

Debate sobre el Plan de Ordenación

El arquitecto municipal defiende su proyecto

Según Alvarez Yela, fue aprobado por el Consistorio el 18 de octubre del año pasado

Con respecto a las informaciones publicadas en 9PAÍS, sobre la nueva ordenación de la manzana comprendida entre las calles Sant Llàtzer, Sant Pau, Nou y Rambla —con el derribo del cine Jardín—, proyecto que respalda la familia Perxas, el arquitecto municipal, Emilio Alvarez Yela, ha querido intervenir en el debate. El arquitecto ha confeccionado para nuestro Periódico los croquis que adjuntamos y ha escrito un informe, que publicamos en esta página.

Sobre este asunto hay que tener en cuenta que la familia Perxas, por mediación de sus arquitectos, no ha presentado oficialmente el proyecto al Ayuntamiento, tan sólo se ha limitado a un sondeo. Por otra parte, el plan de Ordenación del que nos habla Alvarez Yela fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión del 18 de octubre del año pasado, aunque todavía no ha salido a información pública.

En sendos proyectos se contempla la supresión del edificio del cine Jardín, monumento de valor arquitectónico; si bien el arquitecto municipal cree en la posibilidad de salvarlo. De cualquier forma, lo que parece evidente de esta polémica es que el Ayuntamiento no debiera tomar ninguna resolución, en espera del primer Consistorio democrático; mientras tanto, Alvarez Yela afirma que él no hace política, sino urbanismo, y que tiene la obligación de trabajar para el municipio.

Entiendo que el urbanismo es uno de los temas en que la educación, información y debate público pueden mejorar los resultados prácticos. Y dichos resultados marcarán, luego, parte de nuestras vivencias ciudadanas e influirán en nuestro bienestar o malestar, e incluso en nuestro carácter, durante generaciones.

Como arquitecto municipal de Figueres, a veces entusiasmado y otras deprimido por los temas urbanísticos de la ciudad, soy responsable y autor de la iniciativa de conseguir una zona verde importante y céntrica, próxima a la Rambla.

Ello como primera fase de un plan más ambicioso que a continuación se esboza: Figueres (su ordenación urbana) se rige por un Plan General de Ordenación cuya vigencia data de 1.961 y en él se autoriza la edificación total en plantas bajas, de todas las manzanas de la ciudad (excepto en ciudad jardín y zonas de edificación aislada). Muchas de estas manzanas son de grandes dimensiones y están formadas por un anillo de edificios cuyo interior

es todavía verde (huertos y jardines particulares), constituyendo un verdadero sistema pulmonar de la ciudad y produciendo ese oxígeno vital que gratuitamente nos ofrece la naturaleza a través de las plantas. Se trata de rescatar esa posibilidad.

VICTORIA Y DERROTA

Intenté en 1.972 promover una reforma de ordenanzas municipales y normas del Plan General, con dos frentes: 1º Reducir las alturas edificables y 2º Convertir en zonas verdes permanentes los espacios interiores de patios de manzana importantes. La lucha fue imponente y se parlamentó cuanto había que parlamentar. En el primer frente fue una victoria, ya que se acordó una cierta reducción, inferior a la propuesta. En el segundo frente no conseguí absolutamente nada y así, hoy día, sigue siendo posible la compactación edificatoria de todo el casco urbano y la total supresión de los espacios verdes interiores.

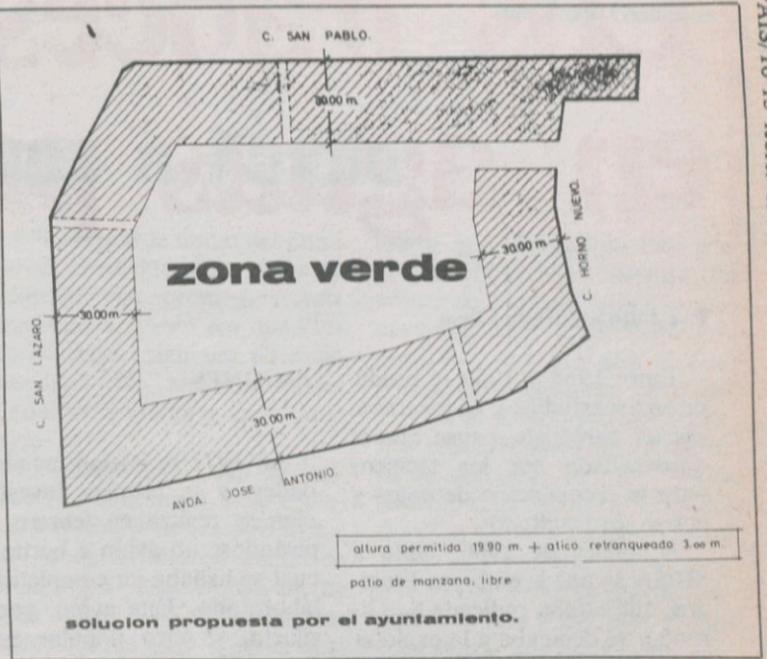
Lo que se intenta ahora que-

da reflejado en los planos y es, en esencia, impedir que se edifique la totalidad de la manzana donde hoy se encuentran los cines Juncaria y Jardín. En beneficio de la ciudad se conseguiría un espacio libre, céntrico y amplio, en la zona más frecuentada socialmente. En beneficio de los propietarios de terrenos afectados por la reforma se obtendría un notable aumento de la calidad urbana y edificatoria de sus propiedades.

Conviene detallar esto último con gran claridad, ya que la posible oposición al desarrollo de la reforma en proyecto vendría de la incomprensión, por parte de los propietarios cuyas fincas se afectan, de las ventajas que a ellos mismos reporta la nueva ordenación y de la tendencia al inmovilismo motivada por el miedo a lo desconocido, que es tan frecuente a todos los niveles.

Tal como es el Plan de Ordenación hasta hoy vigente, el futuro de la manzana en debate es: Una profundidad edificable, de los pisos que se construyan en las calles perimetrales, de 44, 50 m. en unos casos y de 37 m. en

otros, con una fachada delantera a la calle y otra posterior sobre unas cubiertas de garage o de local comercial. Cualquier arquitecto o conocedor del tema podría evaluar la baja



calidad habitable de los pisos que con tal longitud se construyan, que serían como inmensos pasillos dando a habitaciones iluminadas por pequeños patios interiores. Los propietarios, con ese tipo de ordenación pierden terreno en pasillos y en patios de luces en gran cantidad. Además pagan la construcción de esos inútiles elementos. Además las viviendas resultantes son de baja calidad, en cuanto a soleamiento y distribución.

RESULTADO APETECIDO

Tal como se propone la ordenación de la manzana, se crea un espacio interior ajardinado, de grandes dimensiones, que permite edificar viviendas de 15 m. de fondo dando unas a la calle y otras al parque que se crea. La calidad de las segundas sería superior aún a las que recaigan a las actuales calles, mucho más estrechas, ruidosas y contaminadas. El proyecto de las viviendas se desarrolla entonces en condiciones casi ideales y resultan gratas de habitar, fáciles y rentables para vender. Sus es-

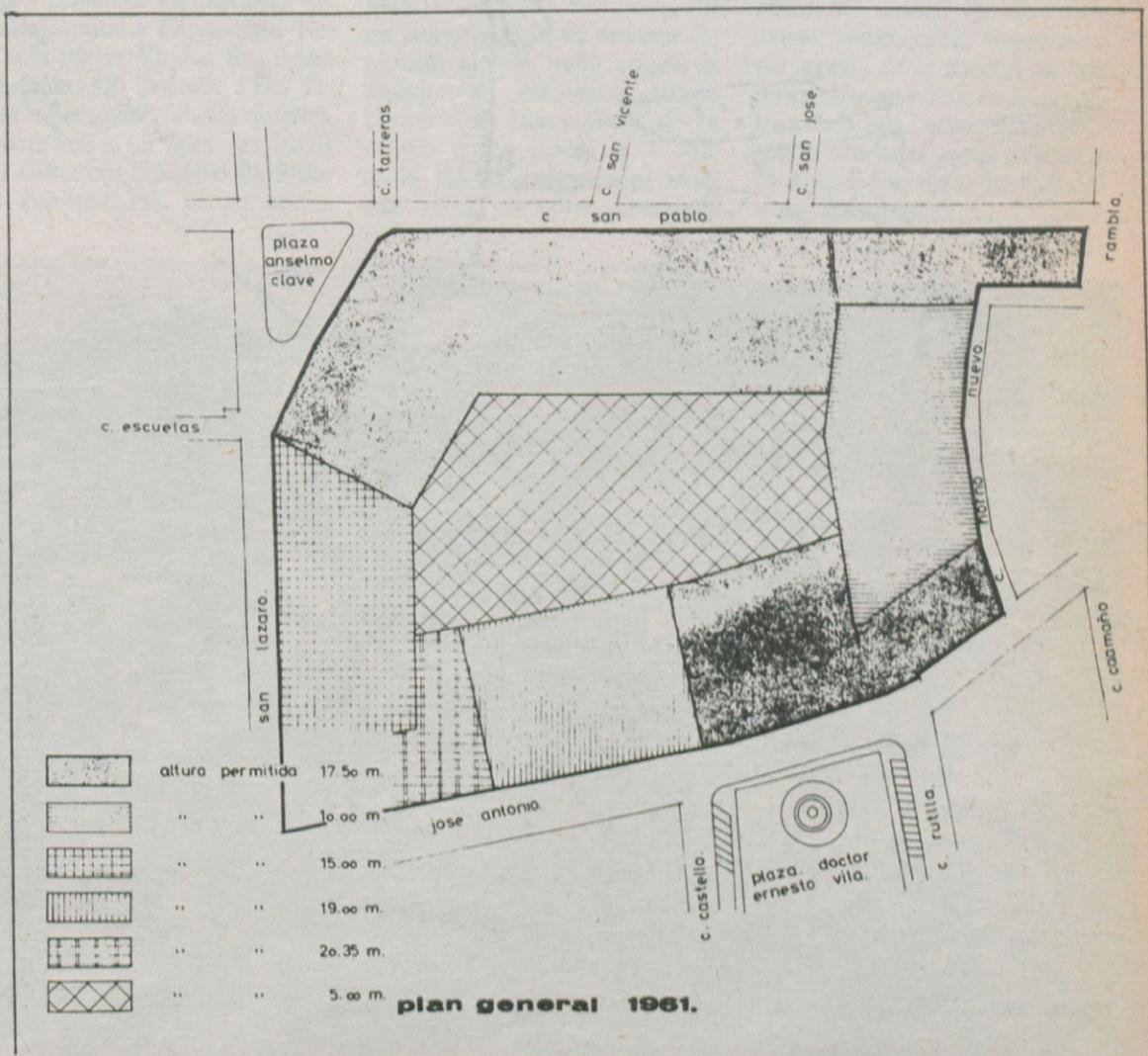
pacios perdidos son mínimos.

En cuanto a la calidad comercial de las plantas bajas daría origen sin duda a la agrupación comercial más importante de la ciudad con carga y descarga por las calles periféricas y circulación exclusivamente peatonal en torno al parque que se desarrolla en el centro de la manzana. En condiciones ideales y deseables, el subsuelo del espacio central albergaría el mayor estacionamiento céntrico que cabe prever en la zona congestionada del casco urbano, con promoción preferiblemente pública.

El resultado que se propugna no sería de inmediata obtención, ya que la renovación de los edificios actuales se produciría al ritmo del deseo de sus propietarios. Pero, si bien lento, el resultado sería, a la larga, el apetecido.

Sé que no es fácil. Sé que es bueno. Miremos con una cierta perspectiva de futuro y dejaremos alguna herencia que no nos reprochen nuestros hijos.

EMILIO ALVAREZ YELA



Automóviles GARCIA

En Venta

Renault R-6 GE letra	Seat 127 3 puertas GE letra
Renault R-6 GE muy bien	Seat 127 GE letra
Renault R-6 GE perfecto	Seat 850 GE letra
Renault R-8 GE perfecto	Seat 850 GE letra
Renault 4-L GE 4 marchas	Mini 850 GE perfecto

Puestos a punto y revisados

Facilidades de pago

c/. La Junquera, 27, Tel. 50 51 31 - FIGUERAS