

# **PAISAJE, HISTORIA Y CIUDAD. LA CONSERVACIÓN DEL VALLE DEL ERESMA A SU PASO POR LA CIUDAD DE SEGOVIA**

Juan Luis de las Rivas  
Cristina Tremiño  
Gregorio Vázquez\*

## **El Plan Especial de Protección Histórico-Artística, del Paisaje y Reforma Interior de San Lorenzo, Valle del Eresma y San Marcos, su fundamentación**

El ámbito del Plan Especial es fruto de una simbiosis excelente entre paisaje y arquitectura. Porque lo extraordinario en Segovia es la conjunción de naturaleza y obra del hombre en la configuración a lo largo de la historia, y básicamente hasta finales del siglo XVI, de un enclave de singularidad excepcional. En el corazón de este paisaje está el Río Eresma, a los pies de la ciudad, y el conjunto de asentamientos que desde el Barrio de San Lorenzo, a lo largo del río, entre su encuentro con el arroyo Cigliñuela, por huertas y alamedas, por el Barrio de San Marcos, se articulan hasta el prado de la Fuencisla. Secuencia valiosa de espacios naturales, jalonada por conjuntos monumentales y por los efectos de una humanización del espacio rica y lentamente sedimentada.

El Plan Especial de Protección Histórico-Artística, del Paisaje y Reforma Interior de San Lorenzo, Valle del Eresma y San Marcos desarrolla un triple análisis del ámbito de ordenación, mediante tres documentos -y tres planos- cuyos contenidos articulan una interpretación progresiva del espacio, en función de sus condicionantes más determinantes:

---

\* Arquitectos. Universidad de Valladolid (España).

- 1º A partir de su condición de paisaje valioso. Análisis de los elementos naturales configuradores del paisaje, incluida una valoración histórica.
- 2º A partir de su condición de Patrimonio Histórico-Artístico a conservar y recuperar. Análisis de la estructura histórica del espacio y de la organización de los conjuntos o elementos de valor histórico-arquitectónico.
- 3º A partir de su condición de barrios de la ciudad, es decir de espacios urbanos complejos y activos, necesitados de una ordenación urbanística que los regule. Análisis de los espacios urbanos, su grado de consolidación y la exigencia de reordenación.

El Plan quiere ser resultado del compromiso con los valores señalados, compromiso difícil por el cruce de exigencias, por lo que se concentra en una comprensión intensa de las partes, en un reconocimiento preciso de cada espacio, y en una voluntad de fortalecer la estructura funcional del espacio en su conjunto sin introducir alteraciones significativas.

## **Los Barrios**

El área comprendida en el Plan Especial de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo se desarrolla a lo largo del Río Eresma y su afluente el Cigüñuela, con un fuerte condicionante topográfico que favorece la dispersión de los núcleos o asentamientos principales y problematiza sus conexiones entre sí y con el casco intramuros. Los Arrabales del Valle del Eresma, de gran vitalidad urbana, se organizaron en torno a las parroquias románicas de Santa Lucía, San Lorenzo, Santa María del Parral, Santiago, San Gil, San Blas y San Marcos. En ellos se mezclaban las huertas con molinos y pequeñas industrias al borde del río, destacando entre ellos la fábrica de la moneda que se construye a finales del siglo XVI. Los asentamientos rápidamente gozaron de un crecimiento importante asociado a la actividad económica productiva ligada al río -molinos, tenerías y batanes-, como la propia Fábrica de la Moneda.

Es importante el papel desempeñado por los asentamientos monásticos, extramuros, al otro lado y a lo largo del río, en la conformación de la estructura periurbana de la zona. En el Valle del Eresma se establecieron progresivamente varios conventos y monasterios, con diferentes orígenes, permaneciendo hasta hoy, desapareciendo o incluso volviendo a instalarse, las Monjas Cistercienses de San Vicente, los Dominicos de Santa Cruz, los Premostratenses junto a Santa María, los Jerónimos en el Parral, los Carmelitas en torno al mausoleo de San Juan de la Cruz... Hasta finales del siglo XIX el asentamiento urbano es bastante limitado, sólo destacan algunas operaciones del siglo XVIII como la gran Alameda del Parral. Con el asentamiento desde principios de este siglo de algunas industrias -Fábrica de Loza, Harinera y

piensos, fábrica de Borra y fábrica de Papel- y la apertura de la nueva Carretera de Boceguillas, se producen las mayores transformaciones, fundamentalmente en el desarrollo y carácter del Arrabal de San Lorenzo-.

### *El Barrio de San Marcos*

El antiguo arrabal histórico de la Puente Castellana sigue concentrando su tejido edificado en torno a la iglesia y calle de San Marcos y calle Marqués de Villena. La estructura de la zona está condicionada por la presencia del Río Eresma bajo el promontorio del Alcázar, la Carretera de Arévalo, que atraviesa literalmente el barrio, y una topografía abrupta, con un impresionante conjunto de edificios singulares religiosos -el Santuario de la Virgen de la Fuencisla, San Juan de la Cruz, la Iglesia de San Marcos, la Fábrica de la Moneda y en lo Alto, y en la Carretera a Zamarramala, la singular Iglesia templaria de la Vera Cruz-, que se asientan en grandes espacios libres sin más relación original entre sí que la lógica interinfluencia de sus presencias tan singulares. El conjunto formado por tales monumentos con los enclaves naturales -ríos, arbolado, colinas, cortados rocosos-peñas grajeras-laderas, arboledas, sendas rurales- donde se ubican, dotan a la zona de un valor tanto paisajístico como cultural y patrimonial único, en sí mismo y como mirador privilegiado hacia el casco histórico, sus bordes y laderas, destacando especialmente la contrastante y variada multiplicidad de perfiles de la ciudad que desde allí se ofrecen. Así, el carácter de paseo como borde natural de la ciudad y la buena conexión con el casco a través de la Puerta de San Cebrián, sin perder su carácter de enclave residencial de arrabal con las valiosas huertas de la ribera del Eresma en la Puente Castellana y la fuerte personalidad de los cortados de roca caliza sobre la Fuencisla, configuran una enclave de gran calidad ambiental a preservar.

El tejido edificado en San Marcos es fundamentalmente residencial tradicional, con intervenciones restauradoras y sin apenas sustituciones, manteniendo una buena integración con el entorno. Especialmente atractiva resulta la idílica imagen de la Calle Marqués de Villena, prolongada por un camino hasta el Monasterio de El Parral. El conjunto de El Parral, con sus arquitecturas y jardines, con la hoy todavía destaralada Fábrica de la Moneda, configuran un continuo de edificios, espacios ajardinados y asentamientos diversos, que impiden la desconexión total entre San Marcos y el otro núcleo o arrabal histórico, San Lorenzo. Un espacio que conserva huellas o aspectos de la imagen del pasado tanto en su vegetación como en algunos de los usos hortícolas tradicionales -gremios históricos de hortelanos- de la Vega del Eresma, evidente en el Parque de La Alameda que, con sus chopos y sauces, es el verdadero enlace entre ambos barrios. La vegetación y el arbolado -básicamente chopos, arces y castaños tras la desaparición de los olmos- son elementos claves en la definición de ese paisaje y exigen un cuidadoso tratamiento que lo mantenga y potencie.

### *El Barrio de San Lorenzo*

Entre el recogimiento y calidad para el paseo del Valle del Eresma encontramos el núcleo edificado de San Lorenzo en torno a su iglesia y el puente, conjunto en el que pese a mistificaciones de la imagen -cuando no falseamientos escenográficos muy dudosos en el entorno más monumental de la Plaza- pervive quizá el carácter más auténtico de la condición o el carácter de Arrabal Extramuros. Sobre el área mas antigua -el núcleo original medieval- aún coexisten las viviendas tradicionales, las huertas y los restos de antiguos molinos en la ribera del Eresma que configuran un paisaje característico, con recientes sustituciones por viviendas colectivas en bloque fundamentalmente hacia la Vía Roma. Esta zona mantiene asimismo la estructura de las antiguas fábricas de la Loza y de Carretero, sobre el río, abandonadas o convertidas ya en viviendas con desigual fortuna arquitectónica, como en la calle de los Vargas.

En la zona de San Lorenzo y en la calle Puente San Lorenzo se concentra la mayor actividad comercial del barrio con pequeños locales en los bajos. El equipamiento del barrio es mínimo, demandando claramente mayores niveles de dotaciones. Otro aspecto fundamental, por el carácter tradicional de la zona, lo constituyen las huertas, delimitadas por una serie de pequeños caminos sin apenas estructura y conexión así como infraestructura, y veredas, cuyas características básicas conviene mantener en lo posible.

El área entre los Ríos Eresma y Ciguñuela es la más densa de todo nuestro ámbito y la que mayor número de viviendas presenta. Con un tejido edificado prácticamente sustituido en su totalidad por edificios de 3 y más alturas -únicamente perviven edificaciones tradicionales en la calle San Vicente y adyacentes, y viviendas unifamiliares con patio como tipologías repetidas en la travesía Puente del Río Ciguñuela y calle Santa. Águeda-. El problema de conexión a través del antiguo Puente de San Lorenzo así como las escasas dotaciones y comercios -únicamente de primera necesidad en bajos residenciales- configuran las principales carencias de la zona. Sólo hay una dotación, el colegio de E.G.B. «Martín Chico», además de una pista deportiva al aire libre.

Al Norte, el área del Terminillo, constituida por un tejido de baja densidad sin ninguna ordenación global estructurante, contiene aún bolsas de terreno rústico con pequeñas edificaciones ligadas al antiguo uso agrícola, ganadero..., con aspectos de marginalidad en algunos casos en contraste con algunas islas de vivienda unifamiliar aislada en grandes parcelas de alto nivel social. Dado el carácter periférico de la zona y sus condicionantes topográficos, existen grandes vacíos y zonas de huerta -calle San Vicente- como espacios de oportunidad importantes para su reordenación mediante una posible ocupación con carácter residencial y dotacional que requiera gran superficie, de cara a solventar las carencias de la zona, así como aquellas concretas del área -las carencias de equipamiento e incluso de comercio en el Terminillo son prácticamente absolutas-.

El área consolidada constituida por el tejido desarrollado en la margen derecha

de la Vía Roma -saliendo de Segovia- hasta la intersección con la Carretera Nacional 601 con Vía Roma a la altura de la Residencia de la tercera edad, se ha ido consolidando con manzana abierta y edificación en bloque de bastante altura o bien con manzanas compactas -vivienda de protección oficial- a partir de la banda inicial de naves, talleres, industrias surgidas en torno a la carretera -Vía Roma-. La convivencia con tipologías tradicionales de ciudad jardín -ya escasas- y la multiplicidad de usos en la zona, contribuyen a generar la imagen caótica que caracteriza a la zona y a la que en nada beneficia la ocupación incontrolada de las partes altas y topográficamente más apetecibles por los Estudios de Detalle en desarrollo, con sus tipologías de viviendas adosadas. Debido a la densidad de población incorporada por las nuevas promociones, las carencias dotacionales -fundamentalmente culturales y escolares- son también importantes.

### **Singularidad del enclave natural, el río, su vegetación, su paisaje, sus huertas**

El Medio Físico en la provincia de Segovia se caracteriza por el contraste entre la Sierra -la de Guadarrama, en el Sistema Central- y la Llanura -penillanuras, campiñas y páramos regados por los Ríos Riaza, Duratón, Cega, Pirón, Eresma, Moros y Voltoya-. A unos 1.000 metros de altura, en el pie de la Sierra, en el borde de sus bloques medios y bajos, sobre páramos y lastras excavados en el cuaternario por los Ríos Clamores y Eresma, en el promontorio definido en su encuentro, y sobre sus vegas, se levanta desde tiempo inmemorial la ciudad de Segovia.

Los Ríos Eresma y Cigüñuela, confluyentes entre San Lorenzo y la Alameda del Parral, definen y caracterizan una parte fundamental del área del Plan al atravesar su ámbito totalmente. Ríos que merecen atención especial, tal y como ya recogía el Plan General<sup>1</sup>. El Río Eresma alcanza la ciudad encajado en una garganta de gneis y granito, para continuar a partir de la ciudad sobre un espacio más abierto sobre un lecho de gravas, arenas y arcillas. La terraza fluvial del Eresma, que recibe en nuestro espacio al arroyo Cigüñuela, constituye la zona tradicional de huertas de los Barrios de San Lorenzo y de San Marcos, encajadas a ambos lados por las laderas del promontorio de la ciudad intramuros y las laderas de La Lastrilla y Zamarramala. Se trata de un espacio claramente definido y a la vez lugar de encrucijada, espacio de transición entre la Sierra y la Llanura, vega fértil y lugar accidentado, donde la presencia del agua, el relieve y la riqueza del suelo permiten a la naturaleza crear un

---

<sup>1</sup> Ver *Revista Medio Ambiente de Castilla y León*, nº 6. «El río y la ciudad. Segovia, enclave histórico entre los Ríos Clamores y Eresma», de YOLDI, L., SALINAS, B. y ARROYO, F., y el Plan Verde de Segovia, del Ayuntamiento.

enclave sobresaliente y al hombre asentarse en él y, poco a poco, cada vez más peligrosamente para su conservación, darle forma y habitarlo. Quizás sea la vegetación el elemento más llamativo del espacio del Eresma en el ámbito protegido por el Plan Especial, como se recoge en la excepcional publicación «Segovia: Ecología y Paisaje. Guía para una comprensión integral de la ciudad»<sup>2</sup>.

El arbolado, elemento simbólico característico de muchas ciudades, cobra en el caso de Segovia una especial importancia histórico-social, dado el gran interés y cuidado que históricamente ha existido en los Paseos y Arboledas de la ciudad. Así, la primera repoblación arbórea en la Ribera del Eresma data de la época de Felipe II, siendo numerosas las operaciones sucesivas de arbolado en el Valle del Eresma y las laderas del casco, conforme desaparece el carácter defensivo de la ciudad, fundamentalmente a partir del siglo XVI, cuando se reorganiza y caracteriza como Parque Urbano la Alameda del Parral. Actualmente encontramos plantaciones de Almedes, Arces y Tilos en La Fuencisla, tras la desaparición de olmos y negrillos; escasos, pero significativos paisajísticamente, son los cipreses en torno a San Marcos y al convento de San Juan de la Cruz; plantación de choperas y sauces en la ribera del Eresma, una encina centenaria junto a pifoneros y almendros en los Altos del Parral; algunos frutales característicos en los huertos preexistentes en la zona, con la singularidad de la de la Puente Castellana donde aparecen aún un laurel, una higuera y un tejo; una plantación de pinos en el Pinarillo -junto al Cigüñuela-... Especial atención merece la Alameda del Parral, como hemos empezado a señalar, probablemente el espacio natural más valioso del área, no sólo por su singularidad como proyecto urbano y sus valores históricos y artísticos, sino además por su privilegiada situación en un paraje medio-ambiental y paisajístico único. En ella encontramos fresnos, tilos, castaños de indias, arces y chopos colocados en los paseos tras la lamentable desaparición de los olmos, sauces y una interesante y variada vegetación de ribera de tipo arbustivo además de juncos, cañas, como mimbreras y bordagueras, majuelo, conejo, lautana, aligustre, taray y saúco, además del césped de algunas partes. Se han emprendido últimamente por el Ayuntamiento, con ayuda en diversos programas y con el amparo del Plan Verde de Segovia, sistemáticas operaciones de mejora de diferente alcance, tanto de los elementos arquitectónicos como de las plantaciones, iniciativas valiosas que deben continuarse a fin de lograr una adecuada recuperación de las valiosas especies naturales de todo el Valle del Eresma, regulando los márgenes, recuperando represas y restaurando los elementos arquitectónicos -ingenieriles- del cauce.

En todo el ámbito del Plan se conservan las propiedades dedicadas tradicionalmente al uso de Huerta, con una articulación de propiedades y de vegetación que configuran la estructura del área, incluso cuando muchas de ellas no conservan el uso de huerta, están abandonadas o la explotación ya no existe -a excepción de las

---

<sup>2</sup> AA.VV., *Segovia: Ecología y Paisaje. Guía para una comprensión integral de la ciudad*. Ayuntamiento de Segovia y otros, 1994.

límitrofes a la Puente Castellana en San Marcos, cuidadosamente atendidas- como tal. En ocasiones se han transformado en jardines privados que, sin embargo conservan la estructura hortelana, tanto en frutales y ajardinamiento, como en algunas construcciones asociadas que se conservan, como tapias, acequias y albercas. El Plan propone una ordenanza<sup>3</sup> que, conservando las edificaciones ya existentes, limite su posible crecimiento a la nueva edificación, manteniendo el arbolado o replantando según criterios que se especifiquen en Normativa.

La regeneración de los cauces y de los márgenes de los ríos -calidad del agua, limpieza, tratamiento y ordenación de las orillas, caminos de borde a recuperar...-, en algunos casos muy degradados en partes concretas, a pesar del cada vez más riguroso control de vertidos y factores contaminantes, así como la compleción de la instalación del sistema de saneamiento en toda la zona, aparecen como operaciones que el Plan considera imprescindibles. A ellas contribuye a través del rediseño del espacio, de las Áreas de Proyecto Singular, que afectan en algún caso a espacios de borde de ribera, y con algunas indicaciones normativas.

### **Estructura del Paisaje, Valores del Medio Natural**

El análisis de la Estructura del Paisaje y de los Valores del Medio Natural pretende establecer un fundamento objetivo a la protección del paisaje natural, finalidad del Plan Especial, que debe ser capaz de interpretar el conjunto y, a la vez, establecer las diferencias entre los componentes del paisaje histórico, para facilitar su atención pormenorizada.

El análisis vinculado al plano recoge una secuencia de información complementaria:

a) En primer lugar se identifican los elementos del paisaje, las unidades de paisaje diferenciadas que componen el ámbito de estudio, las cuales requieren tratamiento diferenciado:

- Las riberas o fondos de valle.
- Las huertas.
- Las laderas arboladas -básicamente las situadas hacia la ciudad-.

---

<sup>3</sup> Ver Plano de la Comunidad de Regantes. La estructura de la propiedad y los caminos y veredas entre las huertas, verdadero recorrido de paseo de un enorme interés para la zona, y ligadas al carácter lúdico y de esparcimiento que, para la ciudad, ofrece el Valle del Eresma. Siempre atendiendo a su clasificación en Suelo No Urbanizable de Especial Protección como Espacio Libre de carácter Privado.

- Las laderas sin arbolar o con repoblaciones recientes -las dispuestas hacia los páramos o lastras al Norte-.
- Los páramos y lastras incluidos en el ámbito del Plan Especial.
- Los jardines, públicos o privados.

b) Complementario es una valoración de los lugares singulares, destacando algunos de los incluidos en los anteriores grupos. Se trata de:

- El entorno de los grandes monumentos.
- Los jardines singulares.
- Las huertas singulares.

c) Conservar y destacar el sistema de recorridos históricos es importante para reconocer el espacio tradicional desde una perspectiva original. El estudio sirve para lo que luego los planos de ordenación definen. En concreto distinguimos:

- Las antiguas cañadas o vías pecuarias.
- Otros recorridos históricos ligados a la estructura de caminos.

d) Los cursos de agua, clave en este espacio, a partir de la estructura definida por los ríos.

- El Eresma y sus afluentes, los arroyos Cigüñuela y Alemán.
- La acequias y canales de riego.
- Los valiosos estanques y albercas conservados.
- Las fuentes o manantiales.

## **Riqueza patrimonial de los espacios vinculados al Valle del Eresma**

En Segovia «...la parte vieja de la ciudad, comprendida dentro del antiguo Recinto Amurallado, junto con los Barrios medievales de San Millán, San Lorenzo, El Salvador y Extramuros» es, desde el 12 de julio de 1941, Monumento Nacional. La primera condición del Conjunto Histórico Segoviano, declarado Patrimonio de la Humanidad<sup>4</sup>, es su diversidad, ya que no se trata exclusivamente de la ciudad

---

<sup>4</sup> UNESCO, 8 de Diciembre de 1985.



medieval intramuros, o de una ciudad histórica más o menos homogénea, configurada por el núcleo medieval y sus sucesivas ampliaciones. Segovia es «...un perfecto ejemplo de situación estratégica ideal en la que se combinan la protección natural con las defensas construidas por el hombre»<sup>5</sup>. Pero donde el papel de los Ríos, del Clamores y del Eresma, es determinante, como señala Antonio Ruiz Hernando<sup>6</sup>, de una manera hermosa a la vez que clarificadora.

La Segovia que conservamos es ya, en su origen y por su enclave, polinuclear y compleja. Algo que destacaba, como es sin duda conocido, el viajero árabe Edrisi cuando definía la Segovia de mediados del siglo XII como un «...conjunto de aldeas numerosas, vecinas y separadas unas de otras». Imprecisa descripción que comienza diciendo que Segovia no es una ciudad, a pesar de contar entonces con las murallas y ser sede episcopal, quizás, como apunta Ruiz Hernando, por apoyarse en testimonios anteriores. En cualquier caso, es sabido que el origen de Segovia, sin duda prerromano, está todavía poco claro, y siempre asociado a las condiciones naturales de su enclave geográfico, algo que aprovecharon los romanos para levantar la ciudad. Tras la caída del imperio, los años de vacío de un poder estable en estas tierras, a pesar de diversos testimonios arqueológicos, hacen pensar a los expertos en una continuidad inestable del asentamiento, que no se consolidará de nuevo hasta ya avanzado el siglo XI. Como apuntara Edrisi, la Segovia medieval fue primero una agrupación de aldeas dispares, ocupadas por repobladores de diverso origen a partir de mediados o finales del siglo XI, sobre un asentamiento que no fue nunca totalmente abandonado y en el que permanecerían algunos pobladores de la Hispania musulmana, moriscos arraigados en las fértiles vegas.

La forma de la ciudad medieval nunca fue compacta y dispuso de muchos espacios intermedios para acoger huertos y ganado, espacios a disposición de unas gentes que aprovechaban un asentamiento anterior todavía hoy mal conocido. De hecho la muralla Segovia, con más de 3000 metros una vez finalizada y construida, nunca pudo incluir los Barrios de San Millán y de San Lorenzo que se asentaban en las vegas del Clamores y del Eresma. Porque las vegas de los ríos eran vitales para la ciudad. De su fertilidad dependía el abastecimiento agrícola y el alimento del ganado, por ello estaban más pobladas en origen que la ciudad alta intramuros, y el progreso económico de Segovia, su condición de centro manufacturero -con su esplendor en el siglo XVI-, dependía de los ríos, sobre todo del Eresma, ya que su potencia alimentaba Aceñas, Batanes, Tenerías, fábricas de tintes y de papel. La evolución de estos espacios heterogéneos y periféricos es también compleja. Toda población debía estar amurallada, los tejidos urbanos estaban determinados por la muralla, elemento clave en la definición de lo urbano, y a cuya misión defensiva se le añadían otras como la fiscal o la representativa. Algo que no podía ocurrir en los Arrabales de San Lorenzo

---

<sup>5</sup> GUTKIND, E.A., *Urban Development in Southern Europe: Spain and Portugal*, 1961.

<sup>6</sup> RUIZ HERNANDO, Antonio, *La ciudad de Segovia*. Ayuntamiento de Segovia, 1986.

y de San Marcos, por lo que es fácil prever una evolución distinta para la ciudad alta, amurallada, espacio del poder civil y eclesiástico, espacio de la nobleza, de los barrios no incluidos en la muralla, cuyo futuro estará vinculado a sus condiciones específicas: primero como espacios populares ligados a la fertilidad de las vegas, luego espacios también ligados a los monasterios obligados a instalarse extramuros por lo pobladores de la ciudad alta y, poco a poco, espacios de la industria ligada a la fuerza motriz de los molinos y batanes de las riberas.

Sin embargo tanto en intramuros como en los arrabales, el tejido edificado de Segovia se organiza en torno a una gran variedad de plazas, en las que las Iglesias-parroquia actúan de polo configurador: la parroquia o collación fue el elemento estructurador de los barrios medievales, a veces aldeas independientes que se suman. En torno a la iglesia se organiza la vida urbana, allí estaba la plaza, el pozo y el camposanto. A pesar del reparto desigual de los barrios, los núcleos urbanos medievales contaban con algunas vías principales que partían de las puertas, unían los diferentes barrios entre sí y en torno a ellas se organizaban los azogues o mercados. Este sistema de caminos penetraba las huertas y riberas desde las puertas de la ciudad amurallada, y a través de los arrabales organizaba una verdadera estructura urbana, donde las puertas, las plazas y los puentes iban caracterizando el espacio. Sin embargo los Barrios de San Lorenzo y San Marcos pronto quedarán aislados, cuando la ciudad se extiende de forma continua y cada vez más compacta, entre el Acueducto y los prados del Clamores, en torno a las parroquias del Salvador, San Millán y Santa Eulalia, y a lo largo del barrio denominado luego extramuros. Un aislamiento que se incrementará con la decadencia de alguno de los monasterios allí enclavados.

Los edificios y los espacios singulares son, en la Ciudad Histórica, los elementos que configuran su identidad al constituir el principal contenido de su riqueza monumental; se apoyan en la geometría de los lugares y en el trazado parcelario y componen sobre un fondo de plazas, calles y espacios naturales, los hitos figurativos en los que descansa esa identidad. La interpretación comienza por ello en el recorrido histórico como búsqueda de los elementos y de las lógicas de transformación de la Ciudad Histórica.

Decíamos que el Arrabal de la Puente Castellana tiene en su ámbito valiosos edificios como la Vera Cruz, los Carmelitas y la Fuencisla, y lo que hoy se identifica con San Marcos. El barrio decayó con la decadencia del camino, aunque fuera el arrabal más poblado, y hoy es un espacio revalorizado porque conserva una buena accesibilidad y una imagen excepcional de tranquilidad, con numerosas casas restauradas encajadas en el paisaje, entre laderas, huertas y río. En el hermoso conjunto de San Lorenzo, plaza e Iglesia, declarado «Monumento», la humildad de las casas conservadas y el aislamiento que las laderas y los cultivos hortícolas en torno a lo construido, han dado al espacio durante mucho tiempo cierto carácter de aldea. Un carácter agredido por las construcciones de bloques de viviendas a partir de mediados de los años 60.

Pero Segovia es una ciudad de monasterios, fruto de las fundaciones religiosas

en una ciudad que no dejó de prosperar hasta el siglo XVI. Ciudad amada por los reyes y dotada de unas condiciones muy favorables para la instalación de monasterios: las vegas fértiles al lado mismo de una ciudad bien protegida. San Vicente el Real, el primero de la ciudad y quizás un antiguo cenobio, refundado en 1156 por el Cister, hoy está habitado por una clausura de monjas. Su situación semielevada sobre la desembocadura del Cigüñuela sobre el Eresma, y el aparente descuido de las antiguas edificaciones, dan a este lugar un encanto ruralizante valioso, a pesar de no contener elementos arquitectónicos de relieve. Santo Domingo de Guzmán funda en 1218 el Monasterio de Santa Cruz La Real, reconstruido en el siglo XV por encargo de los Reyes Católicos cuenta hoy con valiosos elementos de gótico isabelino. Sufrió un importante incendio y tras la desamortización, el uso de hospicio y luego de residencia de ancianos mantuvo el conjunto, hoy a la espera de una reutilización adecuada, con expectativas cada vez más consolidadas en su destino universitario, ojalá acompañado de una restauración y rehabilitación adecuadas a su condición de Monumento. La Iglesia de la Vera Cruz, del siglo XIII, es la valiosa huella de un monasterio de templarios, extraordinaria por su tipología poligonal de doce lados, edículo central, dos portadas, tres ábsides y torre cuadrada adosada. El Rey Enrique IV funda en 1447 el Monasterio del Parral, obra de Gallego y Juan Guas, es uno de los Monumentos más significativos del Valle del Eresma y de Segovia, -declarado como tal su Iglesia en 1914- habitado por los Jerónimos hasta la desamortización, abandonado entonces y luego recuperado por la orden en 1925. El monasterio forma un conjunto integrado con el paisaje, a través de sus jardines y huertos, y con la Alameda denominada del Parral. El Convento de Carmelitas Descalzos está ligado a la vida de San Juan de la Cruz y es el lugar donde descansa el santo escritor. El Santuario de la Virgen de la Fuencisla, Patrona de Segovia, incrustado en la fuente de Las Peñas Grajeras y con una bella explanada enfrente, se instala sobre un santuario del siglo XIII, está construido a partir de trazas del arquitecto Francisco de Mora de finales del siglo XVI, y se acaba en el siglo siguiente. Muy cerca se levanta, sobre la carretera, el Arco de la Fuencisla, del siglo XVIII. Desaparecido, con algunos restos todavía entre maleza, está el Monasterio Premostratense de Santa María de los Huertos, situado en la Alameda del Eresma, fundado a mediados del siglo XII. En la zona de la Fuencisla hubo un convento de trinitarios, dotado de un hospital. Cercano estuvo también el hospital de San Lázaro.

El Río Eresma hizo posibles las huertas y sus aguas dieron fuerza a los molinos, clave de la prosperidad segoviana. Aunque los habitantes de nuestra zona de trabajo eran fundamentalmente agricultores -los barrios pañeros son los Arrabales de El Salvador-, los enclaves de las fábricas y monasterios determinan la forma del barrio. Todo ello dota al espacio del Plan de una complejidad valiosa. El río y las construcciones ligadas a él, hoy muy abandonadas salvo los puentes, son elementos indispensables no sólo para el paisaje, sino para la conservación de la memoria histórica segoviana. El aparejador del Ayuntamiento de Segovia, D. Valero Herrera Ontañón, como complemento a las alegaciones presentadas al Plan Especial, realiza una síntesis del trabajo de Alonso Velasco, de la Academia de San Quirce, un valioso

informe denominado «Molinos y Cauces. Riberas del Eresma y Cigliñuela». En él se recogen informaciones e indicaciones sobre los elementos de las riberas, que el documento del Plan Especial hace suyas. En primer lugar las incorporamos gráficamente en el Plano de Análisis de la Estructura Histórica, que valora la Riqueza del Patrimonio Histórico-Artístico en la zona. En segundo lugar se incorporan al catálogo y a las ordenanzas de conservación y a los planos de ordenación. Sin duda el elemento más relevante es la Fábrica de la Moneda, antes referida. Un edificio y su jardín, de indudable valor y que confiamos encuentre un uso adecuado, como ya se está planteando -Museo de Numismática-.

Aunque es muy difícil graficar cada caz, o cada socaz en los molinos, el Plan ha contado con la información de la asociación de regantes. A pesar de que no se grafien con precisión, el Plan Especial entiende que todos estos elementos del sistema de riego, intrínsecamente ligados a las huertas que se protegen, tanto los elementos lineales, como los pozos y las albercas, cuando existan, deben ser conservados.

### **Dinamismo urbano y conservación-protección de los valores históricos y paisajísticos**

Las exigencias sociales, vitales e institucionales, conviven en la ciudad histórica con la valoración cultural del Patrimonio urbano y con la necesidad de conservarlo, desde la lógica de los usos y de las funciones de un espacio urbano preconfigurado. El Plan parte de un complejo de valoraciones y de relaciones en el que es difícil orientarse sin incluir la perspectiva histórica, es decir, sin la capacidad de reconocer el origen de los lugares, de los términos comúnmente utilizados para interpretarlos, de los instrumentos y de los conceptos que fundamentan la intervención en los Centros Históricos: la geomorfología original del espacio, los trazados urbanos, la parcelación, los monumentos y los conceptos ligados a la conservación, los tipos edificatorios y sus sistemas de agregación, los elementos naturales del paisaje -relieve, sistema del agua, vegetación-... Pero también de las funciones urbanas elementales en barrios llenos de vida -como lo muestra la vitalidad de su asociación de vecinos-, circular o residir, con sus requerimientos, y de las funciones urbanas más complejas, ligadas al intercambio y a otras aspiraciones de los ciudadanos. La polémica que rodea a cualquier intervención sobre los espacios históricos todavía dinámicos de nuestras ciudades está, primero en cómo compatibilizar su condición de barrios o de centros urbanos con la de espacios protegidos, cuestión que impregna también los problemas funcionales que debe abordar el plan.

El espacio complejo incluido en el ámbito del plan especial de San Lorenzo, Valle del Eresma y San Marcos, exige una ordenación que haga compatible las exigencias del tiempo presente con las medidas orientadas a la protección del paisaje y del conjunto edificado: permitir el mix funcional y evitar que se degrade la escena

urbana y el paisaje; proteger y conservar los elementos arquitectónicos históricos valiosos y a la vez garantizar la adecuación al confort y necesidades actuales; etc. Hay que tener en cuenta que la adaptación de los tejidos urbanos y de los conjuntos paisajísticos históricos a nuevas necesidades es, en gran medida, inviable. La cuestión debe plantearse en función de la capacidad efectiva de estos espacios para recibir nuevos usos y sobre la adaptabilidad de esos usos a tipos ya fabricados: el valor tanto del tejido edificado -no sólo de cada pieza sino del conjunto que componen- como del espacio libre público y privado, se comprueba en nuestro caso en la estabilidad inalterable de un paisaje de gran belleza, difícilmente mejorable desde lógicas ajenas a su identidad, aunque a lo largo de la historia haya cambiado mucho más de lo que ahora podemos imaginar. Por eso algunas posiciones «conservacionistas» sorprenden por su inmovilismo.

### **Definición de los ámbitos de transformación en función de la situación y del nivel de consolidación de los espacios**

El análisis de los espacios urbanos, de su carácter y de las condiciones, además de las señaladas, dependen de su grado de consolidación, lo que nos permite plantear la exigencia de reordenación. Pese al deterioro parcial de muchas edificaciones y la existencia de numerosas edificaciones agresivas recientes, puede afirmarse que el estado de conservación general de los lugares y espacios del ámbito de estudio es bueno, con una tradición local de valoración y respeto salvo excepciones. Se mantienen las condiciones originarias del tejido urbano protegidas en la declaración inicial de protección. Sin embargo el área del Barrio de San Lorenzo, sobre todo a lo largo de la Vía Roma y de otras salidas de la ciudad, más que sometido a una adaptación y adecuación a las formas de vida modernas, el espacio histórico ha sido agredido por formas de construcción irrelevantes y de gran densidad, beneficiarias de las rutas de acceso. Algo que complica cualquier solución.

El Plano de Análisis de los Espacios Urbanos es un instrumento que nos permite comprobar que existen algunas zonas claramente irresueltas en el ámbito del plan, poco numerosas pero amplias, y en esas zonas es donde se deba concentrar la acción transformadora por su capacidad evidente de introducir mejoras: el Terminillo, la cuña entre la Vía Roma, la Carretera de Riaza y el Cigüñuela, la vieja Fábrica de la Loza, fundamentalmente. En el resto del espacio la intervención será puntual, vinculada a criterios de protección y consolidación de los valores existentes.

El Plan General establecía una delimitación del suelo urbano bastante estricta, que dejaba gran parte de las áreas de huertas, las riberas y los bordes en ladera, como no urbanizables. Esto garantiza la protección de estos espacios de los procesos urbanizadores. El Plan Especial clarifica las diversas zonas de no urbanizable en función de sus características diferenciales. El problema está dentro de los límites del

suelo urbano. El Plan Especial entiende que hay que proteger jardines y huertas privados dentro del suelo urbano y, de hecho, el Plan hace un esfuerzo muy importante en el reconocimiento y en la clasificación de los espacios no edificables, con el fin de garantizar la protección de los valores paisajísticos. Por ello el plan entiende que es necesario facilitar un instrumento urbanístico para la mejora sistemática y progresiva de los espacios libres públicos. Tal es la función de las Áreas de Proyecto Singular.

El control de la sustitución de lo edificado no puede hacerse si no es teniendo en cuenta las condiciones específicas de cada tipo de edificación, algo que el Plan Especial actúa mediante tres grandes grupos de ordenanzas de la edificación: conservación, para los edificios pertenecientes al Patrimonio Histórico; consolidación, para las edificaciones que tienen cierto valor por pertenecer a la forma tradicional del espacio o por tratarse de edificaciones muy recientes con su propia autonomía; por último, renovación, en aquellas zonas donde se prevé la transformación necesaria y sobre áreas edificadas sin valor. El criterio de cada ordenanza es el de respetar, por su escala e intensidad, las circunstancias valiosas de su lugar de emplazamiento.

### **Perfil técnico del Plan Especial, su capacidad estructuradora y adaptativa a la diversidad espacial**

El Plan Especial de Protección -de Protección Histórico Artística, de Protección del Paisaje y/o de Reforma Interior en nuestro caso- es el instrumento urbanístico utilizado para salvaguardar, mediante su protección y revalorización, los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Áreas Arqueológicas. El Artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español aparece la obligación de redactar Planes Especiales y sus condiciones. El Plan Especial de Protección es definido en la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1992, Artículos 84-86, y en el Reglamento de Planeamiento, Artículos 76-79 y 83-85. El Ayuntamiento, a través del presente Plan Especial, asume sus competencias ejecutivas sobre la conservación y custodia del Patrimonio Histórico (Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico, Artículo 7º) y paisajístico en el ámbito de los Barrios de San Lorenzo y de San Marcos y a lo largo del Eresma, cumpliendo con una de las exigencias derivadas del Plan General de 1984, que definía los Objetivos, Usos e Intensidades como base la ordenación de los diferentes espacios incluidos en Planes Especiales.

La amplitud, generalidad y evidente contradicción de alguno de los objetivos allí incluidos es una muestra de la dificultad que tiene coordinar una función de centralidad y vitalidad urbana con la conservación de un espacio histórico. No se puede pensar, y cada vez menos, en un Plan Especial para una parte importante de la ciudad sin reflexionar sobre al ciudad en su conjunto, haciendo evidentes las implicaciones entre ambos (Ver apartado anterior). Así, de la protección restauradora

se ha ido evolucionando a una progresiva integración del Centro Histórico en políticas globales para la ciudad. En nuestras ciudades el principal problema de la conservación está precisamente en la identificación de la Ciudad Histórica con barrios de la ciudad dotados de dinamismo, donde surgen temas difíciles, no sólo el de la regulación y el control de las edificaciones, sino la congestión y la ordenación del tráfico, el control de usos como el terciario urbano, la degradación general y la relación de los espacios históricos con la vivienda social, o el más general sobre la función de los barrios históricos en el crecimiento de la ciudad. La clave está en cómo orientar la forma de lo nuevo en los espacios históricos, cuestión presente en las discusión sobre la forma que la edificación nueva debe tener al lado de edificaciones históricas, es decir como condicionar figurativamente las nuevas construcciones, y, en nuestro caso, también sobre la forma futura de espacios abandonados como las huertas privadas. Estas cuestiones no pueden ser resueltas unilateralmente y, aunque defendemos una preocupación mayor por parámetros objetivos -uso, dimensiones, intensidades- que por simples formalismos, la solución está siempre más ceñida al caso concreto y a su contexto.

La dificultad funcional de la ciudad tradicional para adaptarse a nuevas necesidades está también en la imprecisión sobre cuáles son esas necesidades. La evidente distancia entre la vida de los espacios tradicionales, su carácter originario de arrabal o de enclave, y los nuevos requerimientos es obvia en las exigencias de algunos a la ciudad tradicional: más funcionalidad y dinamismo, aunque el resultado suele ser más renovación y más congestión. La ciudad y el espacio tradicional -histórico y natural, en nuestro caso- que se desea conservar condiciona su propio uso, y sobrepasar esta condición sin racionalidad es destructivo. El plan debe ser capaz de agrupar las situaciones homogéneas y tipificarlas antes que resolver definitivamente la forma de todas las cosas. La arquitectura se justifica siempre a sí misma, la propia calidad que alcanza la defiende, y su falta de calidad, su desastrosa aparición en nuestras ciudades, debe fomentar en los profesionales una conciencia alejada de la autocomplacencia. Por eso es interesante no simplificar en torno a conceptos como el de ambiente, conceptos próximos a lo pintoresco y por lo tanto proclives a ser ampliamente desvirtuados al reducir la ciudad a un decorado. Hay que tener en cuenta que un plan se construye sobre herramientas pensadas para delimitar áreas de características homogéneas; definir situaciones específicas y clasificarlas, estableciendo categorías de intervención; y, en general, estructurar instrumentos que controlen o regulen los procesos de transformación. El objetivo básico de un plan como el nuestro está en conservar los espacios y los elementos edificados de gran valor histórico-artístico, el carácter general del paisaje natural, en sus partes singulares y en su configuración como conjunto, pero a la vez, potenciar la vida que allí tiene lugar, las actividades que la componen con sus exigencias derivadas hoy en día. Un doble objetivo difícil, imposible sin la colaboración de todos, y ajeno a la demagogia que algunos grupos utilizan al interpretar lo urbano.

El Plan Especial, en relación con lo hasta ahora dicho, se articula en torno a un conjunto de ideas que concretamos en los siguientes puntos:

1. Redibujar el ámbito del plan, espacios y barrios, con precisión, a partir de un refundido original y a E. 1:500 de las cartografías existentes -catastral y fotogramétrica, mejorándolas-. Es el primer trabajo e instrumento útil para el Plan.
2. El plan debe articular una ordenación parcela por parcela, el punto de partida es establecer una clasificación de la edificación coherente que esté vinculada con la heterogeneidad del tejido urbano, sólo homogéneo en algunas áreas muy renovadas. Las ordenanzas que regulan la edificación y los espacios libres de parcela están fundamentadas en las formas de la edificación y, en su caso, tienen en cuenta el objetivo de garantizar su conservación: las ordenanzas se estructuran por el requerimiento de protección que la edificación y los espacios singulares -huertas, bordes del río, etc.- exigen.
3. El plan orienta la forma del espacio público con la intención de mejorar su estructura. La idea clave que organiza el conjunto es concebir las riberas del Eresma como un espacio para el paseo, recuperando recorridos perdidos, aprovechando los existentes y interrelacionando ambas orillas.
4. La principal política de usos consiste en crear reservas residenciales -espacios de silencio- canalizando la actividad de servicios -comercio, hostelería...- sobre las calles efectivamente activas y protegiendo el resto.
5. Asociado a lo anterior el Plan orienta el tráfico sin condicionarlo, para lo cual establece alguna vía de descongestión -rodeando San Lorenzo hacia Cardenal Zúñiga- y espacios de convivencia con preferencia peatonal.
6. La renovación de la edificación no protegida se organiza en ordenanzas en función del parcelario-entorno de las mismas. La conservación, articulada también por ordenanzas específicas, debe ser complementada con una investigación tipológica, sobre todo en materia de vivienda, que aproveche las condiciones del espacio tradicional y la riqueza de los espacios intermedios y naturales que en él se producen.
7. El plan reordena algunos espacios especialmente relevantes a través de acciones puntuales de mejora y compleción de tejidos, ámbitos de intervención preferente donde el control público del espacio es indispensable.
8. La construcción de nuevas viviendas estará catalizada, además de por la compleción de algunos solares vacíos, por la reestructuración de espacios degradados o desurbanizados mediante unidades de ejecución, que garantizan una urbanización coherente, integrada en la estructura general del espacio, y la consecución de equipamientos deficitarios. Las unidades de ejecución se han delimitado con criterios de viabilidad, incorporando la experiencia de la participación pública desarrollada.



El conocimiento de la naturaleza del espacio urbano tradicional y el conocimiento de cómo ha sido éste transformado en el tiempo, permiten abordar las claves materiales de la intervención: la geometría del lugar, la geometría de los trazados, las relaciones estructurales de lo edificado, los tipos que se articulan en tejidos urbanos, sus dimensiones y sus intensidades... La intervención tiene así una triple razón proyectual: topológica, morfológica y tipológica.



Ilustración 1. Vista aérea de la ciudad de Segovia.

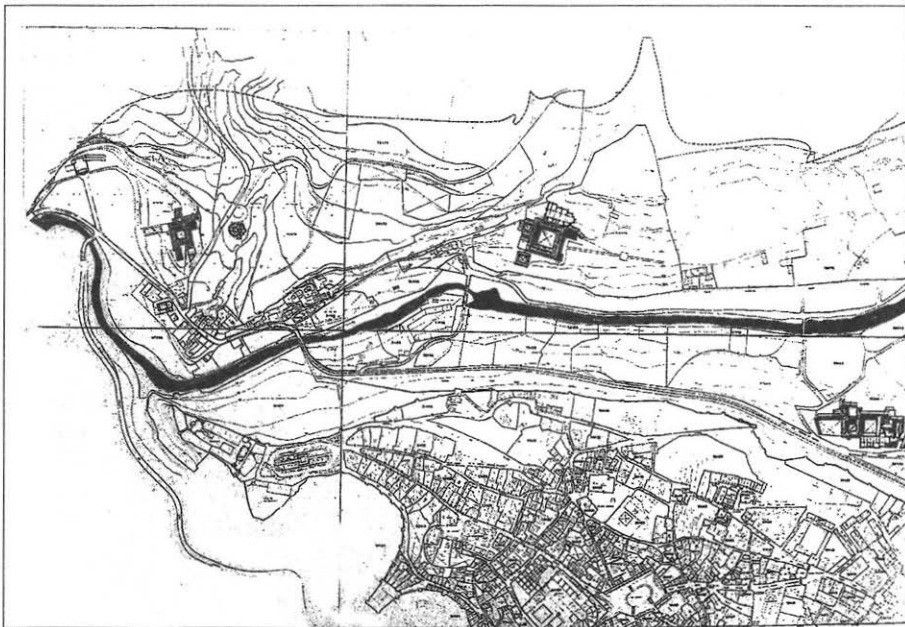


Ilustración 2. Estructura urbana del Valle del Eresma. Detalle del área en torno a San Marcos.



Ilustración 3. Estructura urbana del Valle del Eresma. Detalle del área en torno a San Lorenzo.



Ilustración 4. Barrio de San Lorenzo (Segovia). Análisis del estado actual.

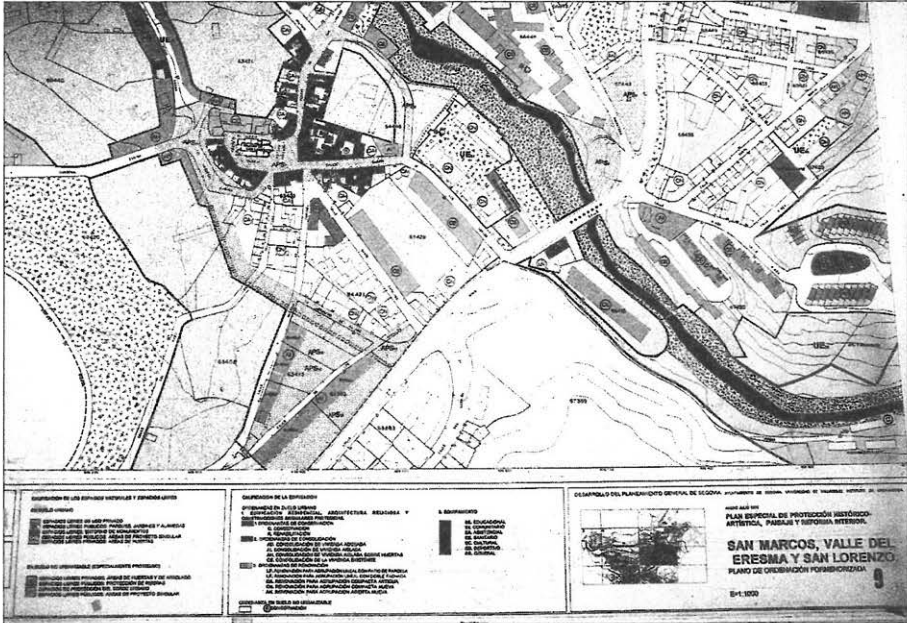


Ilustración 5. Detalle del barrio de San Lorenzo en el plano de ordenación del Plan Especial de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo.