

# ANTECEDENTES HISTÓRICOS

## 1. INTRODUCCIÓN

La intervención pública en el barrio de Santa Catalina de Medina Sidonia (Cádiz), de viviendas modestas y clase social media y baja, ha venido demandada por la existencia de graves problemas geotécnicos concentrados en algunas manzanas, que han sido la causa de diversas patologías y daños en numerosos edificios. Tras un estudio exhaustivo de las edificaciones y condiciones socio-económicas en el ámbito afectado por esta problemática, la Empresa Pública de Suelo llevó a cabo un proceso de adquisición de una serie de inmuebles cuyas graves patologías llegaban incluso hasta el estado de ruina, obligando en muchos casos, necesariamente, a su demolición y realojo de algunas de las familias afectadas.

Este caserío afectado por la actuación de EPSA, inscrito en un tejido urbano de origen histórico, y salvo algunos inmuebles en situación discontinua, se concentra básicamente en tres conjuntos de parcelas localizadas en el extremo suroeste del Barrio de Santa Catalina, y conforma el área de actuación del presente concurso.

## 2. ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL BARRIO DE SANTA CATALINA.

### Encuadre urbano y en relación al casco histórico.

#### - Encuadre general.

El barrio de Santa Catalina se sitúa en el extremo meridional del casco histórico de Medina Sidonia, núcleo urbano que ocupa las cotas más altas de un espolón natural elevado sobre el llano, que constituye el asentamiento histórico de la ciudad. La población de derecho del núcleo urbano en 1998 era de 10.872 habitantes, (datos del IEA), siendo un municipio que experimenta un moderado crecimiento demográfico positivo ( 0,88% entre 1991-1998).

Las dificultades topográficas del asentamiento han condicionado fuertemente su estructura y morfología urbana. En la actualidad, la ciudad de Medina puede entenderse dividida en dos sectores claramente diferenciados: el casco histórico y la ciudad moderna, sector este último que se desarrolla al norte del núcleo, y ya desvinculado de la trama histórica.

El principal acceso a la ciudad se produce por el noroeste del núcleo, a través de la carretera CA-202, procedente de Chiclana de la Frontera, así como de la CA-204, desde Paterna de Rivera. Un espacio libre central, Plaza de El Punto y Parque Municipal de El Caminillo, constituye el elemento de articulación tanto de los accesos por carretera como entre el sector moderno y el casco histórico. Y es precisamente en este punto donde se “cuelga” el viario del Casco. Punto en el que confluyen los ejes principales que lo estructuran internamente, calles que siguen las curvas de nivel, y especialmente, el eje que discurre a media ladera, constituido por la calle San Juan, Plaza del Ayuntamiento y calle Pablo Iglesias.

Toda la accesibilidad del casco histórico gravita, pues, en gran medida, de este espacio así como de ese eje viario cuya prolongación coincide con el segundo acceso al casco histórico: la carretera CA-2032, por el sur, a Vejer y Benalup. Un eje que vertebra la ciudad en continuidad con las conexiones territoriales del núcleo urbano.

### **- El casco histórico de Medina Sidonia.**

El casco de Medina se desarrolla en la ladera occidental de la colina del castillo, que ocupa la cota más elevada: 336 m. Esta es la ladera con menores pendientes, aún cuando tiene una topografía difícil, quedando el casco histórico bien delimitado por pronunciados escarpes, bordes naturales que han sido recientemente ocupados con actuaciones de vivienda, pública en algunos casos.

Por su valor patrimonial, el casco histórico de Medina fue incoado como Conjunto Histórico-Artístico según BOE de 19/ 09/ 1980, aunque ha sido objeto recientemente de una nueva delimitación de Conjunto Histórico, incoada el 17 de julio de 2000 (BOJA del 24/ 08/ 2000).

Tanto la trama urbana como el proceso de construcción del casco histórico están muy condicionados por las características topográficas del lugar. Así, aunque de fundación romana, la estructura urbana de Medina Sidonia corresponde a una ciudad islámica y luego cristiana, dotada de un recinto medieval amurallado que comprendería el castillo y el barrio inmediato a éste, el barrio de Santa María.

Completando una somera descripción de la estructura y desarrollo histórico de la ciudad, el resto del casco extramuros, cuyo crecimiento se extiende ocupando sucesivos niveles hacia cotas más bajas de la ladera del castillo, se organizaba básicamente en estas áreas:

- arrabal en torno a la iglesia de Santiago, centro de una trama radial ocupada por una antigua ermita mudéjar;
- el sector más meridional, estructurado por el eje de la calle San Juan, plaza del Ayuntamiento y la ermita de Santa Catalina (hoy desaparecida) que ocupaba el solar del actual Parque de Bomberos, y origen del Barrio del mismo nombre. El Ayuntamiento se ubica ya en esta plaza a finales del s. XVII aunque el edificio actual, tras la ruina del anterior, se termina a finales del XVIII (1778).
- una gran área central de espacios libres: en torno a la antigua ermita del Cristo de la Sangre y posterior convento de San Cristóbal, parque municipal, etc.
- finalmente, el arrabal de San Juan de Dios, situado en el extremo norte del casco y autónomo de éste, núcleo a partir del cual se ha desarrollado la ciudad moderna de Medina desde 1940.

Respecto a los principales valores patrimoniales de Medina, éstos residen en su interés paisajístico, como enclave urbano perfectamente integrado con su entorno físico, así como en las permanencias de un patrimonio histórico muy rico y homogéneamente conservado. Su interés arquitectónico puede caracterizarse por las numerosas casas señoriales y casas solariegas que representan la existencia de importantes familias, numerosos conventos y una arquitectura popular de tono menor pero muy integrada en la topografía y adaptada a las condiciones ambientales de Medina.

### - El barrio de Santa Catalina: caracterización general.

En cuanto a su origen y proceso de formación urbana, puede decirse que el barrio de Santa Catalina constituye una zona de colmatación del primitivo lugar de asentamiento histórico de la ciudad, cuya construcción debe producirse a lo largo de los siglos XIX y XX, antes de que la ciudad comience a ocupar el sector norte.

Es un barrio que se desarrolla en la ladera, entre las cotas más altas de la calle Musulmanes, en torno a la cota 270, y la calle Benalup, en la 250. Se debe construir a partir de un eje inicial, la actual calle de Pablo Iglesias, prolongación natural de la Plaza del Ayuntamiento y eje viario central del casco, y de una de las vías de acceso desde Vejer y Benalup. Apenas existen calles transversales: con mayor pendiente la calle Maripérez, límite claro del barrio por el norte, y la calle Fernando Moreno, actualmente interrumpida en su conexión con la calle Benalup.

Los usos urbanos son residenciales, en tipologías de vivienda unifamiliar las minoritarias, y más numerosas las de vivienda colectiva y casas de vecinos. La parcelación, en cuanto a su forma y tamaño, es muy irregular. Tanto la calle Musulmanes como Benalup conservan aún el carácter de "trasera" de las parcelas que dan frente, respectivamente, a las calles Santo Cristo y Cigarra, dos de los ejes viarios que estructuran longitudinalmente el casco histórico de Medina. No obstante, la organización interna del barrio se mantiene jerarquizada por la calle de Pablo Iglesias.

En esta calle es donde se concentran los escasos edificios de mayor valor arquitectónico del barrio, aunque se trata de edificios del XIX y principios del XX, sin que existan ejemplos de casas palacio o edificios singulares a destacar en el barrio, salvo el antiguo matadero municipal. Por otro lado es un barrio muy consolidado, donde no existen vacíos urbanos a excepción del escarpe de la ladera occidental, al que se abre el borde de traseras de la calle Benalup.

Tráfico y aparcamientos: la movilidad interna está muy limitada tanto por la escasa sección del viario transversal como por las fuertes pendientes de estas calles. La movilidad natural se produce a través de las calles longitudinales. No se aprecian grandes déficits de aparcamiento internas en el barrio, posiblemente debido a las bajas condiciones socioeconómicas de sus habitantes. No obstante, por su proximidad al centro funcional y representativo de Medina, la Plaza del Ayuntamiento, y ante la posible renovación urbana del barrio, como ha ocurrido en la zona alta (c/ Musulmanes) cualquier nueva intervención debería estudiar estas necesidades.

En cuanto a sus valores paisajísticos, Santa Catalina es un barrio de borde del casco histórico, cuyo límite occidental se ciñe al reborde natural de los escarpes de la ladera, que han quedado definidos por un viario bajo, la calle Vejer, donde se ubica el Cementerio. Asimismo en esta calle se sitúa el antiguo Matadero Municipal, un edificio de interés arquitectónico, actualmente abandonado y en mal estado de conservación. Hay que destacar la perspectiva del eje de la calle Pablo Iglesias, sobre todo en su encuentro con calle Santo Cristo, que actúa como espacio con cierto carácter de "puerta" del casco histórico.

Asimismo son de gran interés paisajístico las panorámicas de la campiña que se divisan desde la calle Benalup, una calle con un acusado carácter marginal tanto por la carencia de urbanización como por las traseras de las edificaciones, muchas de ellas abandonadas, que conforman su fachada.

### **3. ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.**

#### **3.1. Morfología y estructura urbana.**

La morfología urbana está íntimamente asociada a la topografía del asentamiento histórico. La disposición del viario principal sigue la dirección longitudinal de las curvas de nivel, adaptándose a su posición en la ladera. De ahí la forma de las manzanas, irregulares y muy alargadas, que se van estrechando hacia el extremo más meridional donde prácticamente confluyen todas las calles longitudinales: ensanchamiento en el encuentro de la calle Pablo Iglesias con calle Santo Cristo y Plaza de la Pedrera.

Como estructura urbana, el área estudiada constituye un fragmento periférico y por ello bastante autónomo, del casco histórico de Medina. Sus límites urbanos están bien definidos y constituye un área con un elevado grado de consolidación urbana: alineaciones definidas e inexistencia de vacíos urbanos en su interior, a excepción de los espacios de borde aún sin edificar, y señalados en el esquema de Diagnóstico como "áreas a reconsiderar su ordenación".

#### **3.2. Usos existentes.**

El área tiene un marcado carácter residencial, predominando la vivienda colectiva. Apenas existen establecimientos comerciales: una frutería y un bar. En cuanto a los equipamientos y servicios urbanos, ya se han señalado: el Parque de Bomberos y Cruz Roja, y una oficina de Agricultura.

Las Normas Subsidiarias no prevén ningún nuevo equipamiento en el área, sólo la calificación como espacios libres de uso público de la ladera de borde de calle Benalup.

#### **3.3. Viario y espacio público.**

##### **- Jerarquía y funcionalidad del viario.**

Las vías principales son las de trazado longitudinal. A excepción de la calle Pablo Iglesias, vía estructurante del Casco Histórico (con una sección media de unos 9 metros), el resto de viario tiene un carácter muy local; y ello debido tanto a su escasa sección (calles comprendidas entre 5 y 6 metros de ancho) como a la falta de continuidad y conectividad con otras vías del casco.

La calle Santo Cristo, siendo de menor sección que la Pablo Iglesias, no obstante sí tiene cierta continuidad de trazado, aunque su mayor pendiente y un cierto estrangulamiento en la placeta del Arco de Belén, le restan funcionalidad. Completan la red viaria del sector unas calles transversales especialmente estrechas (entre 3 y 5 metros de sección) y con pendientes comprendidas entre un 7 y 12%. Como aspecto positivo de la red viaria hay que destacar la calle Vejer, que actúa como circunvalación local del barrio, de ahí además la importancia visual de la ladera libre de edificación, entre calle Benalup y Vejer.

Se trata, por tanto, de una red viaria que no puede soportar más que tráfico rodado de sentido único, sin posibilidad de aparcamiento en superficie, a excepción de la calle Pablo Iglesias y ensanchamientos de viario inmediatos y en plaza de la Pedrera, y ello en detrimento de la imagen urbana.

### - Urbanización y tratamiento del espacio público.

El único espacio libre significativo existente en el área es la ladera de borde de calle Benalup. Un espacio con escasas aptitudes, por su fuerte pendiente, para ser acondicionado como zona de estancia o paseo; en todo caso, requiere un acondicionamiento con forestación. Existen tramos de viario con pavimentación deteriorada o incluso inexistente que necesitan reurbanización.

### 3.4. Tipologías de la edificación.

*(En el plano de “tipologías arquitectónicas” se ha realizado un montaje con los levantamientos en planta de las edificaciones incluidas en el estudio del barrio de Santa Catalina de 1999 -en blanco los levantamientos inexistentes-.)*

A excepción de algunos edificios con cierto valor arquitectónico y tipologías de vivienda plurifamiliar con patio arquitectónicamente formalizado que dan frente a la calle Pablo Iglesias, (catalogados en nivel C en el documento del PE), se trata, en general, de edificaciones de arquitectura popular con tipologías residenciales de vivienda colectiva, o casas de vecinos, cuya organización interior traduce una forma de ocupación intensiva de la parcela.

Ello ha generado una arquitectura “orgánica”, a base de una sucesión de patios, espacios libres interiores y unidades residenciales cuyas condiciones de habitabilidad -media o baja-, de ventilación y de superficies mínimas, rozan, en muchos casos, las situaciones de infravivienda. Este hecho nos hace entender a priori que, en general, las tipologías edificatorias, aún cuando reúnen ciertos valores ambientales propios de este tipo de arquitectura popular, sin embargo no tienen una vigencia de uso con las exigencias de habitabilidad actuales.

Junto a la arquitectura residencial sólo existe un edificio con diferente tipología, la nave de talleres de autobuses Comes. Actualmente abandonada y en desuso, no posee valores arquitectónicos de interés tratándose además de una singularidad dentro de una imagen urbana residencial homogénea.

### 3.5. Estado de la edificación.

*(La información sobre el estado de conservación de la edificación se ha obtenido de dos fuentes: la actualización facilitada por el redactor del Plan Especial y el Estudio de las edificaciones del barrio de 1999.)*

Las edificaciones en estado de ruina provocadas por los problemas geotécnicos, y cuya demolición es necesaria, afectan a un total de 27 parcelas donde existen unas 92 viviendas.

El plano de tipologías también refleja las diferentes situaciones de ocupación por la edificación en cada parcela. Destacar la oportunidad de los espacios vacíos, que, junto a las edificaciones ruinosas y solares existentes, definen las áreas de obligada renovación edificatoria en el barrio y que son objeto del concurso.

### 3.6. Imagen urbana.

La calle Pablo Iglesias es la que concentra los principales valores de imagen urbana y la de mayor valor ambiental, especialmente en el tramo más cercano a la plaza del Ayuntamiento. Sin embargo esta imagen aparece muy deteriorada por la presencia del inadecuado edificio del Parque de Bomberos y por la ruptura de la alineación del edificio inmediato a éste. Asimismo, existe un solar delimitado por las calles: Pablo Iglesias, c/ Pasillo y c/ Santo Cristo, cuya construcción tendrá una gran incidencia en la imagen urbana.

El resto de arquitectura residencial del área es de escaso interés. Una edificación sin valores históricos, que se ha construido a lo largo del presente siglo, existiendo además numerosas renovaciones de nueva planta.

No obstante, el área mantiene ciertos rasgos ambientales de imagen urbana homogénea: el predominio del color blanco, las tipologías de huecos en fachada, cubiertas de teja aunque también se da la cubierta plana, etc.

*El presente documento recoge información de los siguientes trabajos:*

*"Diagnóstico y Alternativas de Ordenación del Barrio de Santa Catalina en Medina Sidonia. Fase 1."  
(Dirección y redacción del documento: URBANISMO Y ARQUITECTURA LBA por Rufina Fernández Ruíz y Javier Grondona España, arquitectos)*

*"Estudio de las Edificaciones del Barrio de Santa Catalina" realizado en febrero de 1999 por el arquitecto Antonio Fernández Sanz.*