de espigón se asoma sobre la fachada fluvial del Ebro, pudiendo contener usos sociales, recreativos o deportivos náuticos (centro de piragüismo o similares). Asimismo, el edificio del nº 14 de la misma calle, para su rehabilitación como equipamiento municipal para alojamiento temporal en operaciones de realojo de la población residente en el Conjunto Histórico, mientras se rehabilitan o construyen sus viviendas. Una construcción singular, de reducidas dimensiones, que formaba parte de una de las puertas de la antigua cerca en Allende, puede albergar, con su rehabilitación y ampliación, usos administrativos o culturales, como Museo-Archivo Histórico de la Villa u organismos similares.

Este listado de edificios tiene un especial valor como marco para la localización de actividades que se considera necesario implantar en el barrio antiguo con objeto de conseguir mejores niveles de equipamiento comunitario y en consecuencia servir de focos de atracción de la población hacia el casco.