

REGENERACIÓN del ENTORNO de SAN BARTOLOMÉ  
para ENOTURISMO en LOGROÑO

---



MEMORIA

## ÍNDICE

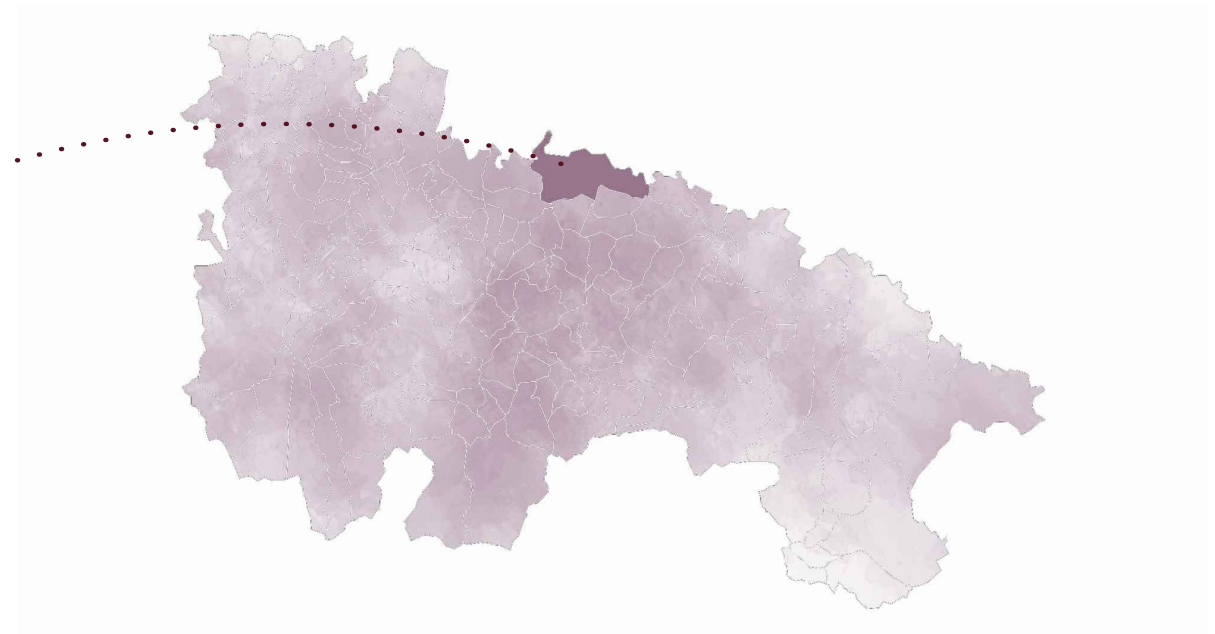
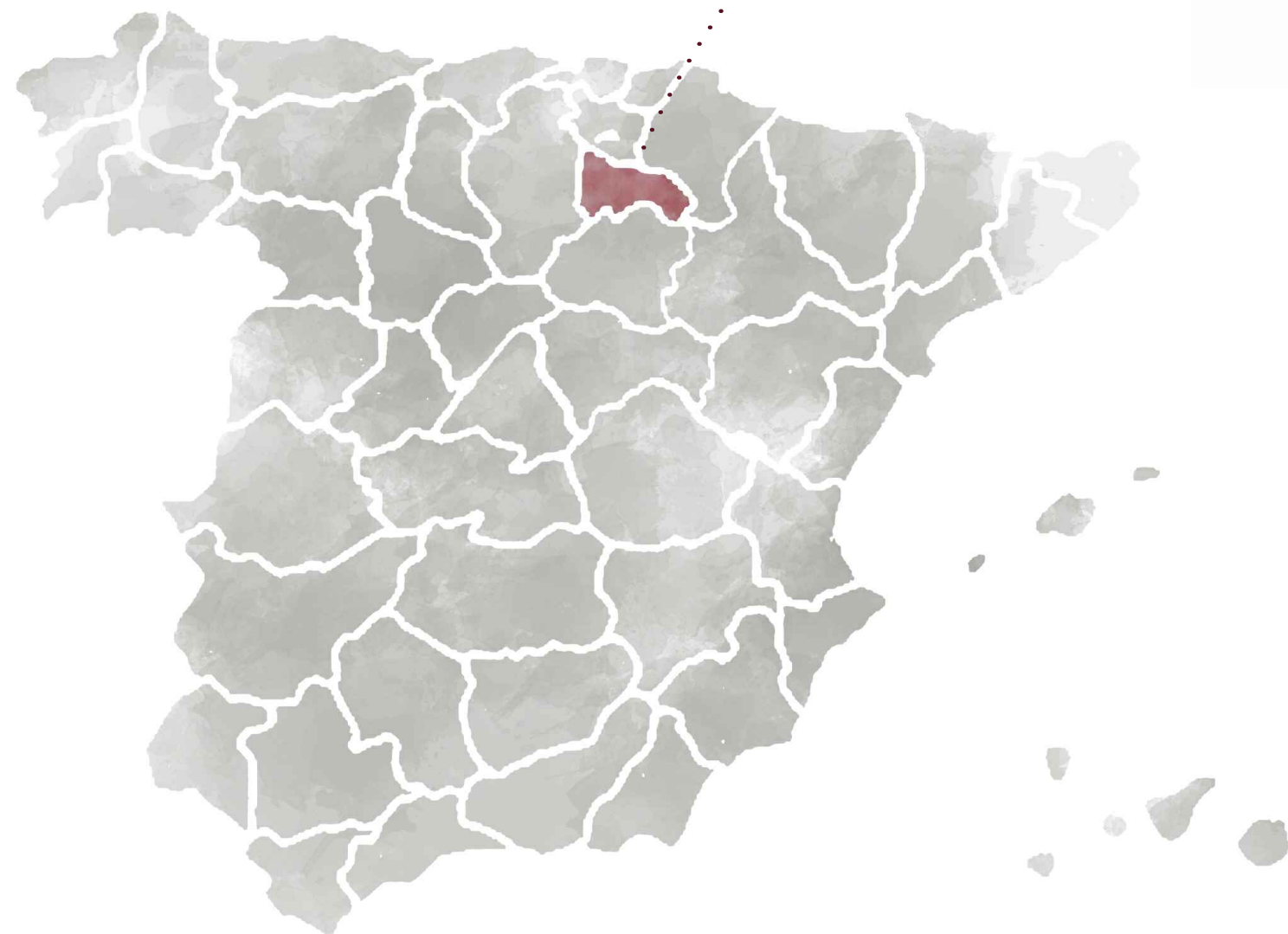
00. Síntesis.	pág. 00
01. Localización.	pág. 01
02. Emplazamiento: La Villanueva.	pág. 09
03. Área a regenerar: entorno de San Bartolomé.	pág. 11
04. Normativa urbanística.	pág. 21
05. Análisis urbanístico de La Villanueva.	pág. 24
06. Descripción arquitectónica del proyecto: Centro Enoturístico.	pág. 32
07. Descripción arquitectónica del proyecto: Hotel.	pág. 42
08. Descripción arquitectónica del proyecto: Plaza de San Bartolomé.	pág. 46
09. Infografías.	pág. 48
 Planimetría proyectual.	

SÍNTESIS DEL PROYECTO



Para la realización del TFG se propone la regeneración de una parte del Casco Antiguo de Logroño (en el entorno de la Iglesia de San Bartolomé) planteando en dicha zona un complejo enoturístico formado por 3 edificios: dos de ellos mantendrán unas preexistencias y el tercero será de nueva planta); también se propone la reforma de la Plaza de San Bartolomé y la reurbanización de las siete calles del barrio donde se sitúan estas parcelas. De esta forma, se pretende lograr la mejora del entorno de la iglesia y la imagen del Casco Antiguo de Logroño.

## 1. LOCALIZACIÓN



Comunidad Autónoma: La Rioja

Ciudad: **Logroño**

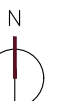
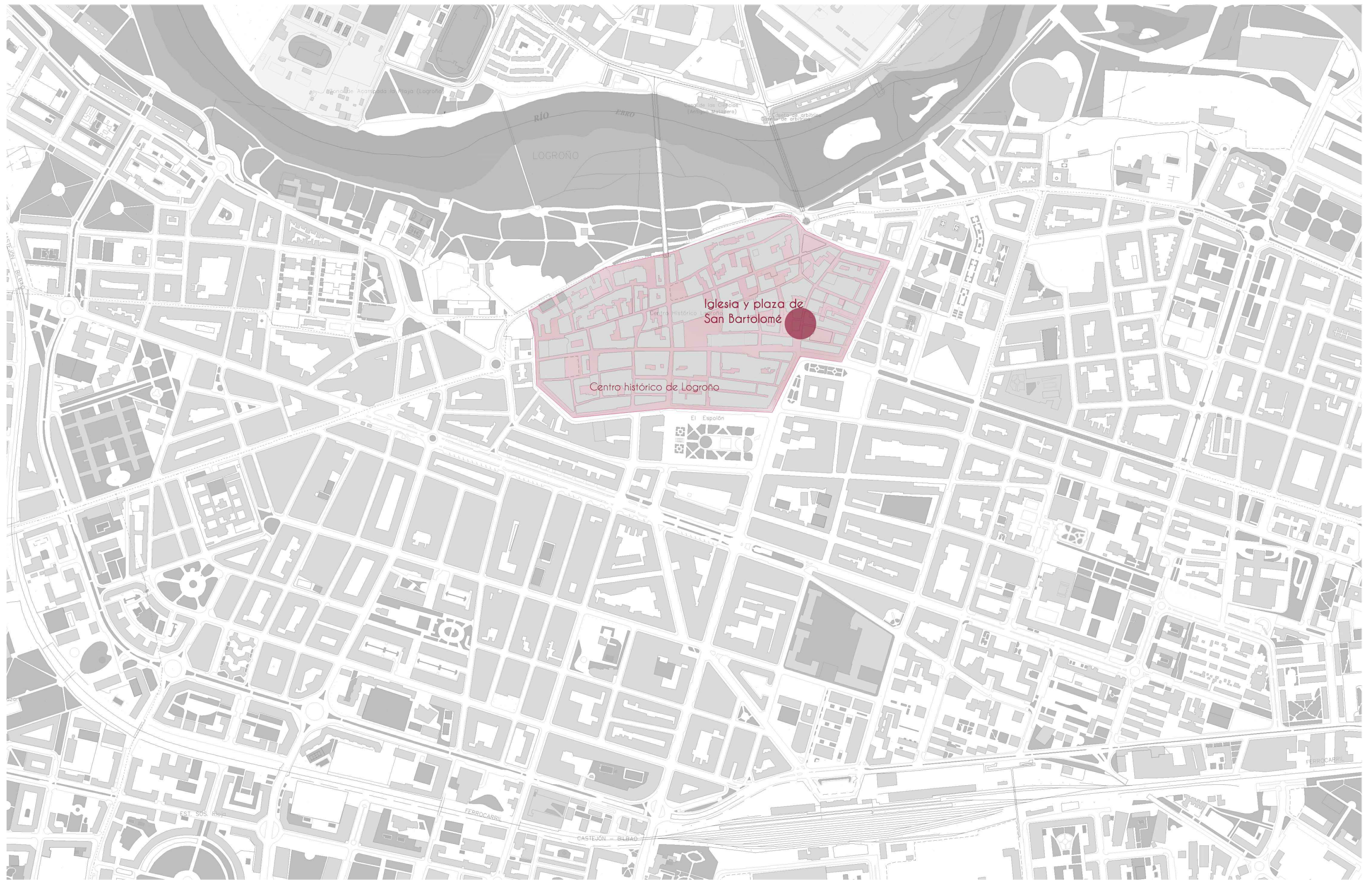
Coordenadas: 42°28'12"N 2°26'44"O

Altitud: 384 m.

Superficie: 79,55 km<sup>2</sup>

Habitantes: 150.979

Densidad: 1897,91 hab./km<sup>2</sup>





Derribo Casa de los Jesuitas en C/Rodríguez Paterna 5

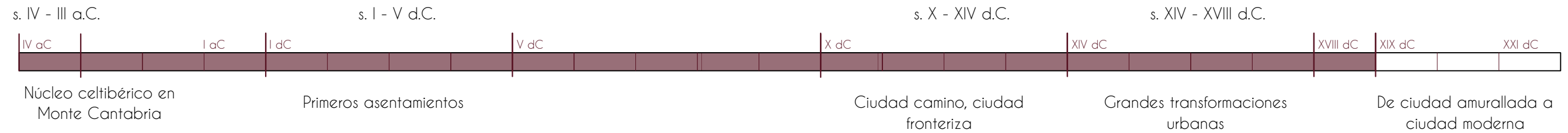
### Evolución urbanística de la ciudad.

"Las ciudades españolas, todas sin excepción, han tenido un desarrollo acelerado a lo largo de las últimas décadas, aunque de manera más acusada en el inicio del siglo XXI, en donde un desarrollo económico vertiginoso ha propiciado una transformación, no sólo de las ciudades, sino también de la forma de entender la vida que en ellas se desarrolla. Es tan así, que los habitantes de los núcleos más consolidados de las ciudades han ido trasladándose hacia nuevos barrios, en pos de una bucólica forma de vida, venida hábilmente desde un concepto de desarrollo y progreso, que en modo alguno se corresponde indubitablemente con el verdadero bienestar de los ciudadanos. Una sociedad ahita de un bienestar mal entendido ha caído en la trampa de la nueva forma de entender la ciudad, sus sectores comerciales y sus tradiciones. Y es fruto de ese desarrollo no necesariamente racional, en el que se producen actitudes permisivas que afectan a la transformación de la ciudad consolidada, y que conducen hacia derribos indiscriminados en edificios notables, únicos e irrepetibles."

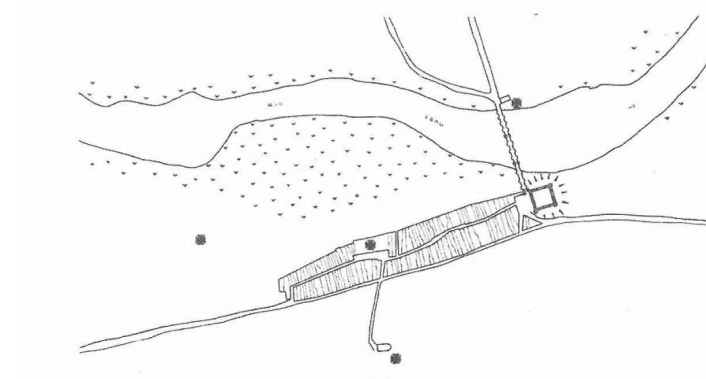
Domingo García-Pozuelo Asins, Decano del COAR.



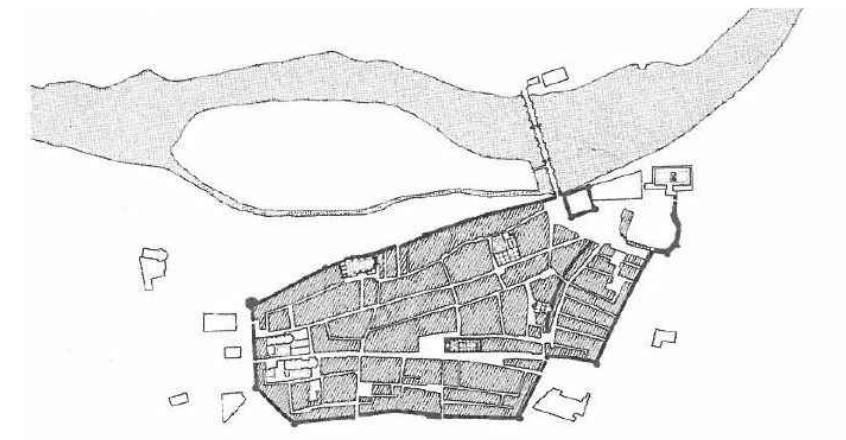
Línea de tiempo - Evolución urbanística de la ciudad



Esquema ubicación primeros asentamientos.



Logroño siglo XI. Esquema orientativo.



Logroño siglo XVIII. Esquema orientativo.

1. El lugar y los primeros pobladores

27/19 a.C. - Un destacamento de la Legión IV Macedónica acampa en Vareia  
 s. I d.C. - Según Plinio, el Ebro era navegable hasta Vareia.  
 s. II - Ptolomeo incluye Vareia entre las ciudades beronas  
 s. III - Vareia se cita como parada en el Itinerario de Antonio  
 s. V - Aparece Vareia como población en la carta del papa Hilario

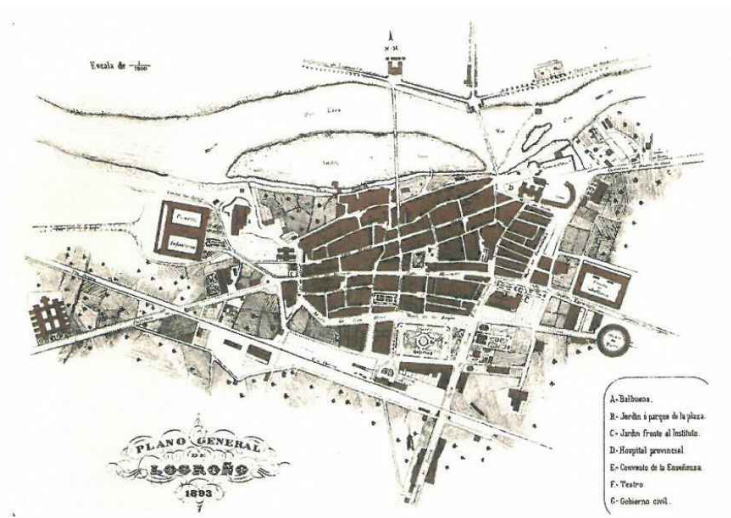
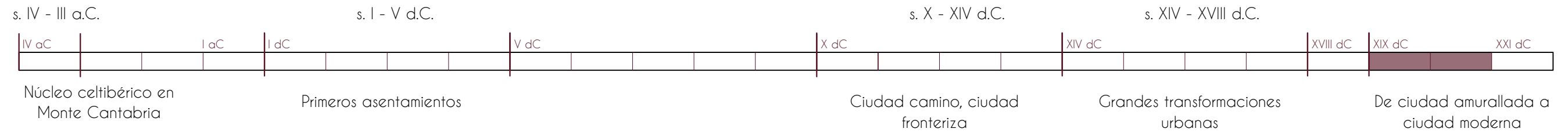
2. Los siglos X al XIV. Ciudad camino, ciudad fronteriza

905 - Sancho Abarca puebla Logroño.  
 926 - Primera referencia a "Assa et Lucronio"  
 1076 - Barrio de Valcuerna  
 1095 - Alfonso VI concede Fuero a Logroño  
 1157- Sancho III favorece el Camino de Santiago  
 1276 - La ciudad estaba organizada en diez quñones  
 1179,96 - Constatación documental de las Iglesias de Santiago y La Redonda  
 1391- Destrucción del barrio este extramuros

3. Los siglos XV al XVIII. Las grandes transformaciones urbanas en el interior

s. XV - Construcción del barrio La Villanueva  
 1510, 15 - Inicio obras de las iglesias de Santiago y La Redonda  
 1521 - Asedio del ejército francés  
 1523 - Concesión derecho a voto en Cortes  
 1564- Epidemias de peste  
 1573 - Adquisición de varias casas para hacer una Plaza Mayor  
 1607 - Ordenanzas municipales  
 1637- Informe sobre el deficiente estado de las murallas  
 1751 - Realización del Catastro del Marqués de la Ensenada

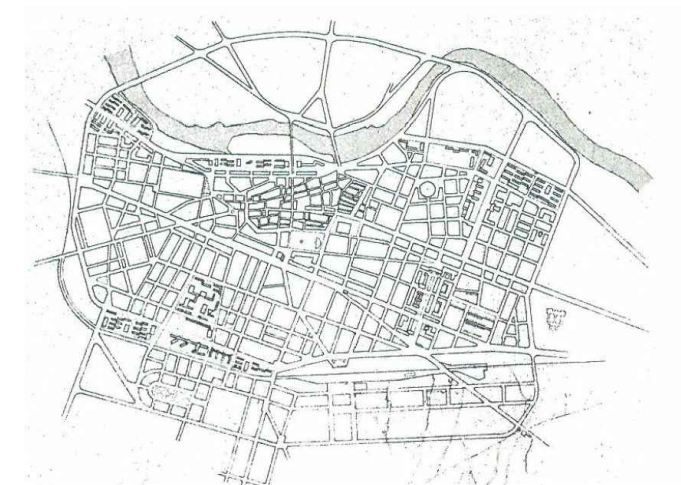
Línea de tiempo - Evolución urbanística de la ciudad



Logroño 1893.



Concurso 1935. Propuesta de G. Blein, M. Martínez y C. Valentin.



Esquema Plan General de Alineaciones. 1958

4. El siglo XIX. De la ciudad amurallada a la ciudad moderna.

- 1808-13 - Ocupación francesa
- 1833-39 - Construcción de la nueva muralla
- 1837, 54 - Leyes de Desamortización de Mendizábal y Madoz
- 1859 - Real Orden de ejecución de Planos de Alineaciones
- 1861 - Comienzo derribo de murallas
- 1863 - Inauguración ferrocarril
- 1864 - Ley Nacional de Ensanches
- 1882, 84 - Construcción de los puentes de Hierro y Piedra
- 1893 - Plan de Alineaciones. Luis Barrón.

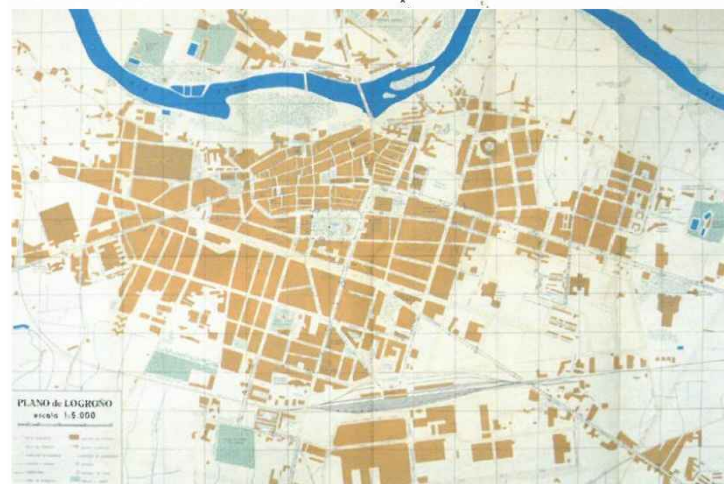
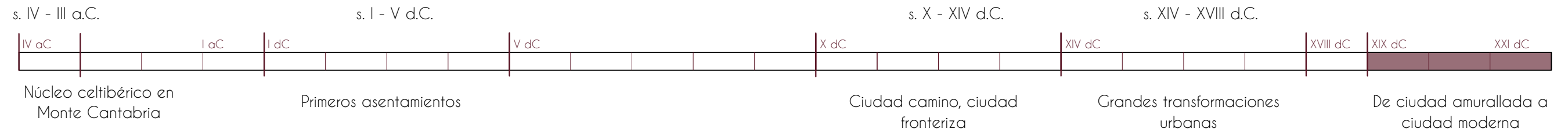
5. La primera mitad del siglo XX. Los concursos de urbanismo.

- 1912 - Concurso de "Proyecto de urbanismo y ensanche"
- 1935 - Concurso de "estudios sobre Reforma de Alineaciones Plan de Extensión y Accesos a las diferentes zonas del ensanche"
- 1936-39 - Insurrección contra la República y Guerra Civil.

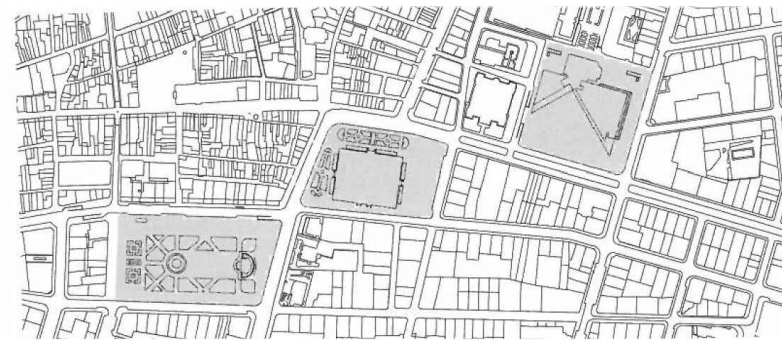
6. La primera mitad del siglo XX. El Plan General de Alineaciones.

- 1938 - Plan de Alineaciones y Ordenanzas Municipales - R. Fontán
- 1950 - Aprobación en las Cortes Generales del traslado del ferrocarril.
- 1956 - Aprobación Ley del Suelo.
- 1958 - Plan General de Alineaciones. Jefatura Nacional de Urbanismo.

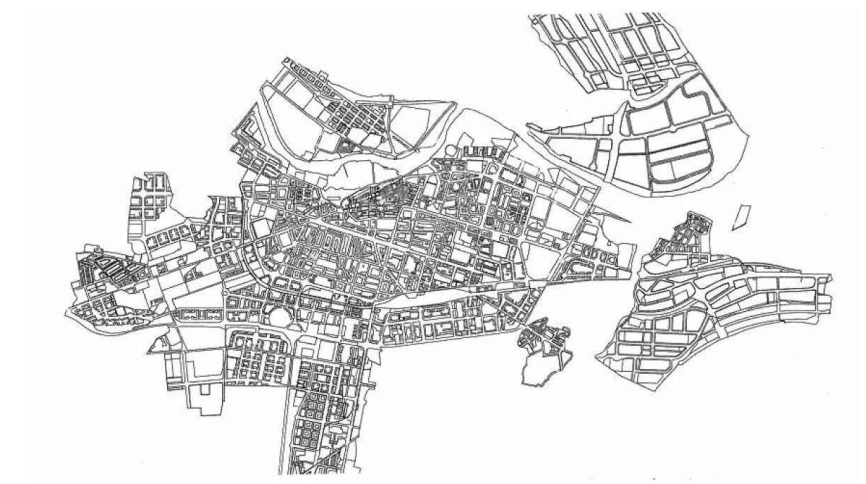
## Línea de tiempo - Evolución urbanística de la ciudad



Plano de Logroño. 1973. Unidad Técnica de Urbanismo.



Diagonal Espolón - Jardines y Glorieta Dr Zubia - Plaza del Ayuntamiento



Plan General de Ordenación Urbana. 1998.

### 7. La segunda mitad del siglo XX. La Gran Vía y Lobete

- 1961 - Aprobación definitiva de la solución de la Gran Vía.
- 1969 - Logroño entra en el Polo de Desarrollo Industrial
- 1973 - Comienzo de las obras de la carretera de Circunvalación
- 1974 - Plan Comarcal de Ordenación Urbana E. Mangada y C. Ferrán.

### 8. La segunda mitad del siglo XX. Los parques urbanos.

- 1975 - Construcción Ayuntamiento Rafael Moneo
- 1976 - Nueva Ley del Suelo
- 1985 - Construcción tercer puente, continuando la Circunvalación.
- 1985 - PGOU J.Martínez Laorden y J.López Araquistain.
- 1986, 82 - Proyectos del Parque del Ebro y de La Grajera.

### 9. Las últimas décadas del siglo XX y comienzo del XXI. Crecimientos periféricos y sutura interior.

- 1998 - Ley de la Ordenación del Territorio y Urbanismo
- 1999 - Concursos nacionales para la Ordenación de la orilla izda. del Ebro y la zona de Madre de Dios.
- 2003 - Concurso de ideas para la ordenación de la Valbuena
- 2004 - Concurso de ideas soterramiento del ferrocarril.

**Puntos de interés turístico:**

**Edificios:**

- 0. Oficina de turismo
- 1. Cubo y muralla del Revellín
- 2. Sala Amós Salvador
- 3. Parlamento de La Rioja
- 4. Biblioteca de La Rioja
- 5. Museo de La Rioja
- 6. Teatro Bretón de los Herreros
- 7. Iglesia de Santiago el Real
- 8. Mercado de Abastos
- 9. Concatedral Santa María de la Redonda
- 10. Iglesia Santa María de Palacio
- 11. **Iglesia de San Bartolomé**
- 12. Escuela de Artes y Oficios (actual ESDIR)
- 13. Ayuntamiento de Logroño
- 14. Casa de las ciencias
- 15. Bodegas Franco-Españolas

**Calles, plazas y parques:**

- 16. El Espolón
- 17. Plaza del Mercado
- 18. Calle Laurel (Pinchos y vinos)
- 19. Calle San Juan (Pinchos y vinos)
- 20. Parque del Ebro
- 21. **Plaza de San Bartolomé**
- 22. Calle Portales

**Puentes:**

- 23. Puente de Hierro
- 24. Puente de Piedra





La cultura del vino de Rioja.

Una de las señas de identidad y de elemento simbólico más importante de La Rioja es sin duda alguna el vino. No sólo como producto y actividad económica sino como referente social y cultural de una región en la que parte de sus tradiciones giran en torno a este producto. Esta cultura del vino nos acerca a una forma de entender la vida, de relacionarse, de sociabilizar.

El vino aparece ya documentado en La Rioja durante la época de la dominación romana, que encontraron en este territorio las condiciones idóneas para su cultivo y elaboración. A lo largo de la historia fue teniendo cada vez más importancia y fueron desarrollándose mejores técnicas para su elaboración hasta que en 1926 se creó el Consejo Regulador, el primero de España, con el objetivo de delimitar la zona de producción del Rioja y evitar falsificaciones. Y en 1991, será cuando se reconozca la Denominación de Origen Rioja, siendo un paso más en el reconocimiento de vinos de esta región y creando una marca que será conocida internacionalmente.

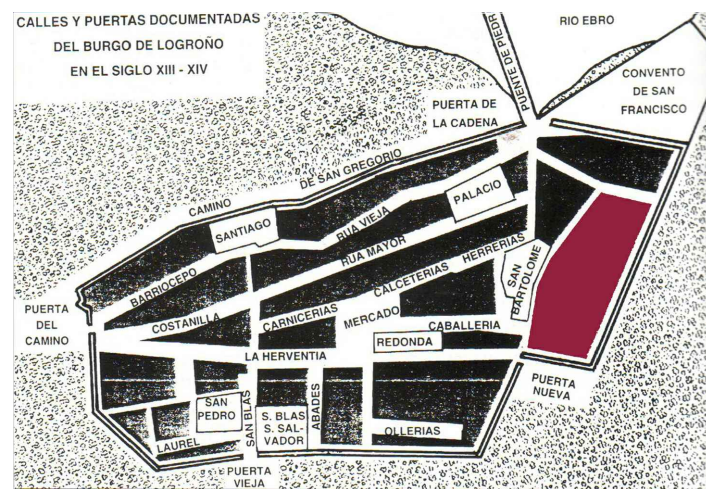
El **enoturismo**.

En los últimos años, ha ido creciendo el número de turistas en La Rioja, atraídos por lo que ahora se conoce como "**enoturismo**", un tipo de turismo en el que el vino es parte esencial de la propuesta. Cultura del vino, arquitectura del vino, paisaje del vino y el propio vino se suman en una propuesta que busca transmitir la esencia de una región por medio de su vinculación al producto vinícola.

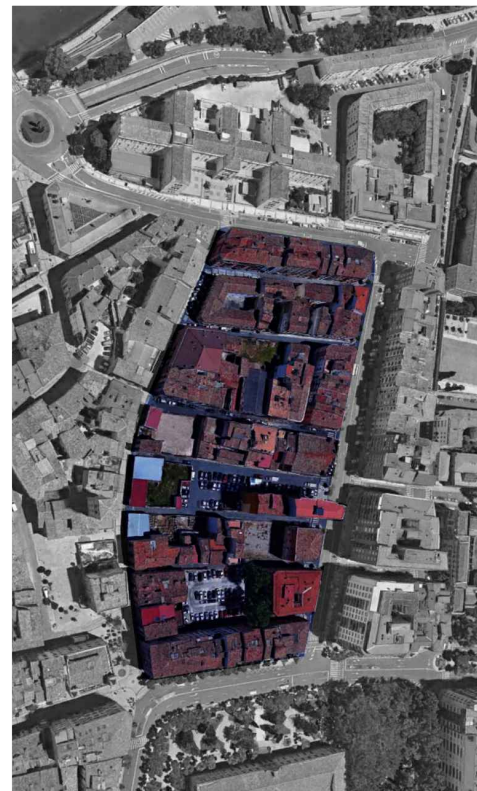
Según las estadísticas del año 2016, la capital riojana recibió 326.839 visitas, 5.700 más que en 2015. También ha crecido el número de extranjeros que visitan atraídos por el turismo enológico en Logroño (la mayoría franceses, ingleses y alemanes).

Basicamente es un turismo de fin de semana, que llegan a la capital riojana con el fin de conocer más de cerca la cultura del vino de Rioja y tener la posibilidad de degustar tanto el vino como la gastronomía.

## 2. EMPLAZAMIENTO: LA VILLANUEVA



Calles y puertas documentadas del Burgo de Logroño siglos XIII y XIV (Sainz Ripa y Rubio Ibarra)



Barrio de La Villanueva.

### El Barrio de La Villanueva.

Las parcelas elegidas para la realización del proyecto se sitúan en la calle Rodríguez Paterna (nº 1,3, 6, 8,10,12) , dentro del barrio de la Villanueva, o mal llamado Judería.

La Villanueva es un pequeño barrio de Logroño que forma parte del Casco Antiguo de la ciudad. Entre los logroñeses, es comúnmente conocido como la judería, sin embargo, apenas existen hoy en día datos que confirmen que en Logroño hubo un número considerable de judíos en estas calles como para denominarlo Judería.

La Villanueva fue la primera expansión de la ciudad hacia el este, se encontraba fuera de las murallas y fue destruido totalmente por un incendio en el siglo XIV, surgiendo así un nuevo barrio sobre el antiguo lo que hace que sea muy común la conservación de lagares, prensas y bodegas en sus sótanos.

En 1507, se realizan reformas en las murallas para incluir a este barrio dentro de ellas, por tanto, también sería fácil que en cualquier intervención pudiesen aparecer restos de ambas murallas (las anteriores al siglo XVI y las nuevas al este).

El barrio está formado desde su creación por siete calles comunicadas todas ellas por una arteria principal, conocida en el siglo XVI como "Calle de la Villanueva", que es desde 1896 conocida como Calle José Rodríguez Paterna.

Hoy en día, este barrio se encuentra en un estado de abandono tanto social como económico a pesar de los diferentes intentos por parte del Ayuntamiento de mejorar este entorno. Desde el Ayuntamiento proponen convertir la Villanueva en el "Barrio de la Creatividad" de Logroño convirtiéndola en una zona totalmente peatonalizada, en un "espacio para vivir" y en "un motor de atracción" para nuevos sectores económicos.



Álvaro Siza y Juan Miguel Hernández visitando La Villanueva junto a la alcaldesa Cuca Gamarra.

### Plan Director de Recuperación de La Villanueva.

Para la realización del Plan Director de Recuperación de la Villanueva se encargó el proyecto a los arquitectos Alvaro Siza y Juan Miguel Hernández en 2006. Durante una visita a Logroño, Siza indicó que había visto "una zona muy compleja, en estado de degradación y de abandono, que es muy difícil de recuperar, hay que hacer una detallada evaluación de las edificaciones, ver de qué tipo son y luego, trabajar sobre los dossiers que tenemos". También afirmó que lo que más le llamó la atención durante su visita fue "la claridad del trazado de las calles, con claras líneas que delimitan el barrio, que, además, tiene unas perspectivas bellísimas sobre el Casco Antiguo; se ve que no estaba pensado para ser un barrio cerrado, sino volcado y en relación con el resto de la ciudad". A este sumó la estructura de las propias casas "que, en muchos casos, conservan la piedra sólida en su parte inferior, frente a las edificaciones más frágiles, de ladrillo o de madera en las zonas superiores, que han hecho más rápida su degradación" y que "esa piedra puede ser el cemento para lo que se pueda hacer en el futuro".

Diez años después de que Siza y Hernández realizasen su proyecto para la Villanueva, se realizó un plan de ampliación y actualización de la Villanueva, siendo ocho los objetivos más importantes:

1. Menos densidad: disminución de fondos y alturas de los nuevos edificios y liberando de añadidos posteriores las intervenciones en la edificación consolidada.
2. Mejora de las condiciones residenciales disponiendo escalonadamente los frentes de las manzanas.
3. Nuevas tipologías edificatorias: edificios de menor altura con planta baja para local y dos superiores para vivienda.
4. Espacios públicos reconquistados: peatonalización de las calles.
5. Foco de atracción: Estimular el área con actividades que vayan desde las más tradicionales de artistas y artesanos hasta las nuevas generaciones de nativos digitales disponiendo en el barrio espacios de exposición y venta de productos.
6. Descubriendo el pasado: En Rodríguez Paterna se encuentran los dos principales elementos de interés arquitectónico del barrio, con singular valor histórico artístico. Por una parte, la iglesia de San Bartolomé, cuya cabecera data del siglo XII y por la que transcurrió la muralla medieval; y o por otra, los tramos porticados entre los números 6 y 14 de la calle datan presumiblemente del siglo XVI siendo los soportales más antiguos de la ciudad. En este sentido se propone utilizar el recurso de fachada porticada como remate y elemento unificador de los espacios públicos de nueva creación, de modo que las zonas "reconquistadas" como plazas interiores aunque no estén conectadas físicamente tendrían una imagen que las unificara.
7. Abrazando la trama urbana. El impulso de actividades y plazas supondría "transitar", en el más amplio sentido de la palabra, por el barrio que actuaría como peine y charnela entre el centro histórico y el resto de la ciudad. La singularidad de los espacios y edificios fomentaría además el interés turístico de la zona y la economía ligada al mismo.
8. Recuperación de edificios. Recuperación del colegio de San Bernabé.



### 3. ÁREA A REGENERAR: ENTORNO DE SAN BARTOLOMÉ



- 1 - Rodríguez Paterna n 8, 10 y 12
- 2 - Rodríguez Paterna n 6
- 3 - Rodríguez Paterna n 1 y 3
- 4 - Plaza de San Bartolomé
- 5 - Iglesia de San Bartolomé



### Rodríguez Paterna n 6, 8, 10 y 12 - LOS SOPORTALES

"Estos soportales, que datan del siglo XVI, son considerados los más antiguos de la ciudad. Se conservan en la planta baja de estas casas once pilares de fuste octogonal y una columna, realizadas con piedra de sillería, que forman portales de entrada a las viviendas. En la parte inferior tienen restos de la basa, pero la mayoría presentan un gran deterioro, que impide apreciarla. El fuste es liso, octogonal o circular. El capitel se marca con dos sencillas molduras paralelas, en la mayoría de los pilares, pero hay algunos que solo tienen una o simplemente un marcado ensanchamiento. Sobre ellas apoyan directamente las vigas de madera o presentan algunas zapatas de madera decoradas con pequeñas molduras e incisiones, sobre las que apoyan las vigas. Solamente la columna es diferente a todas las demás ya que su capitel se forma por dos ménsulas, una a cada lado, sobre las que apoya la viga de madera del techo de los soportales."

*"Arquitectura y urbanismo del siglo XVI en Logroño. María Teresa Álvarez Clavijo"*

Rodríguez Paterna n 6 - "Casa de la Vega"





Rodríguez Paterna nº6

Rodríguez Paterna nº8, 10 y 12

Rodríguez Paterna n 8, 10, 12





### Rodríguez Paterna n 1 y 3 (junto a la plaza de San Bartolomé).

Por estas parcelas pasaba antiguamente la muralla medieval de la ciudad. Durante una intervención arqueológica realizada en el entorno de la iglesia de San Bartolomé se han descubierto los restos pertenecientes a la cimentación de la muralla, construida en la segunda mitad del siglo XII y de la que hasta la fecha de las excavaciones sólo se tenían noticias documentales e informaciones hipotéticas.

Apenas se tienen datos de la edificación anterior ya que no hay documentación sobre ello en el Archivo Municipal.







### Plaza de San Bartolomé.

"Es una de las plazas más destacadas del Logroño medieval, que hasta finales del siglo XIX, solo tenía acceso a través de dos calles (Caballerías y Herrerías). Este aire reservado la hacía ideal para la celebración de espectáculos taurinos, de representaciones teatrales y, por supuesto, de mercados.

De hecho, en el ágora bartolomea se construyó un mercado de abastos con hierro forjado, que funcionó hasta que en el año 1930 quedó inaugurada la plaza de abastos que Fermín Álamo diseñó en la calle Sagasta."

*Artículo "El antiguo mercado de San Bartolomé, bajo la cámara de Víctor Lorza" de Marcelino Izquierdo para Diario La Rioja.*

Sin embargo, a pesar de la importancia que tuvo en el pasado, hoy en día, al igual que el resto del barrio de la Villanueva es un espacio poco cuidado y sin uso; ejemplo de ello es que es una de las localizaciones de Concéntrico, el Festival de Arquitectura y Diseño que lleva cuatro años celebrándose en Logroño y que tiene como objetivo descubrir y redescubrir los espacios de interés del Centro Histórico de la ciudad que habitualmente pasan desapercibidos en el día a día de los ciudadanos activando así la reflexión de estos por medio de las instalaciones de arquitectos y diseñadores.





*Concéntrico 01. Perdiendo bocas. Boamistura.*

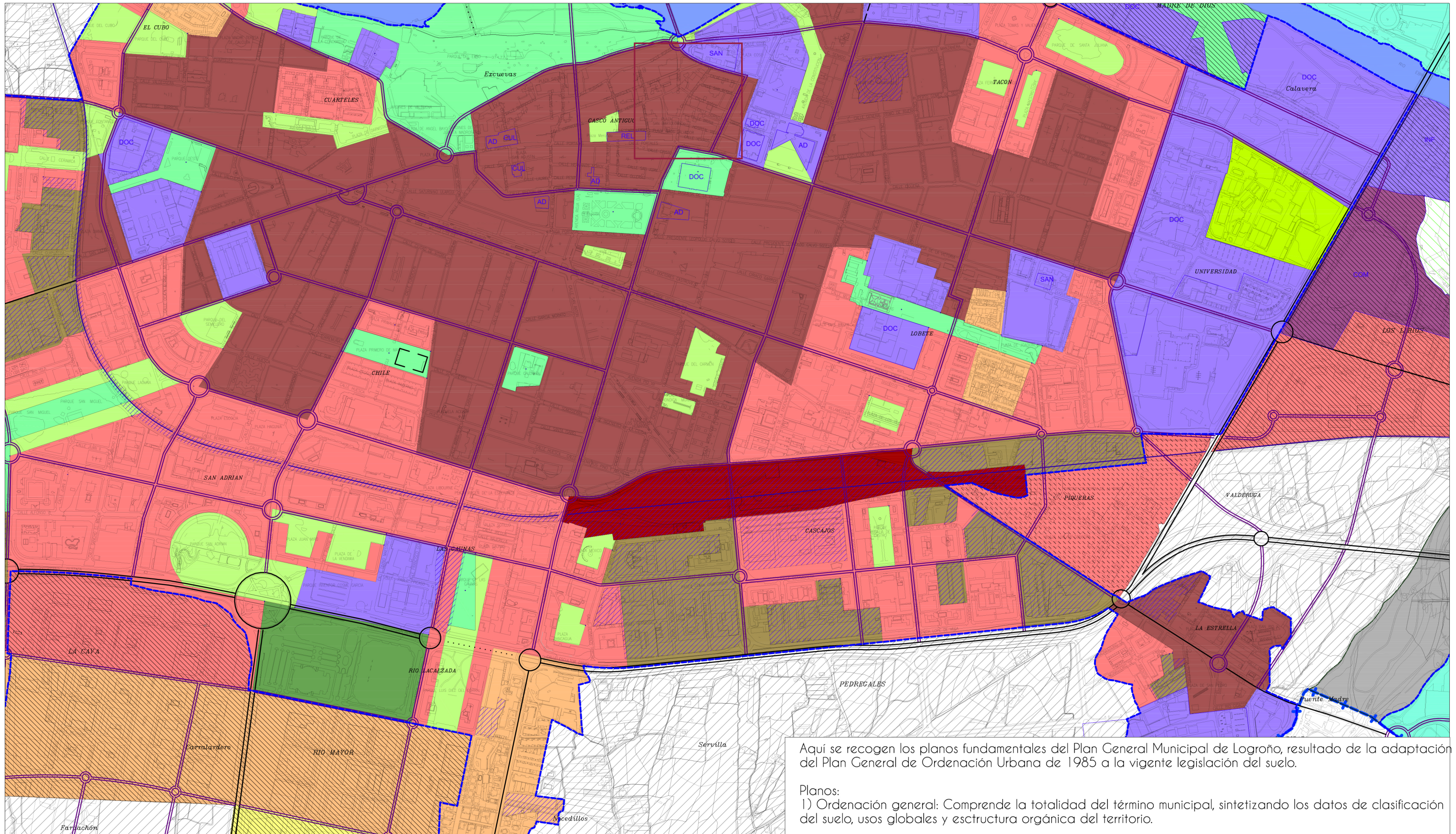


*Concéntrico 02. Alexander Platz. Javier Dulin.*



*Concéntrico 03. El Ciempies. Picado de Blas.*

## 4. NORMATIVA URBANÍSTICA



Aquí se recogen los planos fundamentales del Plan General Municipal de Logroño, resultado de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 a la vigente legislación del suelo.

Planos:  
 1) Ordenación general: Comprende la totalidad del término municipal, sintetizando los datos de clasificación del suelo, usos globales y estructura orgánica del territorio.

Clasificación del Suelo		Usos Globales		Sistemas Generales	
<b>Urbano</b>	<b>Urbanizable</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Otros</b>	<b>Sistemas Generales</b>
delimitación	en ejecución	mezclado	en general	industria	comunicación red viaria
no consolidado	delimitado	residencial	recreativo deportivo	industria parque	comunicación ferrocarril
	no delimitado	residencial baja densidad	zona verde	industria extensivo	equipamiento comunitario
		residencial unifamiliar	instalaciones	parque digital	
				a renovar	espacios libres parque urbano
				sin concretar (según programa o PERI)	espacios libres área de ocio
				comercio	

Los conceptos definidos por las leyendas están contenidos en el capítulo II del título I de las Normas Urbanísticas.

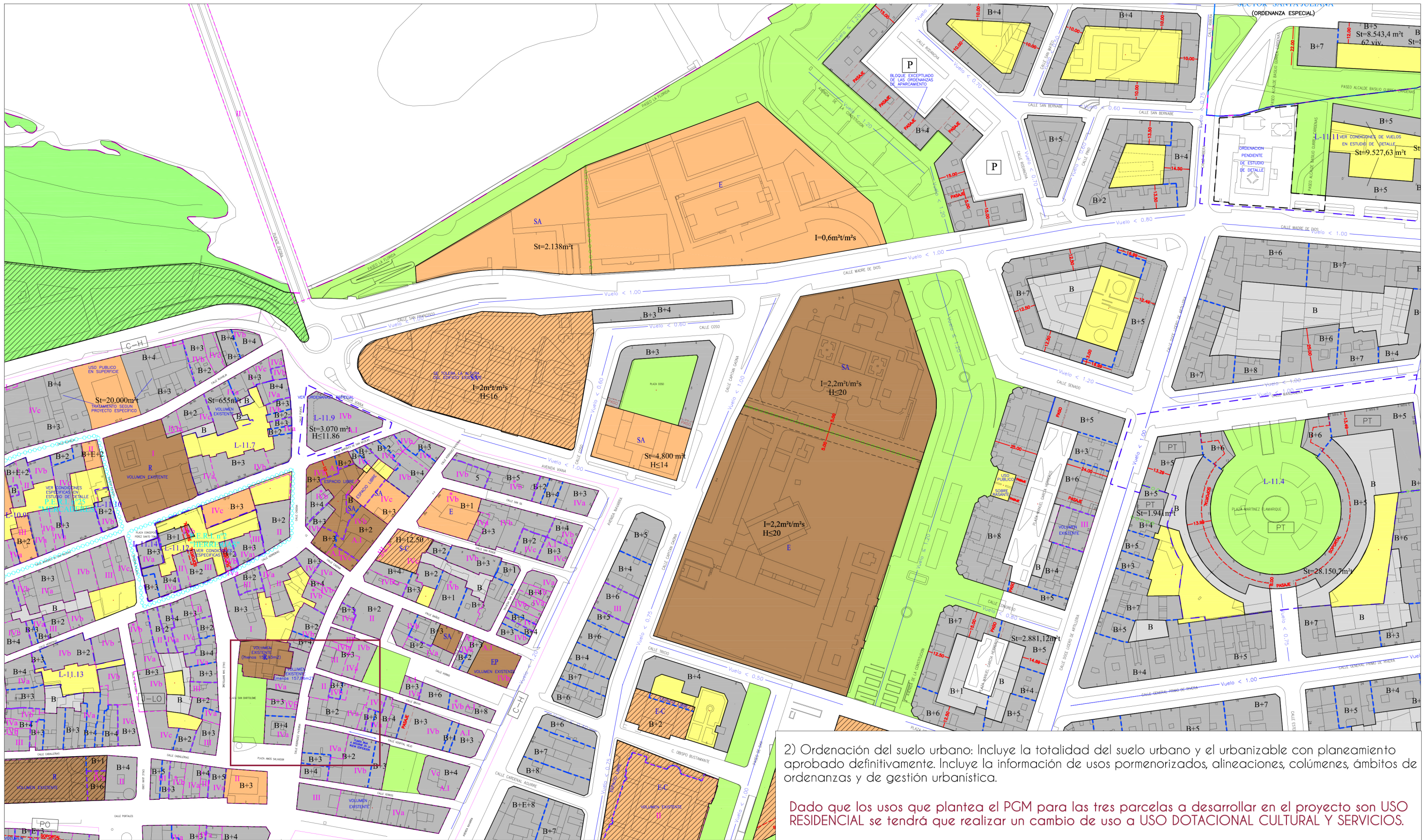
**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO**

**ORDENACION GENERAL**

Escala: 1/10.000      Fecha: Noviembre 2016      Coordenadas ETRS89

**Ayuntamiento de Logroño**      Dirección General de Urbanismo

**9-15**



USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial	Polivalente	En superficie	Polivalente
Residencial aislada	Cultural	Bajo rasante	Cultural
Residencial abierta	Escolar	Espacios libres	Escuela
Asociados a Vivienda	Sanitario	Parque	Sanitario
Zona libre privada	Sanitario asistencial	Zonas de recreo y expansión	Sanitario asistencial
Complementario de la vivienda	Deportivo	Vario o espacio libre público	Deportivo
Industria y Otros	Servicios		Servicios
Industrial	Dotación poligono industrial		Dotación poligono industrial
Almacenamiento			
Industria-parque			
Industrial extensivo			

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Limites	Volumen y Alturas
Alineación	B Planta baja H=4,00
Divisorio de altura	At Alico
Divisorio de parcela a efectos de edificabilidad	(B) Planta baja H ≤
Ocupación	E Entrepunta St =
Vuelo máximo	(E) Entrepunta diáfana I ≤
Retranqueo mínimo obligatorio	SS Semisótano 56 viv. Numero máximo de viviendas
Soportal obligatorio	
Pasaje obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Limites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano	Ámbito de aplicación
Sector	
Unidad de ejecución	
Acciones Específicas	
Plan especial de reforma interior	
Actividades intensivas	
Dotaciones Públicas	
Sistemas generales	
	Ordenanzas de Edificios de Interés
	Edificios Situados en Areas o Tramos de Interés
	Edificios de Interés
	Salor o edificio en un tramo o área de interés
	Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
	Edificios de nueva construcción
	Construcción inadecuado en Casco Histórico

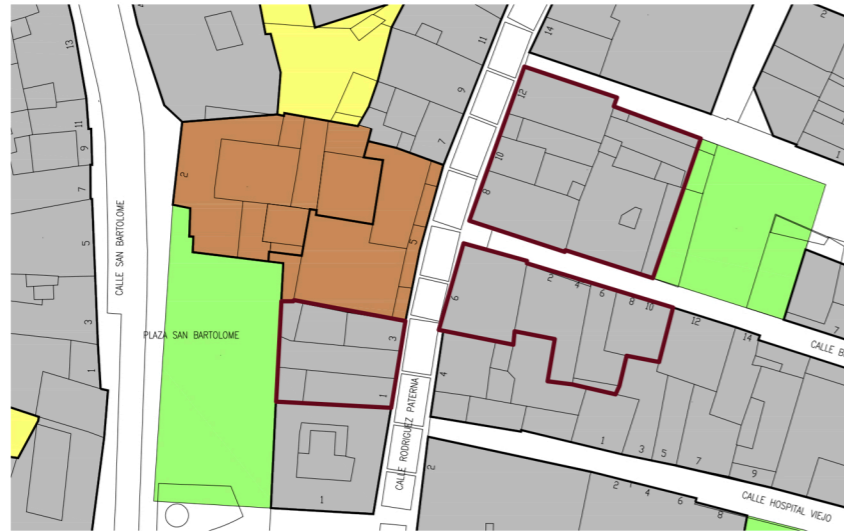
**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO**

**ORDENACION DEL SUELO URBANO**

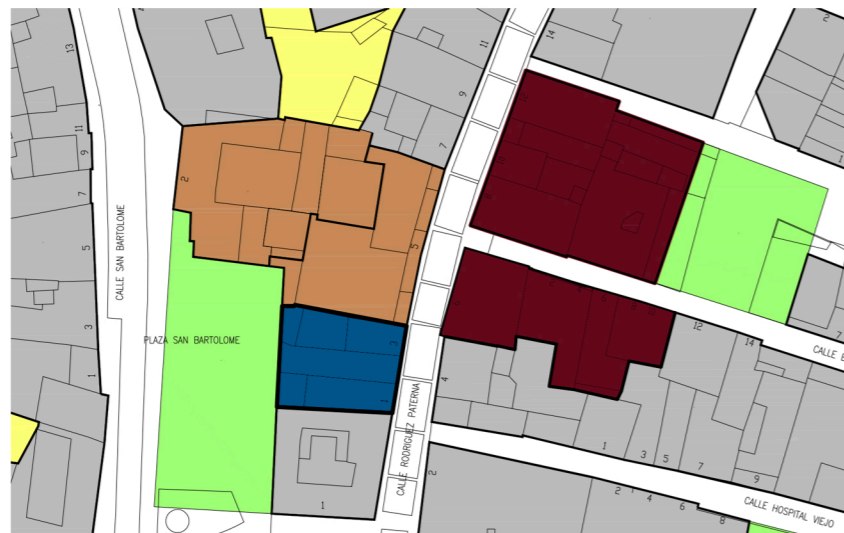
L11

Escala: 1/2.000      Fecha: Abril 2017      Coordenadas UTM ETRS89

**Ayuntamiento de Logroño**      Dirección General de Urbanismo



Estado actual.



Estado modificado

LEYENDA

- Servicios / Terciario
- Cultural
- Religioso
- Zona libre privada
- Espacio libre
- Residencial
- Polivalente

Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño referida a la corrección de calificación pormenorizada de RESIDENCIAL a DOTACIONAL CULTURAL Y SERVICIOS.

Para llevar a cabo el proyecto propuesto es necesario realizar una corrección en el PGOU de Logroño en todas las parcelas implicadas.

Esta modificación propuesta afecta a las siguientes parcelas:

- Rodríguez Paterna nº 1 (Ref. catastral: 5819204WN4051N0001AZ )
- Rodríguez Paterna nº 3 (sin Ref. catastral. Se une a R. Paterna nº 1)
- Rodríguez Paterna nº 6 (Ref. catastral: 5919101WN4051N0001KZ)
- Rodríguez Paterna nº 8 (Ref. catastral: 5920702WN4052S0020ID)
- Rodríguez Paterna nº 10 (Ref. catastral: 5920704WN4052S0001DM)
- Rodríguez Paterna nº 12 (Ref. catastral: 5920701WN4052S)
- Brava nº 2 (Ref. catastral: 5919102WN4051N0001RZ)
- Brava nº 4 (Ref. catastral: 5919104WN4051N)
- Brava nº 6 (Ref. catastral: 5919105WN4051N)
- Brava nº 8 (Ref. catastral: 5919106WN4051N)
- Brava nº 10 (Ref. catastral: 5919107WN4051N0001EZ)

Con motivo de intentar conseguir la mejora del Barrio de la Villanueva, y por tanto, incorporar en él nuevos usos que atraigan de nuevo a los ciudadanos a esta parte de la ciudad, y en este caso, también a turistas, se plantea la modificación, como puede verse en el plano adjunto, del uso de todas las parcelas enumeradas, cambiando estas de USO RESIDENCIAL a USO DOTACIONAL CULTURAL todas ellas a excepción de Rodríguez Paterna 1 y 3 que cambian de USO RESIDENCIAL a USO SERVICIOS.

## 5. ANÁLISIS URBANÍSTICO de LA VILLANUEVA



### Análisis previo del estado actual.

En el presente, la Villanueva es una de las zonas más deprimidas del Casco Histórico de Logroño. Entre los factores determinantes de esta situación destacan aquellos que se refieren a las condiciones del viario, a aquellos que inciden en su arquitectura y forma urbana, y a las que definen su dimensión sociológica.

#### Análisis de las viviendas

Del estudio de la población del Casco Antiguo (2014-2015), se deduce que el fenómeno más importante en este área es la despoblación paulatina. Fundamentalmente debido al regreso de los extranjeros, últimos colonizadores de esta parte de la ciudad, hacia sus países de origen. Consecuentemente, la ocupación habitacional está descendiendo, con la influencia negativa que esto supone en el sector económico de la escala de barrio o zona.

Distribución actual de la población y la edificación.

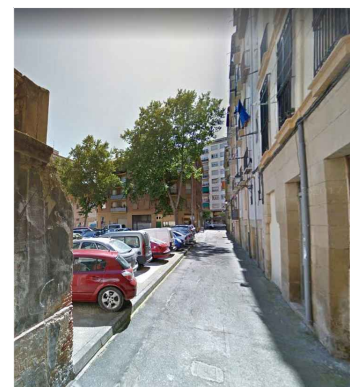
HABITANTES 593  
Viviendas vacías 196  
Viviendas ocupadas 246  
Edificios sin residentes 20

#### Análisis del estado de las calles.

Actualmente la Villanueva se encuentra urbanizada con una tipología obsoleta, disponiendo básicamente una ordenación compuesta por firme de mezcla bituminosa en caliente en todo su ancho sin existencia de aceras debido a la estrechez de las calles, por la que circulan tanto peatones como vehículos, excepto en las calles San Roque y San Gil donde hay una acera de menos de un metro de anchura, con bordillo elevado y aparcamiento en línea en el margen oeste según el sentido de la circulación. Por otro lado, en la calle El Horno de mayor anchura en su margen sur y coincidiendo con una edificación más moderna existe una acera elevada de baldosa y aparcamiento en batería.

La peatonalización de la calle Rodríguez Paterna hace que el tráfico existente en la Villanueva sea residual y destinado a la búsqueda de aparcamiento en superficie.

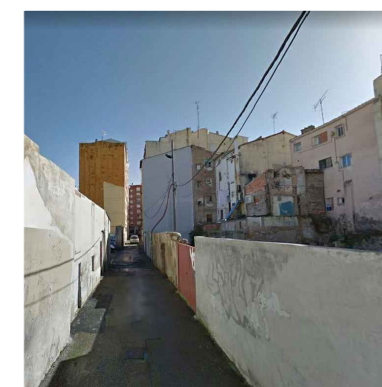
La anchura total de las calles es variable en todas ellas, desde 1'50 a 6'00 m. de anchura.



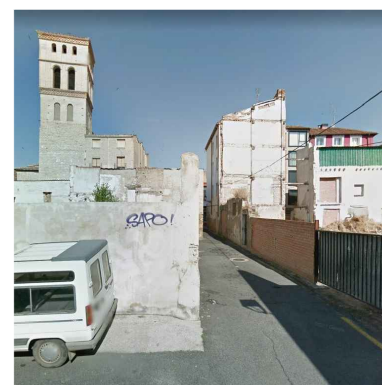
C/ Los Yeros



C/ Hospital Viejo



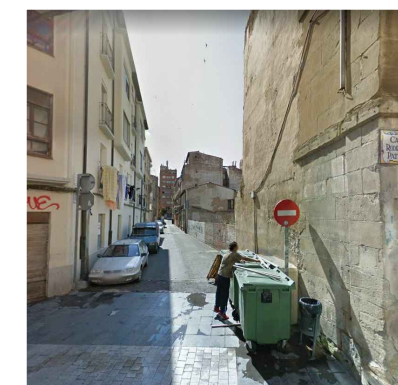
C/ La Brava



C/ El Horno (I)



C/ El Horno (II)



C/ Los Baños



C/ San Roque



C/ San Gil



C/ Rodríguez Paterna

\*Datos obtenidos del EDUSI para La Villanueva redactado por el Ayuntamiento de Logroño.

## DEBILIDADES

- 1 - Población en situación de desempleo.
- 2 - Situación de parque edificatorio.
- 3 - Población no integrada. Falta de cultura de convivencia.
- 4 - Dotaciones públicas vacías o en previsión de estarlo.
- 5 - Inadecuada estructuración de los espacios de movilidad: peatones y coches.
- 6 - Elevada cantidad de viviendas y solares vacíos.

## AMENAZAS

- 1 - Brecha digital entre edades y culturas: aislamiento por desconocimiento. Brecha digital relacionado con el pequeño comercio - más compras por internet- .
- 2 - Riesgo de abandono del casco urbano consolidado.
- 3 - Motorización del barrio.
- 4 - Falta de accesibilidad.
- 5 - Crisis: pérdida de puestos de trabajo y aumento de personas en riesgo de exclusión social. Caída del pequeño comercio.
- 6 - Envejecimiento demográfico.

## FORTALEZAS

- 1 - Situación estratégica en la ciudad consolidada.
- 2 - Declaración de Conjunto Urbano de Interés Nacional: alto valor patrimonial.
- 3 - Ubicación en el Camino de Santiago: atractivo cultural y turístico.
- 4 - Elevado porcentaje de propiedad municipal en solares y edificios.

## D.A.F.O.

## OPORTUNIDADES

- 1 - Nuevo modelo económico no dependiente de la construcción.
- 2 - Nuevas dotaciones públicas en la ciudad consolidada y recuperación del espacio público.
- 3 - Promover un barrio urbanísticamente sostenible.
- 4 - Regeneración social y económica de la Villanueva.
- 5 - Cultura de rehabilitación de edificios frente a primera construcción.
- 6 - Crecimiento **turístico** gastronómico y **enológico**.

*\*Datos obtenidos del EDUSI para La Villanueva redactado por el Ayuntamiento de Logroño.*



\*Datos obtenidos del EDUSI para La Villanueva redactado por el Ayuntamiento de Logroño.



**LEYENDA**

- Titularidad
- Propiedad municipal total
- Propiedad municipal superior al 75 %
- Propiedad municipal superior al 50 %
- Propiedad municipal inferior al 50 %
- Propiedad privada

\*Datos obtenidos del EDUSI para La Villanueva redactado por el Ayuntamiento de Logroño.



\*Datos obtenidos del EDUSI para La Villanueva redactado por el Ayuntamiento de Logroño.

0 10m





## Nuevas ideas para un futuro Nuevo Plan de La Villanueva.

En todos los proyectos arquitectónicos es muy importante conocer el contexto en que se ubican pero en este caso es imprescindible conocer en que tipo de área se esta interviniendo y cual es su situación real en la actualidad, por tanto, antes de comenzar con la propuesta arquitectónica fue necesario realizar un análisis urbanístico de todo el barrio para conocer de verdad el lugar en donde se iba a colocar la nueva propuesta.

Tras realizar el análisis y observar todos los problemas y carencias que tiene esta zona del Casco Antiguo de Logroño se considera muy necesaria la nueva realización de un Plan para La Villanueva acorde con las necesidades actuales tanto de la ciudad como de los propios vecinos del barrio.

A pesar de los numerosos intentos por parte del Ayuntamiento de mejorar estas siete calles, nunca se ha llegado a realizar nada. Por tanto, se ve imprescindible la propuesta de una serie de ideas, que sin llegar a ser un Plan Urbanístico dado que no es esa la finalidad de este Trabajo Fin de Grado, sirvan para poder imaginar y comprender lo que podría llegar a ser La Villanueva en un futuro y demostrar así los beneficios que podría tener para la ciudad de Logroño una intervención al completo en La Villanueva.

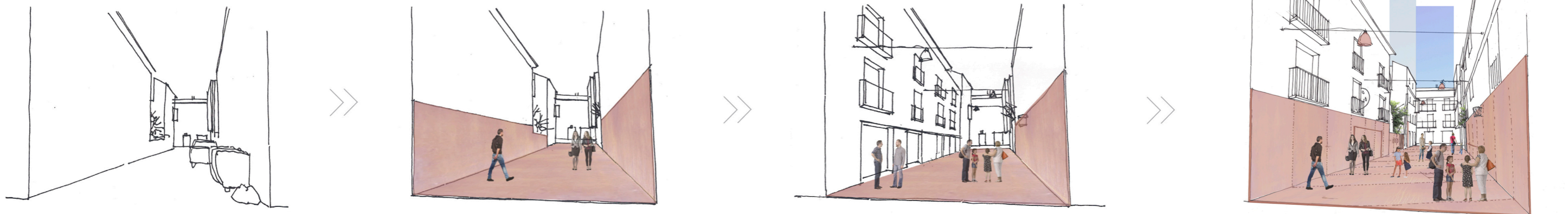
1) Reurbanización: La primera acción que debería realizarse en esta zona es sin duda la peatonalización de sus siete calles. Debido a sus dimensiones es imposible en la mayoría de las calles que convivan peatones y automóviles. Teniendo en cuenta que Logroño es una ciudad de superficie pequeña y con un transporte urbano con un buen funcionamiento se considera totalmente innecesario que estas calles sean de tráfico rodado. Sin embargo, si que se habilitarían zonas de carga y descarga y un parking en superficie en una de las calles. También, en alguna de las calles se podría continuar con el Carril Bici ya trazado por la ciudad. Este cambio supondría una gran mejora tanto del aspecto del barrio como de habitabilidad, ya que las secciones de las calles serían adaptadas exclusivamente para el peatón y la interacción de este con los futuros comercios de la zona, pudiendo conseguir un área comercial peatonal y dar continuidad al ya existente Paseo de las 100 tiendas.



### LEYENDA

	Tráfico rodado		Parking en superficie
	Peatonal existente		Carril bici
	Peatonal NUEVO		Tráfico restringido

Ejemplo de transformación de calle (Arquitecta Aurora León)



2) Camino de Santiago: Aparte de los turistas que llegan a Logroño atraídos por su vino, hay un gran número de visitantes que llegan a la ciudad como peregrinos del Camino de Santiago, por tanto, la segunda de las propuestas para la mejora de este barrio es la realización de un Centro de Peregrinos junto al Albergue existente para así atraerlos a esta zona de Logroño. La llegada de peregrinos al barrio supondría una mejora de la economía al abrirse nuevas tiendas y bares que diesen servicio a estos visitantes.

3) Parques y espacios públicos: Renovar espacios para convertirlos en espacios para convivencia ciudadana y nuevos parques para la posible llegada de nuevas familias con niños.

4) Rehabilitación de edificios: Otra de las características más importantes de esta zona es la gran cantidad de edificios en estado de ruina o abandonados. Además, algunos de ellos, tienen un valor arquitectónico de interés e incluso otros están protegidos; por tanto, se debería intentar rehabilitar y reformar los inmuebles para construir nueva vivienda e intentar volver a habitar el barrio.

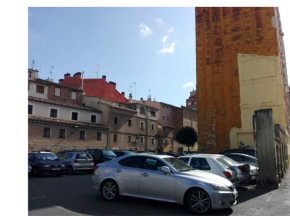
5) Crear un Vivero de Empresas: El Colegio de San Bernabé lleva varios años abandonado pero no se encuentra en mal estado, por tanto, se podría rehabilitar en un Vivero de Empresas Municipal para tener un espacio donde compartir experiencias, tener asesoramiento continuo sobre como desarrollar el negocio, minimizar gastos, etc. Logroño no cuenta con ningún edificio de este tipo y con este edificio se conseguiría generar empleo y actividad económica.

6) Alfar arqueológico: En 2009 se ejecutaron trabajos arqueológicos en la calle Hospital Viejo 11, 13 y 15. Estos trabajos permitieron identificar algo más de un centenar y medio de unidades, tanto estratigráficas como murarias y 42 monedas que permitieron fechar los estratos en los que se posicionaban y, a partir de ellos, establecer una secuencia cronológica. También aparecieron restos romanos descontextualizados y restos de una instalación alfarera en el siglo XIII. Desde aquellos trabajos no se ha realizado nada en esta zona y se trata de una oportunidad excepcional de conocer las defensas y pasado de la ciudad. Por tanto, se propone habilitarlo para visitas turísticas en la zona.

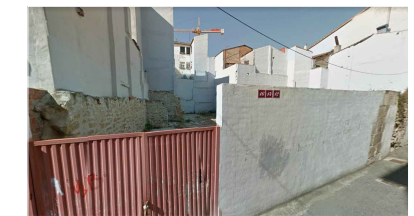
7) Los soportales de Rodríguez Paterna: Considerados los más antiguos de la ciudad, como ya se ha explicado anteriormente, tienen un valor tanto a nivel arquitectónico como a nivel social. Por tanto, se propone rehabilitarlos para convertirlos en un Centro Enoturístico que atraiga tanto a turistas como a los propios logroñeses.



2 - Palacio de Bustamante



3 - Parcelas propiedad del Ayuntamiento para transformar en parques



5 - Colegio San Bernabé



6 - Alfar arqueológico



7 - Soportales c/Rodríguez Paterna



Fuentes documentales.

### -BIBLIOGRAFÍA

TERESA ALVAREZ CLAVIJO. Logroño en el siglo XVI: arquitectura y urbanismo. Instituto de Estudios Riojanos, Logroño, 2003.

JAVIER PASCUAL CORRAL. Logroño: patrimonio arquitectónico. Ediciones de la Prensa del Rioja, Logroño, 2009.

JOSÉ MIGUEL LEÓN y AURORA LEÓN. Logroño: guía de arquitectura. Fundación de Arquitectos de La Rioja. Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja, 2010.

RICARDO MERÍ de la MAZA. Nieto Sobejano: arquitectura 2004-2017. General de Ediciones de Arquitectura. Valencia, 2017.

RICARDO MERÍ de la MAZA, En Blanco Pereda Pérez, General de Ediciones de Arquitectura. Valencia, 2017.

### -ARTÍCULOS DE PRENSA

EDUARDO GÓMEZ, "Breve historia de las siete calles"- Diario La Rioja, 04/05/2008

MARCELINO IZQUIERDO, "¿La Villanueva o la Villavieja? - Diario La Rioja, 30/01/2014

EUROPA PRESS, "Álvaro Siza y Hernández León apuestan por recuperar la Judería "casa por casa" aprovechando la piedra de las casas actuales" - Diario La Rioja. 27/01/2006

MARCELINO IZQUIERDO, "La Villanueva fue el barrio de la cerámica en la Baja Edad Media" - Diario La Rioja, 22/01/2016

JAVIER CAMPOS, "Los otros "palacios" del Logroño más olvidado" - Diario La Rioja, 31/08/2017

EFE, "Logroño afirma que el proyecto de La Villanueva sigue adelante" - Diario La Rioja, 22/05/2017

E.E. "Álvaro Siza propone edificar sobre la sólida base de piedra de La Judería" - Diario La Rioja, 28/01/2006

B.B. "La resonancia del lugar" - Diario La Rioja, 17/11/2007

JAVIER CAMPOS, "Aquella casa al lado de San Bartolomé" - Diario La Rioja, 13/12/2006

MARCELINO IZQUIERDO, "El antiguo mercado de San Bartolomé, bajo la cámara de Víctor Lorza" - Diario La Rioja, 23/12/2012

MARÍA JOSÉ LUMBRERAS, "Los planes que quedaron en nada (de momento)" - Diario La Rioja, 10/09/2017

### -WEBGRAFÍA

La Villanueva se convertirá en el "Barrio de la creatividad". Ayuntamiento de Logroño 12/01/2016. <http://www.logroño.es>

La reurbanización de La Villanueva de Logroño comenzará por Los Yeros y Hospital Viejo. 13/10/2017. <http://www.nuevecuatrouno.com>

Alvaro Siza y Hernández León retoman el plan para rehabilitar la judería. 14/11/2011 <http://www.rioja2.com>

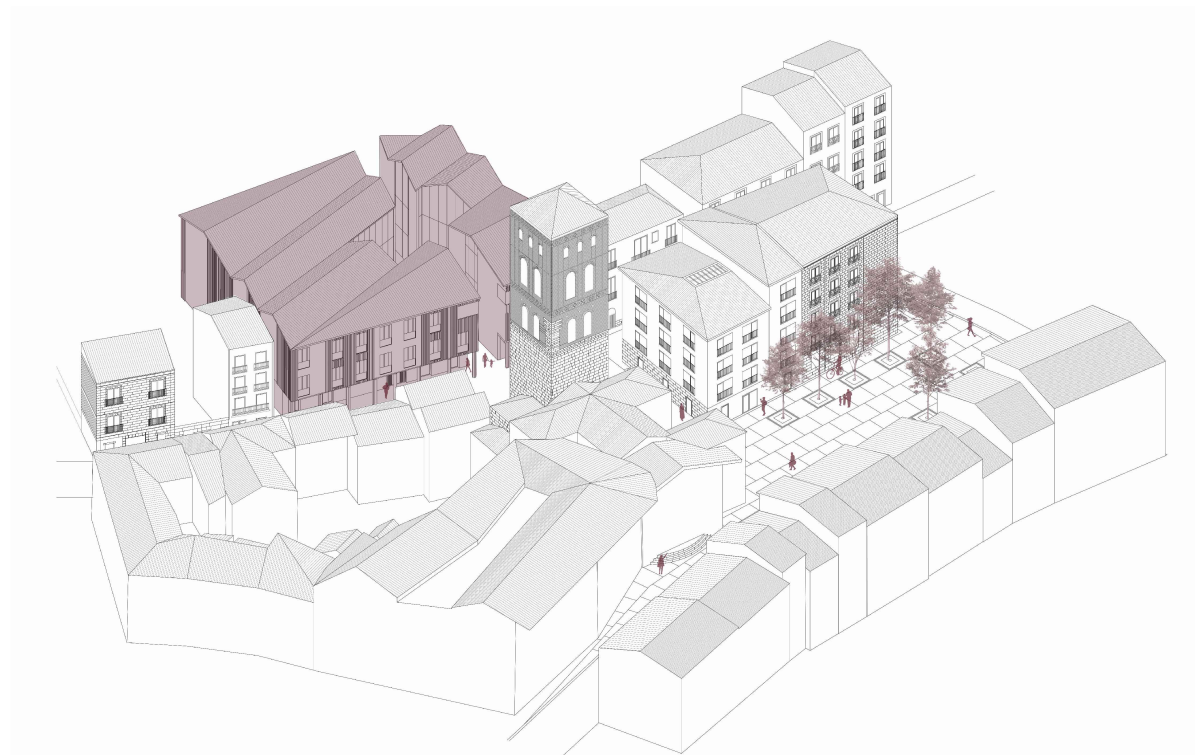
Localizaciones: Plaza de San Bartolomé. <http://www.concéntrico.es>

### -DATOS URBANÍSTICOS

Plan General Municipal de Logroño.

Actualización y ampliación del Plan Director de la Villanueva (Álvaro Siza y Juan Hernández León), Octubre 2013.

Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado en el Barrio de la Villanueva (EDUSI). Logroño 2014-2020.



## 6. DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO: CENTRO ENOTURÍSTICO

Parcelas: C/Rodríguez Paterna 6, 8, 10 y 12

### La función de los edificios.

Logroño, a pesar de ser la capital de La Rioja, apenas posee de espacios en los que llevar a cabo actividades relacionadas con el vino, realizándose la mayoría en bodegas ubicadas fuera de la ciudad. Sin embargo, a lo largo del año, son numerosos los eventos que se hacen en edificios multiusos tanto para expertos como para todo el público. Por otra parte, cada vez es mayor el número de turistas que llegan a La Rioja en busca de actividades relacionadas con la cultura del vino.

Por tanto, se propone crear un Centro Enoturístico que pueda funcionar todo el año con el fin tanto de tener un espacio en el que realizar este tipo de eventos y un Hotel como complemento del Centro Enoturístico. Además, por su ubicación, se lograría atraer tanto a turistas como a los propios logroñeses al barrio de La Villanueva y de esta forma se podría conseguir el segundo objetivo del proyecto: comenzar su regeneración y mejora tanto a nivel económico, social y arquitectónico mejorando y rehabilitando las preexistencias que posee.

El Centro Enoturístico se divide en dos piezas: el edificio de mayor dimensión será el destinado a explicar a los visitantes el proceso del vino de manera breve (ya que no se pretende crear un museo del vino como tal) y en el que albergar las salas de catas y la exposición de vinos de Denominación de Origen Rioja para su degustación.

El otro edificio pretende crear en Logroño un espacio donde la cultura y el vino tengan un lugar fijo en el que artistas riojanos puedan mostrar su trabajo relacionado con el vino: pintura, fotografía, escultura, música, cine, literatura...

Este se ubica en las parcelas de la calle Rodríguez Paterna 6, 8, 10 y 12 e incluye en el proyecto la rehabilitación de los soportales de piedra preexistentes en las parcelas

El hotel se ubica en la parcela enfrentada al Centro Enoturístico y a la torre de la iglesia de San Bartolomé, en la calle Rodríguez Paterna 1 y 3.



Hotel - Rodríguez Paterna 1 y 3.

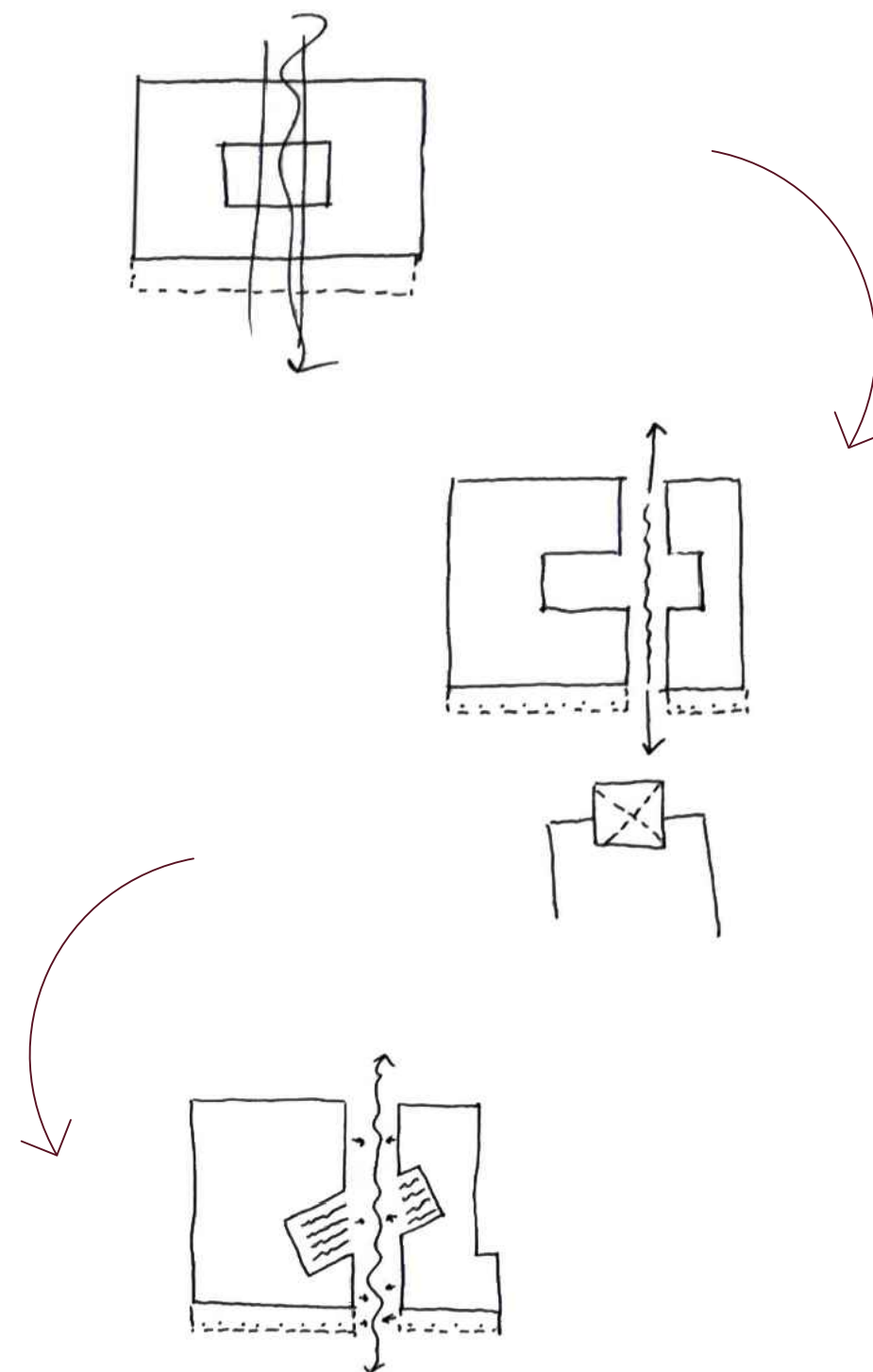
Centro Enoturístico - Rodríguez Paterna 6, 8, 10 y 12

### Configuración de los edificios - La calle y el patio.

La primera idea surge de tomar todas las pequeñas parcelas en las que se interviene como una única, como si los soportales hubiesen estado siempre unidos en el pasado formando parte de un mismo edificio. Sin embargo, ese edificio ahora ha sido dividido por el paso de una de las siete calles de La Villanueva, La Brava, siendo el paso por esa calle como un paso por el interior del edificio que, además, sirve para observar la torre de la iglesia de San Bartolomé.

Esta división permite tener dos edificios muy relacionados en concepto, visuales entre ellos y tema, pero divididos en función y accesos como se verá más adelante en el programa de uso del proyecto.

Para articular los dos edificios y hacer más fuerte su conexión y la idea de "edificio dividido por una calle" se crea un patio central entre ambos. Este patio además responde a una orientación NE-SO - la orientación ideal de un viñedo - de manera que, todos los elementos que configuran el proyecto tengan una relación con el vino y su producción y así la arquitectura del edificio pase de ser un simple contenedor a formar parte la propia explicación del vino.



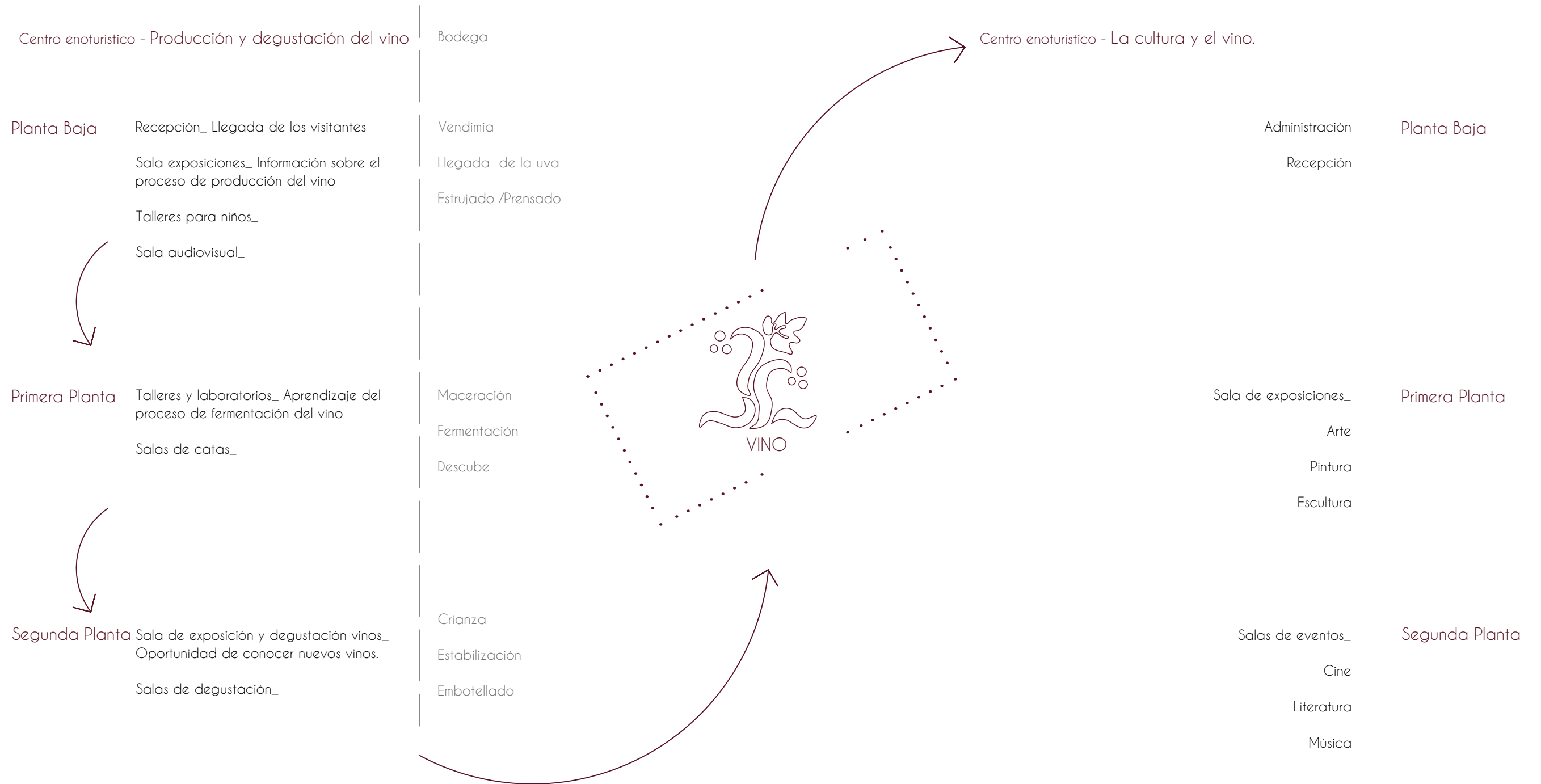
Programa de uso.

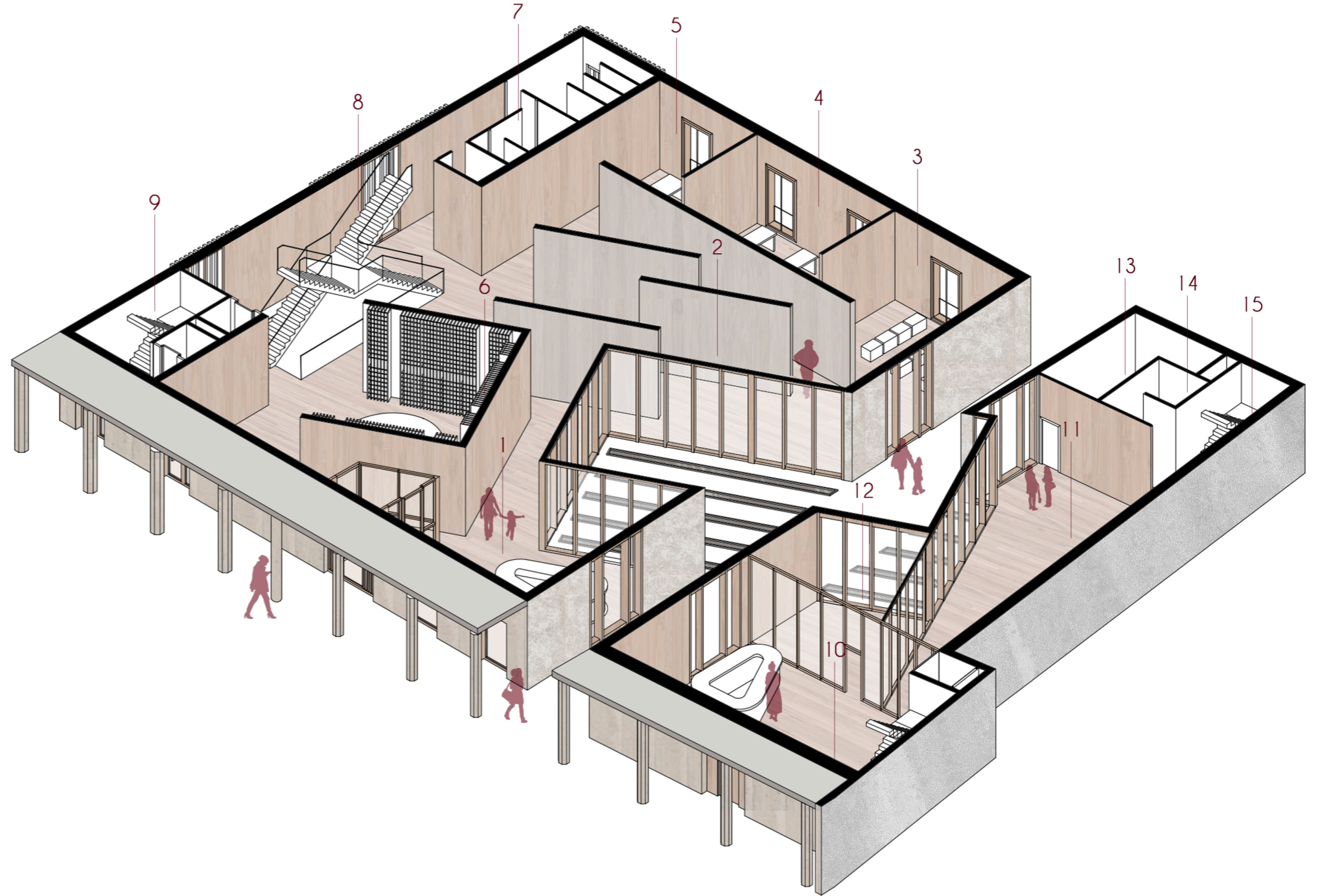
1) Producción y degustación del vino

La división de los espacios del edificio se ha hecho en relación con los procesos por los que pasa el vino en su producción, de manera, que el propio edificio cree el recorrido y ayude a explicar su proceso de producción.

2) La cultura y el vino.

El vino, como parte de la cultura riojana, ha sido fuente de inspiración para artistas durante mucho tiempo. Este edificio pretende dar un lugar a artistas riojanos donde poder mostrar sus obras y trabajos relacionadas con el vino.

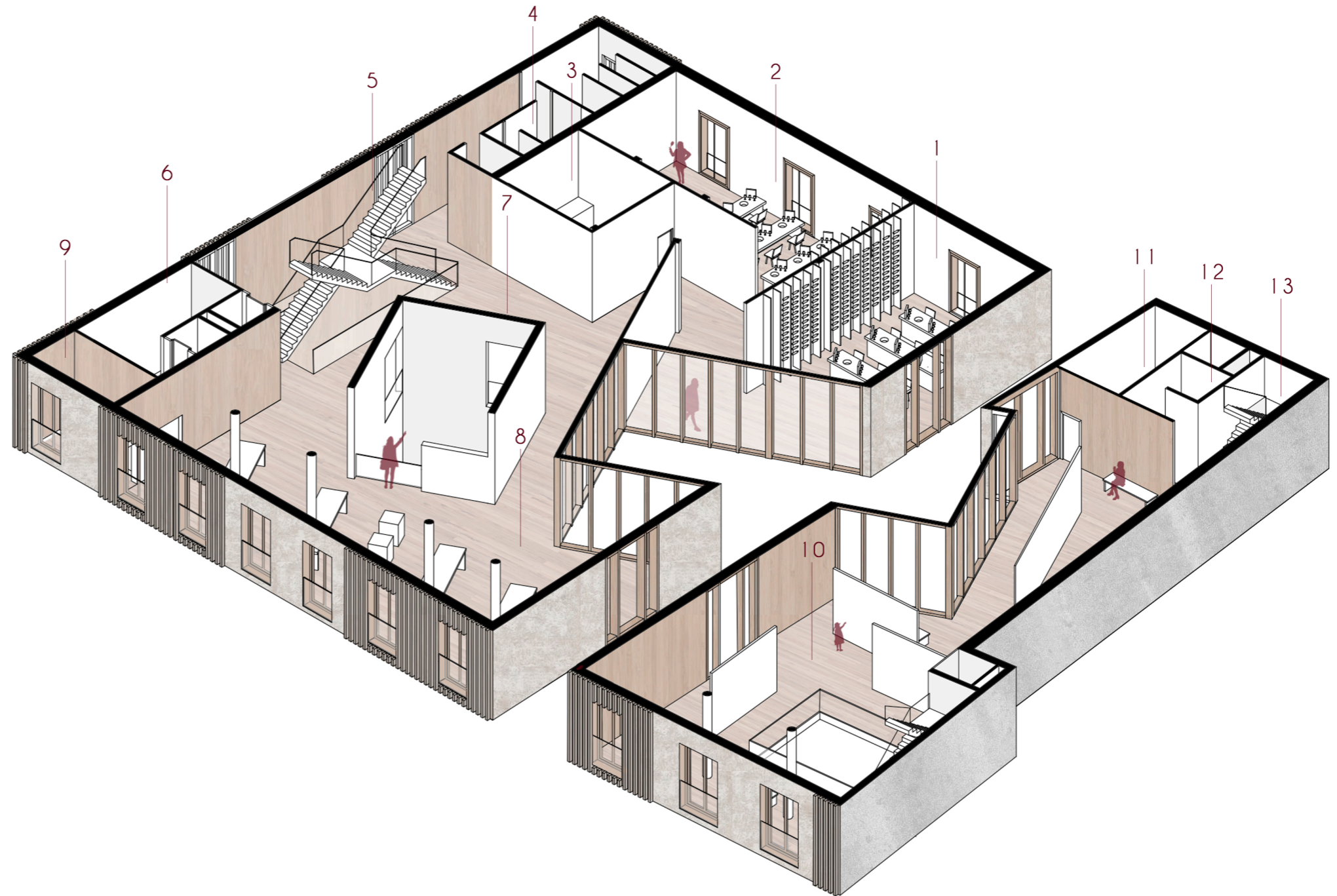




PLANTA BAJA (+00'00 m.)

01. Hall / Recepción.	83'40 m <sup>2</sup>
02. Sala de exposiciones.	196'30 m <sup>2</sup>
03. Sala audiovisual.	34'25 m <sup>2</sup>
04. Taller actividades 1.	37'20 m <sup>2</sup>
05. Taller actividades 2.	26'00 m <sup>2</sup>
06. Vinoteca.	82'80 m <sup>2</sup>
07. Aseos.	40'00 m <sup>2</sup>
08. Comunicaciones principal.	52'80 m <sup>2</sup>
09. Comunicaciones auxiliar.	26'80 m <sup>2</sup>
10. Hall / Recepción.	85'00 m <sup>2</sup>
11. Administración.	96'20 m <sup>2</sup>
12. Sala de reuniones.	25'70 m <sup>2</sup>
13. Almacén.	14'00 m <sup>2</sup>
14. Aseo.	05'00 m <sup>2</sup>
15. Comunicaciones.	23'10 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL por planta: 650 m<sup>2</sup> + 285'70 m<sup>2</sup>



PRIMERA PLANTA (+04'70 m.)

01. Sala de catas 1.	75'70 m <sup>2</sup>
02. Sala de catas 2.	64'70 m <sup>2</sup>
03. Office para sala catas.	21'00 m <sup>2</sup>
04. Aseos.	40'00 m <sup>2</sup>
05. Comunicaciones principal.	52'80 m <sup>2</sup>
06. Comunicaciones auxiliar.	26'80 m <sup>2</sup>
07. Zona de descanso.	70'20 m <sup>2</sup>
08. Taller / Laboratorio.	209'80 m <sup>2</sup>
09. Office para laboratorio.	09'70 m <sup>2</sup>
10. Sala de exposiciones.	213'15 m <sup>2</sup>
11. Almacén.	14'00 m <sup>2</sup>
12. Aseo.	05'00 m <sup>2</sup>
13. Comunicaciones.	23'10 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL por planta: 660 m<sup>2</sup> + 292'5 m<sup>2</sup>

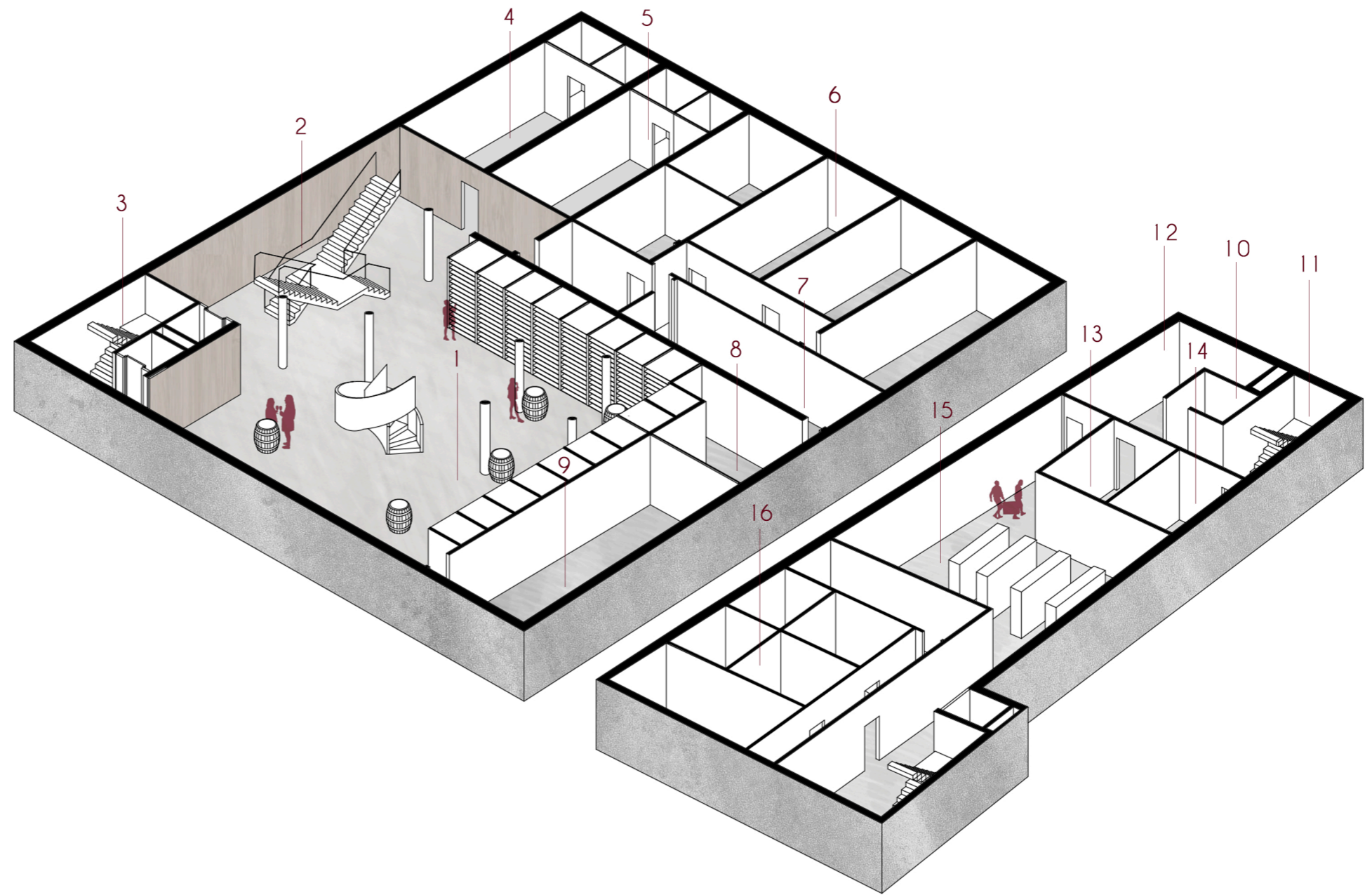


SEGUNDA PLANTA (+08'85 m.)

01. Office 1 .	22'00 m <sup>2</sup>
02. Sala de degustaciones.	60'45 m <sup>2</sup>
03. Sala exposición vinos.	396'30 m <sup>2</sup>
04. Aseos.	40'00 m <sup>2</sup>
05. Comunicaciones principal.	52'80 m <sup>2</sup>
06. Comunicaciones auxiliar.	26'80 m <sup>2</sup>
07. Office 2.	09'70 m <sup>2</sup>
08. Sala de eventos 1.	66'50 m <sup>2</sup>
09. Sala eventos 1.	152'00 m <sup>2</sup>
10. Aseo.	05'00 m <sup>2</sup>
11. Comunicaciones.	23'10 m <sup>2</sup>
12. Almacén.	14'00 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL por planta: 660 m<sup>2</sup> + 292'5 m<sup>2</sup>





PLANTA SÓTANO (-03'00 m.)

01. Vinoteca.	120'00 m <sup>2</sup>
02. Comunicaciones principal.	52'80 m <sup>2</sup>
03. Comunicaciones auxiliar.	26'80 m <sup>2</sup>
04. Vestuario y aseo 1.	34'90 m <sup>2</sup>
05. Vestuario y aseo 2.	34'00 m <sup>2</sup>
06. Salas de instalaciones.	132'20 m <sup>2</sup>
07. Cuarto de limpieza.	28'80 m <sup>2</sup>
08. Cuarto de basuras.	17'80 m <sup>2</sup>
09. Almacén.	50'60 m <sup>2</sup>
10. Aseo.	05'00 m <sup>2</sup>
11. Comunicaciones.	23'10 m <sup>2</sup>
12. Almacén 1.	14'00 m <sup>2</sup>
13. Vestuario 1.	11'90 m <sup>2</sup>
14. Vestuario 2.	11'80 m <sup>2</sup>
15. Almacén 2.	60'10 m <sup>2</sup>
16. Salas de instalaciones.	86'30 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL por planta: 650 m<sup>2</sup> + 285'70m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL: 2.620 m<sup>2</sup> + 1.156 m<sup>2</sup> **\_3.776'40 m<sup>2</sup>**

### El exterior y la relación con el entorno.

Para realizar el volumen exterior era muy necesario tener en cuenta el contexto en que se ubica el proyecto con el fin de lograr una inserción del nuevo edificio acorde al entorno. Por una parte, se debía considerar que se encuentra frente a la iglesia de San Bartolomé y las características de los edificios colindantes (ventanas de suelo a techo con barandillas, estructura muy reticulada, sin grandes frentes en fachada, base de piedra y enlucido en la parte superior, cubiertas inclinadas, etc) para poder dar continuidad a lo que sucede en esa zona pero reformulándolo desde la contemporaneidad lo cotidiano del lugar y logrando así un edificio nuevo capaz de integrarse generando paralelismos con lo preexistente.

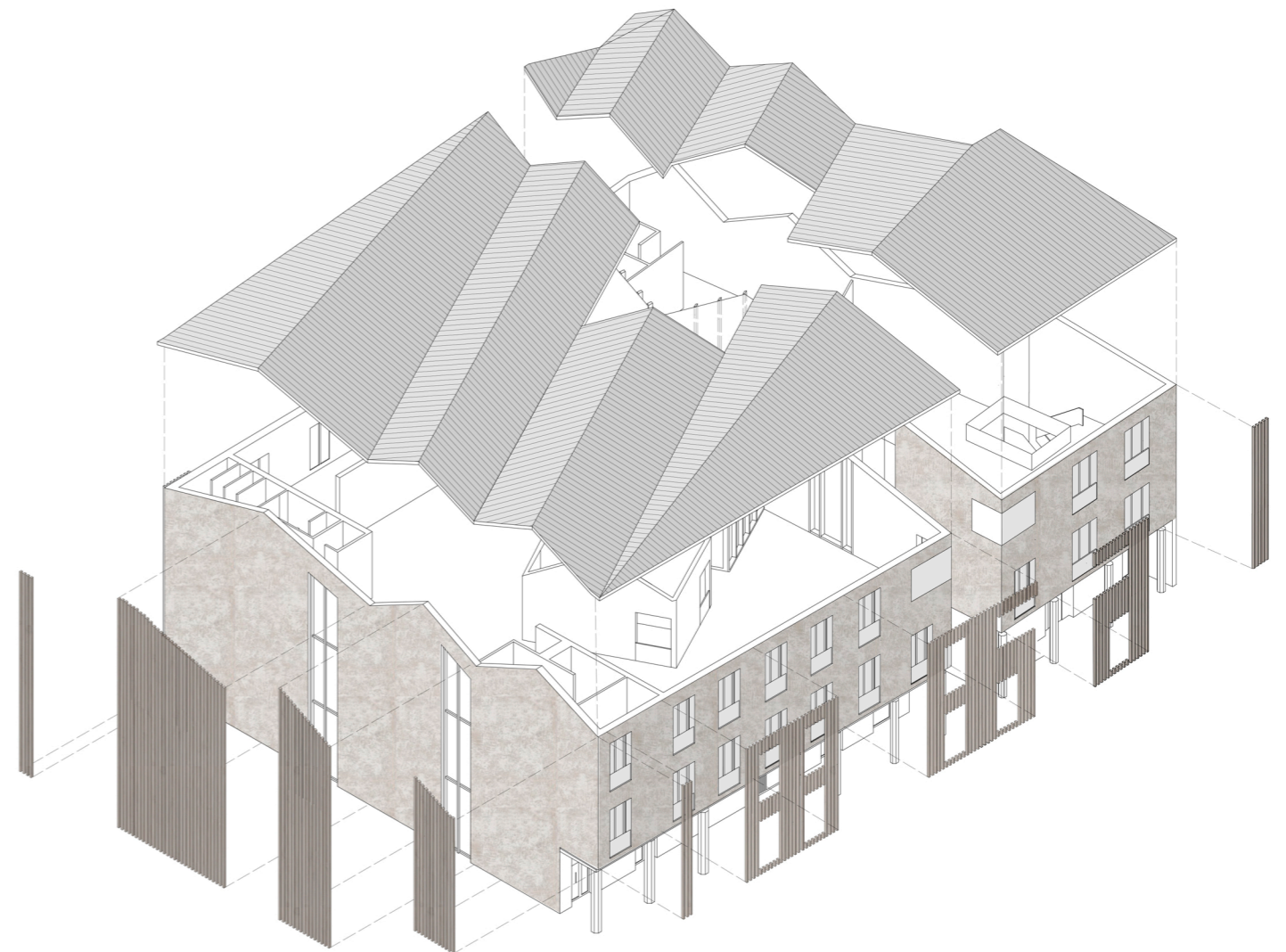
Por otra parte, también se quería conseguir una fácil identificación del edificio. Un edificio que estando completamente integrado en el entorno se distinguiese de los demás y se intuyese su relación con el vino.

Por tanto, el volumen final surge de la unión de todas estas ideas:

Las cubiertas responden a ese "caos de cubiertas de Casco Antiguo" en el que cada edificio tiene su cubierta con distinta inclinación, orientación y forma y a su vez, responden al orden interior del edificio siguiendo la orientación dada por el patio y enfatizando una vez más la ruptura del edificio por la calle al diseñar la cubierta como un único elemento.

Por otra parte, los alzados laterales del edificio recuerdan también a una bodega tradicional con pabellones de cubiertas inclinadas unidos.

En el alzado principal se quería seguir la tipología de edificios que lo rodean por tanto se divide con unas lamas verticales que de un simple vistazo al edificio quite la sensación de un edificio de grandes dimensiones en el barrio y parezca dividirlo en sus pequeñas parcelas originales. En el alzado posterior, se ha creado una fachada más "doméstica".



Bodega Franco Españolas.



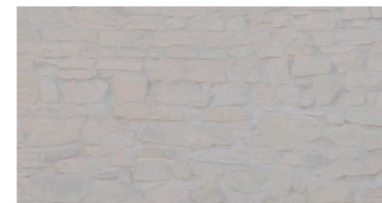
Cubiertas del entorno.

### Los materiales.

El edificio en su exterior quiere también simbolizar su interior. Para ello se utilizan dos materiales muy claros: la piedra y la madera. La piedra, material usado en las bodegas tradicionales, "soporta el edificio" con los soportales preexistentes. La madera, el material de las barricas, es el elemento que contiene el vino siendo aquí el elemento que contiene a los visitantes.

El edificio se enrasa con mortero de cal en su totalidad de manera que sigue la construcción de los edificios colindantes. En algunas partes se recubre con lamas de madera de roble simulando las lamas de una barrica y haciendo la división de la que se hablaba en el punto anterior. Además, las lamas sirven en el alzado Norte para romper la visión con el exterior debido a la poca distancia que hay entre este proyecto y el edificio de viviendas colindante y su ausencia en el alzado Sur sirven también para volver a marcar ese pasillo exterior del edificio.

Para la cubierta se ha decidido colocar una chapa de zinc. De esta forma, aunque se mantiene el tipo de cubierta inclinada del entorno, se distingue entre los demás. Además, debido a las uniones y partes irregulares de la cubierta, constructivamente es un material más sencillo y limpio de colocar.



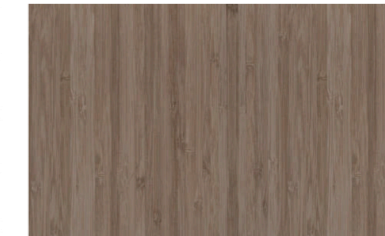
*Piedra tradicional en Bodegas Franco Españolas.*



*Piedra soportales Rodríguez Paterna.*



*Madera de roble en barrica de vino.*



*Madera de roble en lamas de fachada.*



*Fachadas entorno.*



*Enrasado en fachada.*

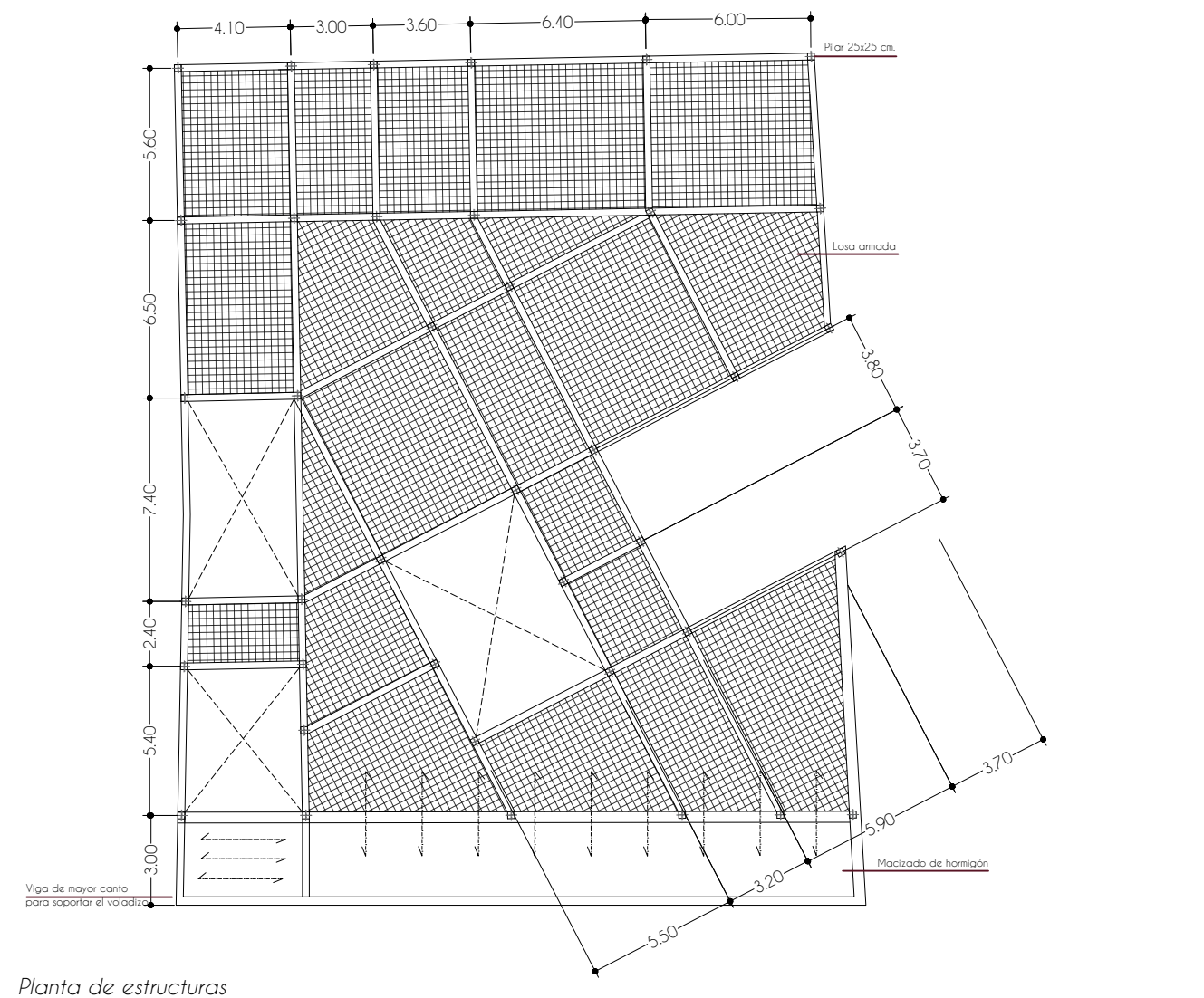
### Construcción, estructura e instalaciones.

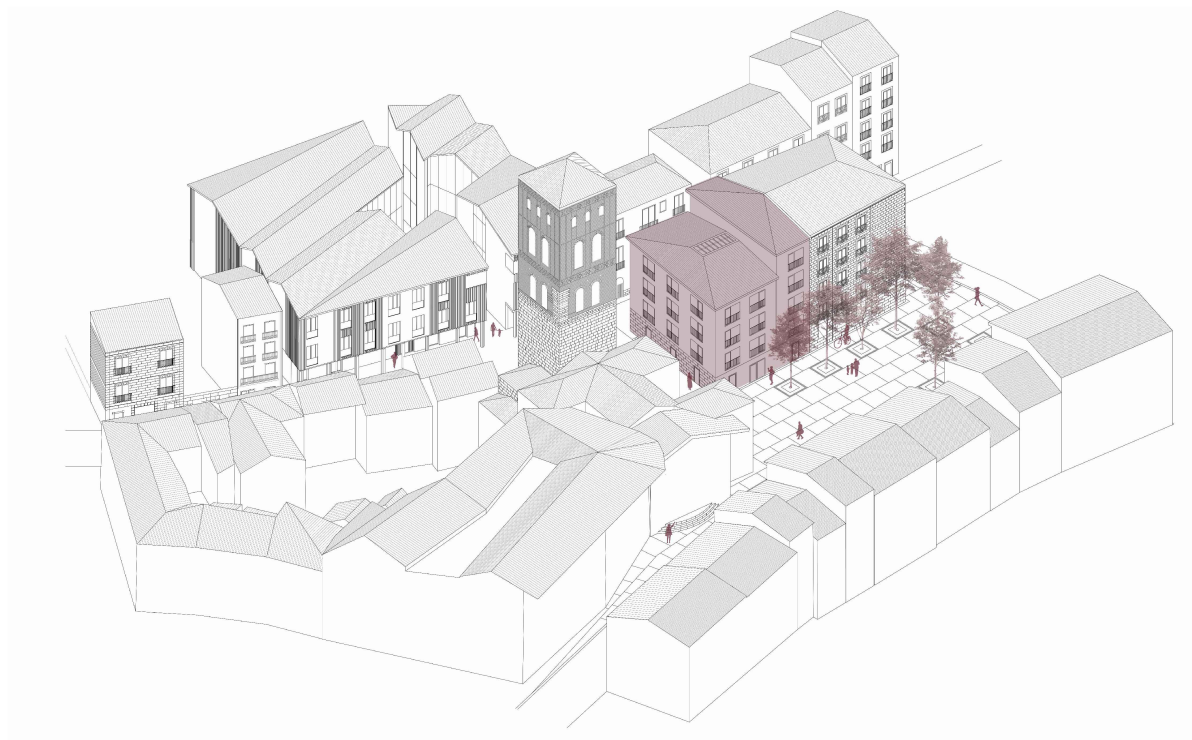
El edificio se realiza con una estructura de hormigón utilizando losas armadas en sus forjados.

En la planta baja, para resolver el encuentro de los soportales preexistentes con el nuevo edificio se ha decidido volar las plantas de manera que sin tocar las preexistencias las proteja. De esa forma, se enfatiza de una forma sutil la separación entre lo nuevo y lo preexistente. (ver sección constructiva en los planos)

La dirección de las vigas en la planta de estructuras sigue la orientación del patio excepto en el lateral de servicio y fachada noroeste y en ningún caso las luces entre pilares superan los 6'50 metros.

Las instalaciones se sitúan en el sótano divididas en diferentes salas. También podrían colocarse en bajo-cubierta ya que en algunos puntos hay dimensión suficiente.





## 7. DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO: HOTEL

Parcelas: C/Rodríguez Paterna 1 y 3.

### El hotel.

Como complemento al Centro Enoturístico se plantea el proyecto de un hotel.

Este planteamiento tiene dos sentidos: por un lado, a nivel funcional da servicio al otro edificio ya que sus usos están muy relacionados.

Por otra parte, a nivel de regeneración urbana del entorno, se ve necesaria la construcción de un edificio que complete la medianera que quedó cuando se liberó la torre de la iglesia de San Bartolomé.

El funcionamiento del hotel, debido a sus pequeñas dimensiones, se resuelve de manera sencilla y clara aprovechando al máximo la superficie con la que cuenta.

En el exterior, se busca conseguir lo ya explicado en el Centro Enoturístico: integrarse en el entorno que los rodea - edificios residenciales con característica de una tipología de Casco Antiguo muy clara- y por tanto se utilizan prácticamente los mismos materiales (fachadas raseadas con mortero de cal, carpinterías de madera y cubierta de zinc, además de mantener la piedra en la planta baja). Además así, se establece una relación entre los dos edificios al tener cierta similitud su aspecto exterior.



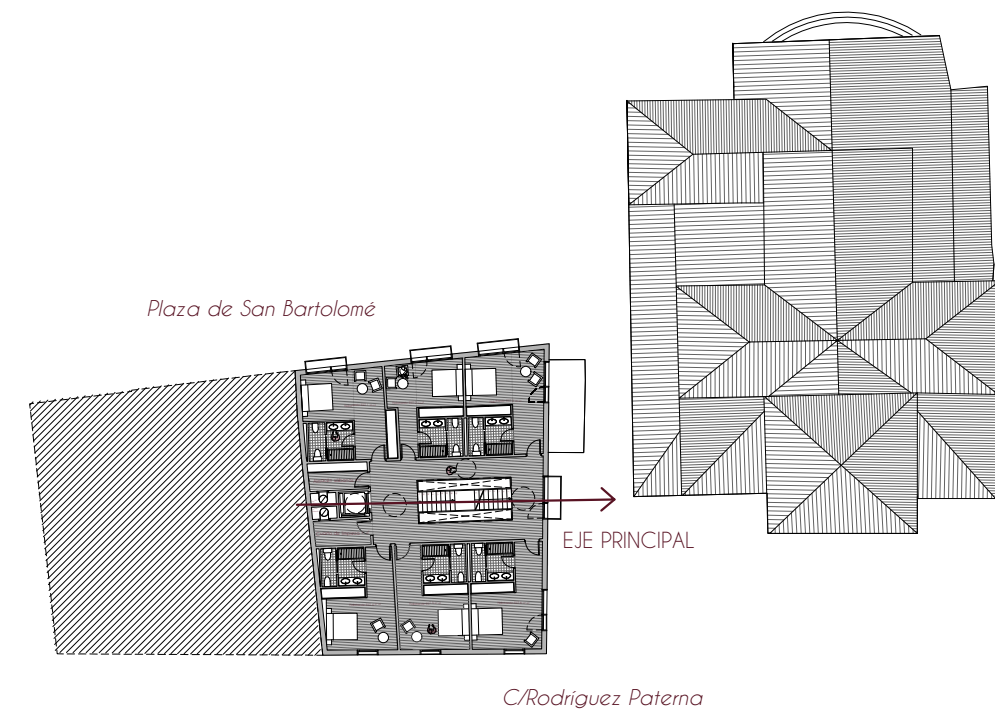
### Programa de uso.

La distribución de los espacios se articula por medio de un eje principal (las escaleras) que mira a la torre de la iglesia de San Bartolomé y facilita relacionar los espacios interiores con la iglesia.

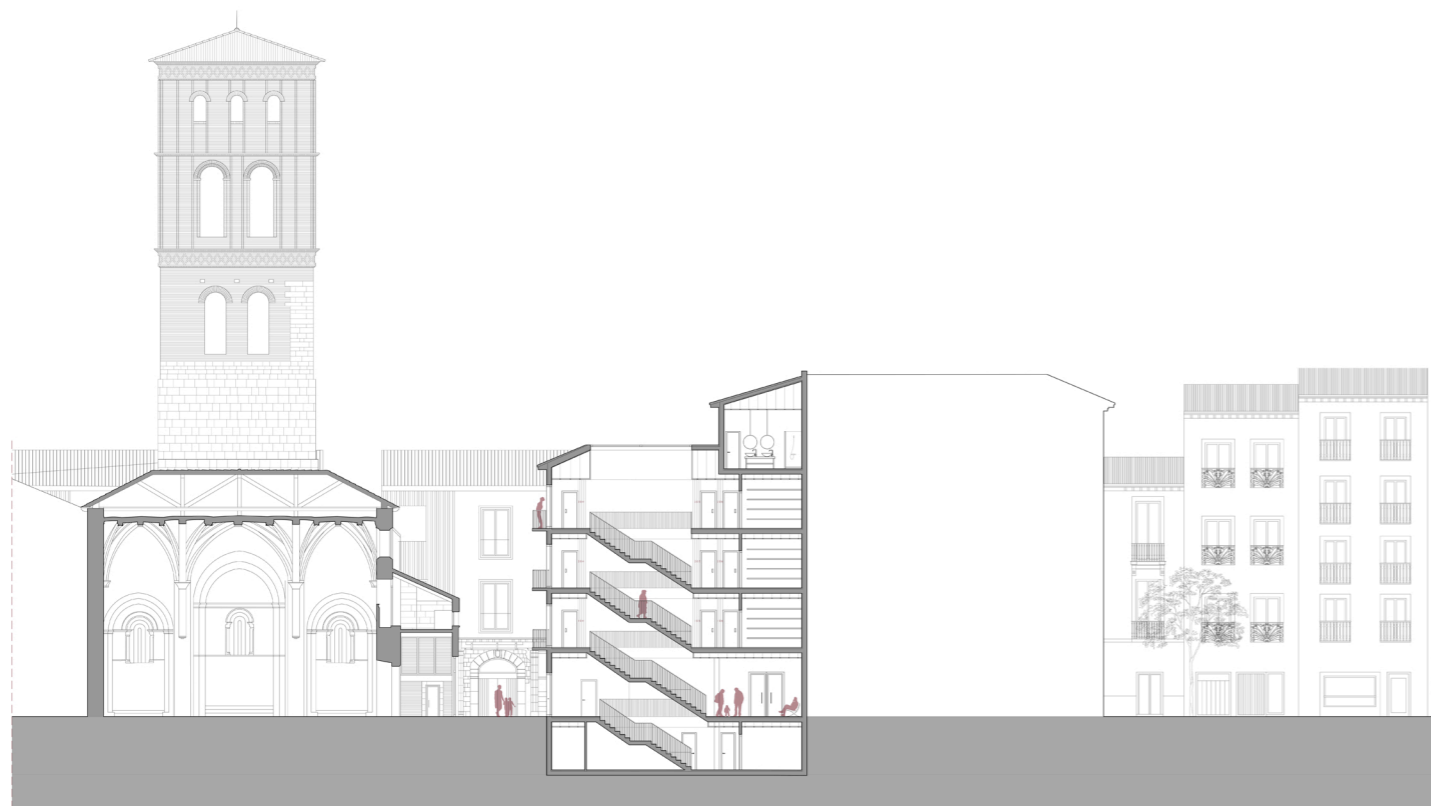
En planta baja, esa división sirve para ubicar en una de las mitades, la que da a la calle Rodríguez Paterna, el acceso al hotel y recepción y al otro lado, con fachada a la plaza de San Bartolomé, la cafetería. Parecía este el orden más lógico para así también dar un nuevo servicio a la plaza que carece de espacios de relación.

El resto de plantas sigue ese esquema pero distribuyendo los distintos tipos de habitaciones. En el eje central se colocan las escaleras orientadas hacia la torre que se puede ver a través de un ventanal y el ascensor, cuarto de limpieza y de basuras se colocan enfrentados a la escalera apoyándose sobre la medianera. Alrededor de este eje se colocan las habitaciones.

La última planta no ocupa la superficie del solar como guiño a continuar el edificio colindante y así poder ocultar por completo la medianera, además, se produce así una suave transición hacia la iglesia dejando más libre el espacio que rodea a la torre y a su vez, permitiendo aprovechar mejor las vistas desde las dos últimas habitaciones del hotel.



Planta tipo



Sección Hotel

## Programa de uso y superficies.

### Sótano (-3'00 m.):

- Guarda-equipajes / 10 m<sup>2</sup>
- Lavandería / 24 m<sup>2</sup>
- Cuarto de basuras/ 11 m<sup>2</sup>
- Cuarto de limpieza/ 5'50 m<sup>2</sup>
- Sala de instalaciones/ 77 m<sup>2</sup>
- Almacén/ 34 m<sup>2</sup>
- Vestuario + Aseo / 33'50 m<sup>2</sup>
- Núcleo de comunicaciones/ 40 m<sup>2</sup>

### Planta baja (+0'00 m.):

- Recepción/ 68 m<sup>2</sup>
- Administración/ 16 m<sup>2</sup>
- Cafetería/ 83 m<sup>2</sup>
- Servicio / núcleo de comunicaciones/ 47 m<sup>2</sup>

### Primera planta (+3'90 m.):

- 6 Habitaciones Dobles (26 m<sup>2</sup> cada una) / 156 m<sup>2</sup>
- Núcleo de comunicaciones / Cuarto limpieza / Cuarto basuras/ 70 m<sup>2</sup>

### Segunda planta (+ 7'25 m.):

- 4 Habitaciones Dobles (26 m<sup>2</sup> cada una) / 104 m<sup>2</sup>
- 1 Habitaciones Suite / 54 m<sup>2</sup>
- Núcleo de comunicaciones / Cuarto limpieza / Cuarto basuras/ 70 m<sup>2</sup>

### Tercera planta (+10'60 m.):

- 2 Habitaciones Dobles (26 m<sup>2</sup> cada una) / 52 m<sup>2</sup>
- 2 Apartamentos Dúplex (80 m<sup>2</sup> cada uno) / 160 m<sup>2</sup>
- Núcleo de comunicaciones / Cuarto limpieza / Cuarto basuras/ 70 m<sup>2</sup>

### Cuarta planta (+13'95 m.):

- 2º planta apartamentos Dúplex (34 m<sup>2</sup> cada uno) / 68 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE POR PLANTA: 241'50 m<sup>2</sup> / SUPERFICIE TOTAL: 1.043 m<sup>2</sup>



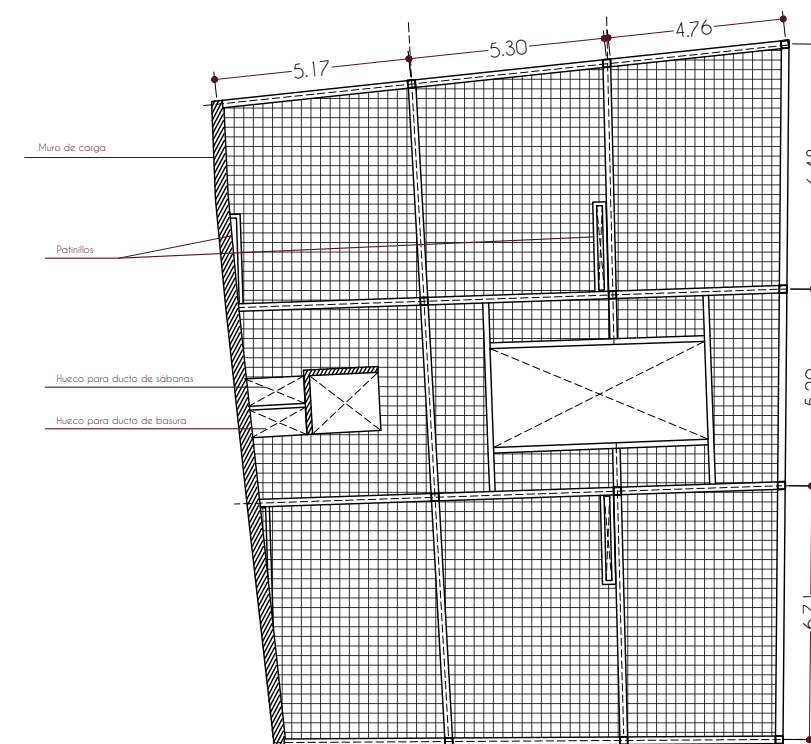
### Construcción, estructura e instalaciones.

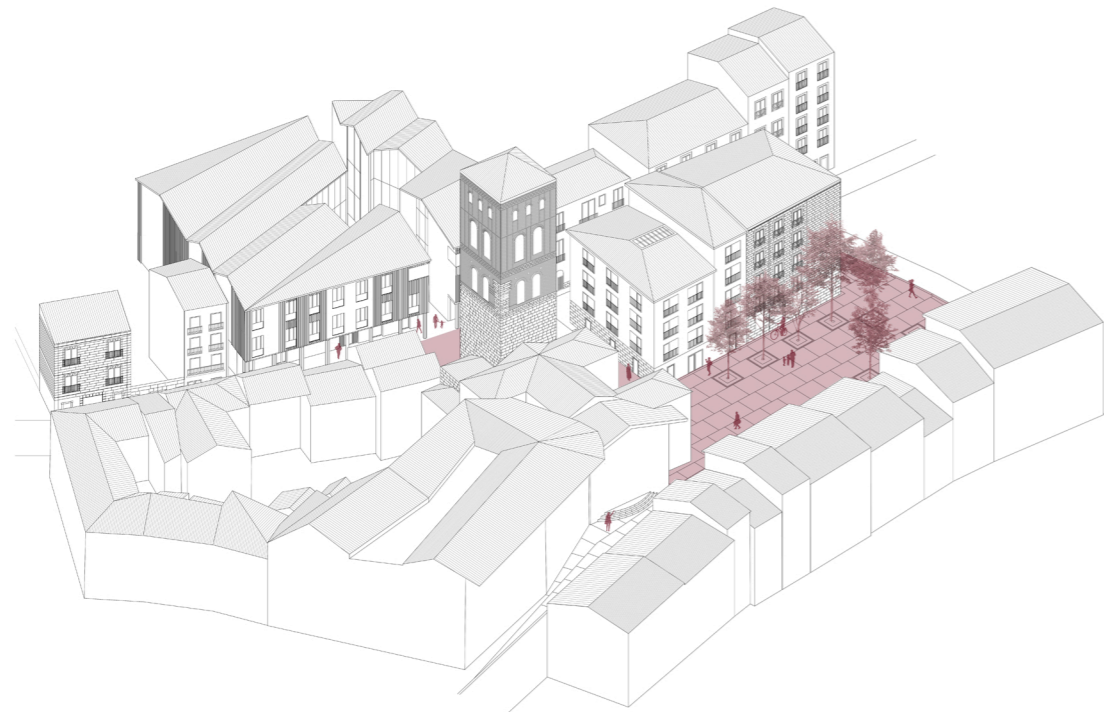
El hotel, al igual que el Centro Enoturístico, se realiza con una estructura de hormigón armado. Debido a sus dimensiones y distribución interna es una estructura reticulada muy clara como se puede ver en la planta de estructuras dibujada.

La solución en fachada es la misma que en el Centro Enoturístico, con un raseado de mortero de cal. (ver sección constructiva en los planos)

Las instalaciones se sitúan en el sótano divididas en diferentes salas. También se han planteado los patinillos que serían necesarios para hacer llegar las instalaciones a todas las partes del edificio.

Para mejorar el funcionamiento interno del hotel y facilitar los trabajos de limpieza y cambio de sábanas se aprovecha el espacio que queda entre el ascensor y la medianera para colocar dos ductos: uno para la basura y otro para las sábanas de las camas de las habitaciones, de manera que esos ductos comunican justo con cuarto de basuras y lavandería respectivamente evitando así que los empleados tengan que usar el ascensor para estas actividades.





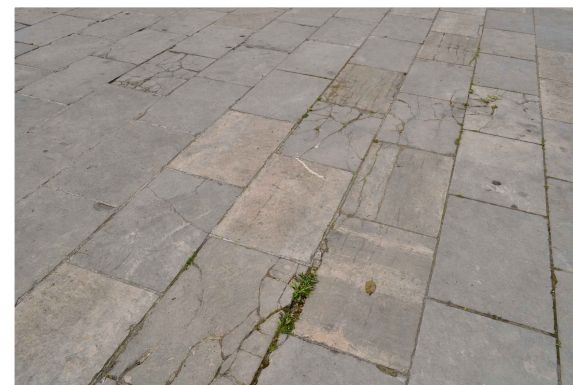
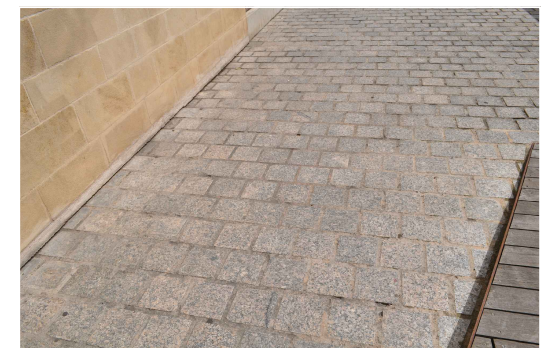
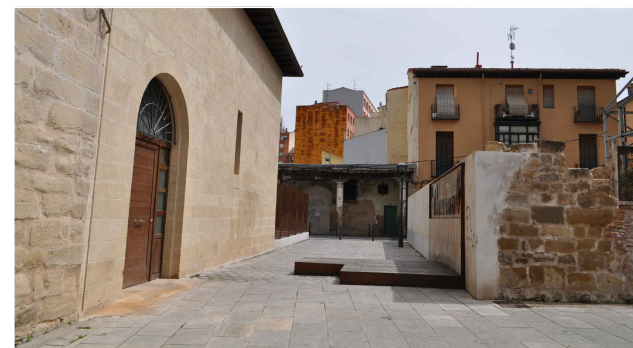
## 8. DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO: PLAZA DE SAN BARTOLOMÉ

Reforma de la Plaza de San Bartolomé.

### Estado actual: Plaza de San Bartolomé.

Para finalizar y dar unidad a la regeneración del entorno de la iglesia de San Bartolomé se plantea también la reforma y mejora del estado de la plaza ya que hoy en día, a pesar de ser en el pasado una plaza importante para la ciudad, se encuentra en mal estado y olvidada para los logroñeses. Aún así, en fechas especiales de la ciudad (Fiestas de San Bernabé y San Mateo) es una plaza tradicional en la que se celebran varios actos a lo largo de esos días (bailes, actuaciones teatrales, etc.).

Otro aspecto a tener en cuenta también es el de la aparición de los restos de la cimentación de la muralla medieval de la ciudad cuando se derribó la casa de los Jesuitas (Rodríguez Paterna 5) y que se encuentran junto al proyecto del hotel. En la actualidad se encuentran protegidas con un cajón de madera provisional.



### Reforma de la Plaza de San Bartolomé.

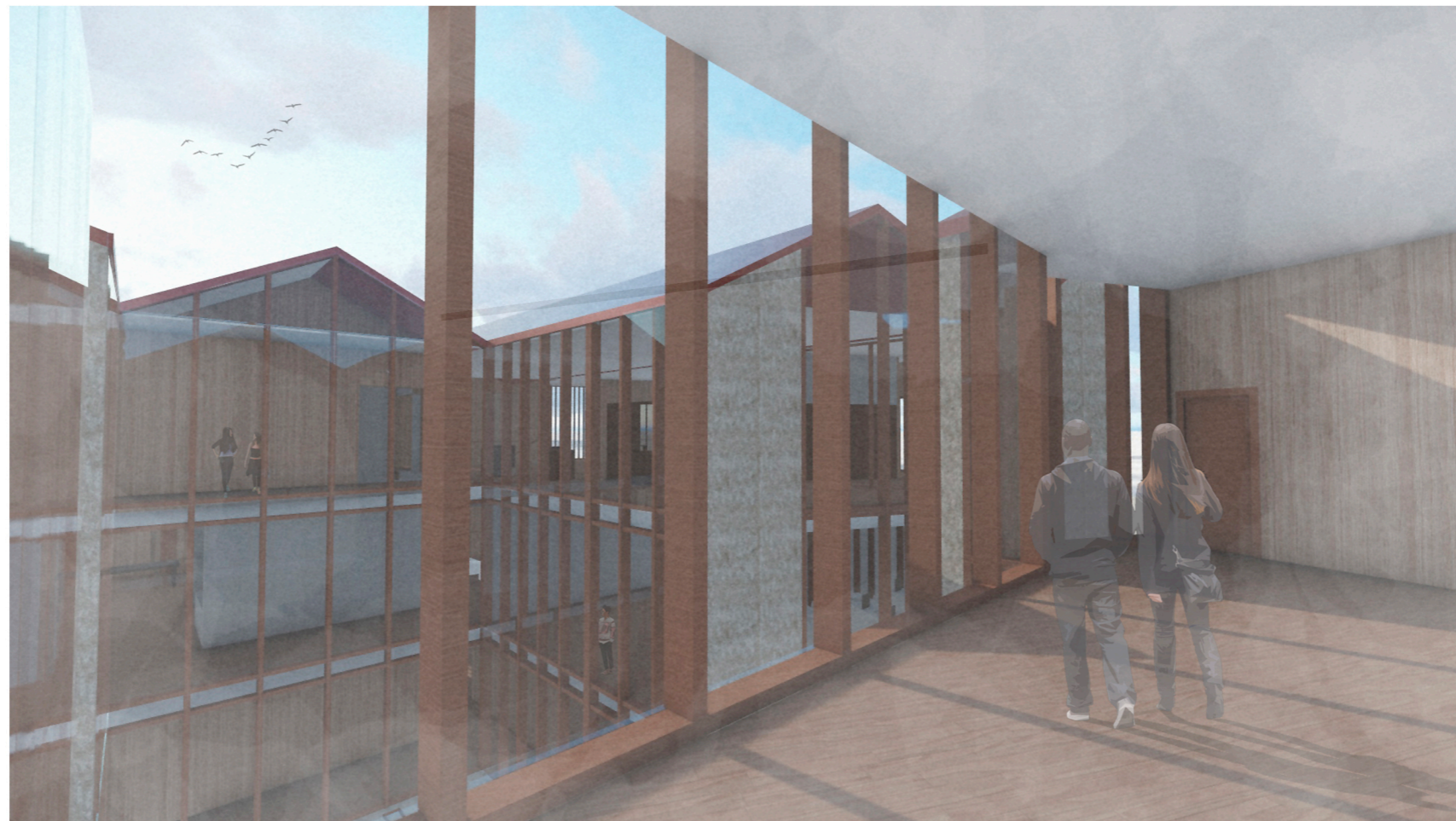
Para la reforma de la plaza, teniendo en cuenta las premisas anteriores, se plantea unificar todo el pavimento del entorno de la iglesia con el fin de darle una unidad al conjunto. Este pavimento nuevo que se coloca está dividido en una cuadrícula de 3x3 metros que a su vez se subdivide en las piezas de piedra que forman cada unidad. Usando el mismo material pero distinta composición y dimensión se consigue destacar la plaza integrándola en el entorno.

Teniendo en cuenta el uso de la plaza en ciertas épocas del año para realizar actos tradicionales de la ciudad, no se ha querido colocar ningún elemento que interrumpiese esa celebración. Los árboles actuales se mantienen y se colocan unas luminarias alrededor de los alcorques para conseguir un juego de luces entre las sombras de las hojas de los árboles y de la iglesia. Además, estas luces sirven para marcar ese "escenario" en el que la plaza se convierte en algunas épocas del año.

En las ruinas de la cimentación de la muralla medieval se ha decidido colocar un vidrio resistente para suelo que transforme ese cajón de madera temporal en una caja de vidrio que proteja pero a su vez muestre la historia de la ciudad a sus habitantes.



## 9. INFOGRAFÍAS / FOTOMONTAJES



Vista del patio central.



Recepcion / punto de información.



Sala de catas.





Vinoteca en sótano.



Espacio de comunicación.



Sala de exposiciones.



Paso entre los edificios por Calle La Brava.

