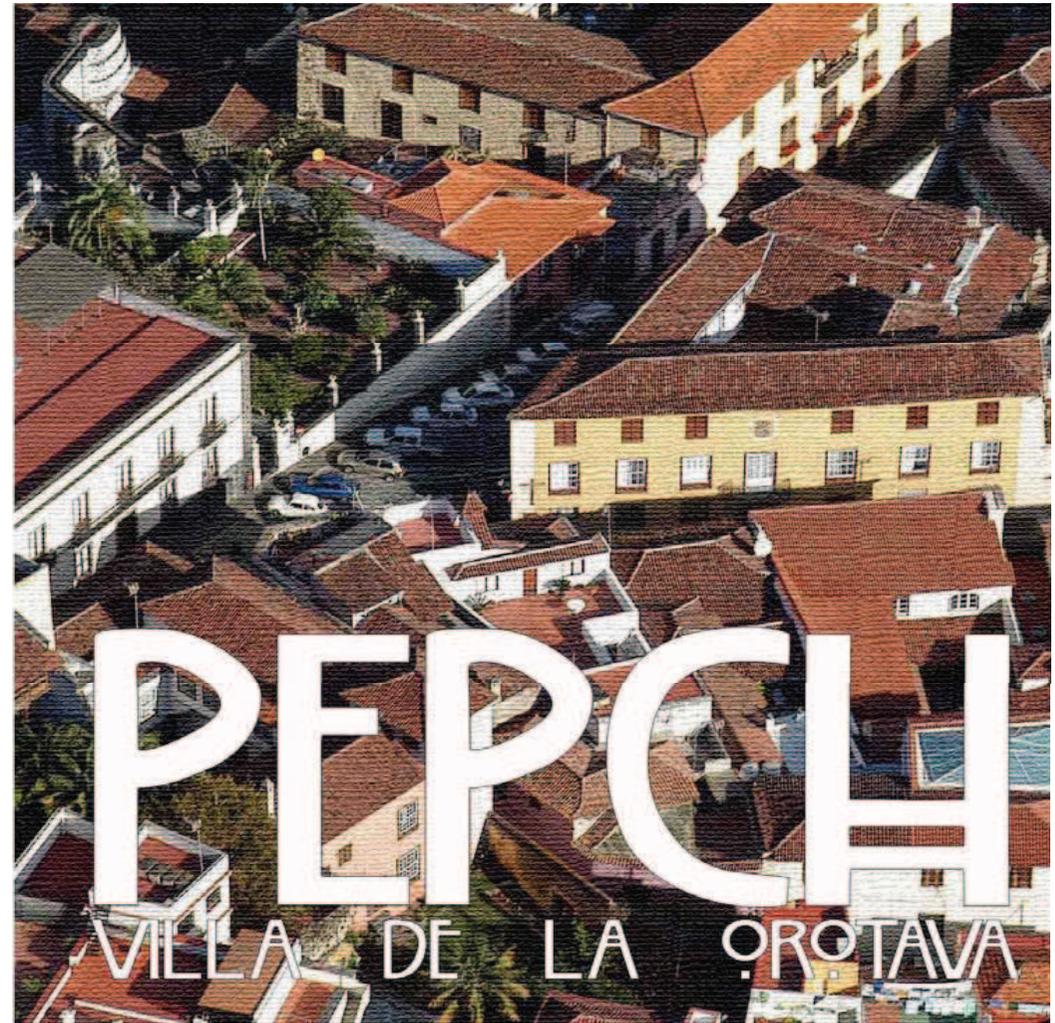


DOCUMENTO PARA LA  
APROBACION DEFINITIVA 2009



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO  
DE LA VILLA DE LA OROTAVA



**Se redacta este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava, siendo Alcalde Don Isaac Valencia Domínguez y Concejal de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico Don Narciso Pérez Hernández, por el equipo multidisciplinar de OA3 Oficina de Arquitectura Tres SLP dirigido por el Arquitecto Don Argeo Semán Díaz y con la inestimable colaboración de los servicios técnicos, jurídicos y de patrimonio del Ayuntamiento de la Villa de La Orotava.**

**Noviembre 2009.**

### **Equipo redactor.**

#### **OA3 Oficina de Arquitectura Tres SLP:**

Argeo Semán Díaz, Arquitecto Director

María Isabel Gil Collado, Arquitecto

Elena Oliva Gil, Licenciada en Historia del Arte

Ayatima Rodríguez Gómez, Delineante

Isaías Padilla Herrera, Delineante

#### **Geodos Planificación y Servicios SL:**

Información medioambiental, informe de sostenibilidad y memoria ambiental.

#### **Memoria histórica y asesoramiento en catálogo de protección:**

Sebastián Hernández Gutiérrez, Doctor en Historia del Arte y miembro del Departamento de Arte,

Ciudad y Territorio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

## ÍNDICE

### 1. Antecedentes.

### 2. Generalidades.

### 3. Memoria Histórica.

#### Preámbulo 1. La Expresión de la Monumentalidad

#### Preámbulo 2. Parámetros Básicos del Término Municipal de La Orotava

#### Origen y evolución del Centro Urbano-Centro Histórico de la Villa de La Orotava.

Del Menceyato de Taoro a Lugar de Orotava

Datas. Repartos de Tierras y Aguas

Redistribución de las Suertes

Definición Urbana de La Orotava por Ortiz de Zárate

Consolidación de la Estructura Urbana. Nacimiento Efectivo de La Orotava o Villa de Abajo

Ocupación de la Villa de Arriba. Agua, Molinos, Iglesia, Casas de habitación y Talleres Artesanales

Los Conventos, otro Hito de la Estructura Urbana

Estabilización de la Mancha Urbana y de su Población Histórica

La Expansión Urbana Contemporánea

Epílogo

#### Demografía histórica. Su relación con el Urbanismo Histórico.

#### La Arquitectura de sesgo patrimonial presente en el Centro Histórico de la Villa de La Orotava.

##### La Arquitectura Monumental

La Arquitectura Religiosa

La Arquitectura Doméstica

El Balcón, símbolo de la Arquitectura Local de todos los Tiempos

La Casa Tipo Orotava. Clasificación a partir de sus Ejes de Composición

La Desamortización, la Oportunidad para el Clasicismo

La Arquitectura del Agio y su Eco en favor de la Configuración de la

Imagen Villera

La Orotava Ecléctica. El Arranque Arquitectónico del Siglo XX

La Timidez de una Mal Entendida Modernidad Arquitectónica

### **La Arquitectura Popular**

La Casa Terrera

La Ingeniería de la Molienda. Los Molinos de Agua como Hito Urbano

### **Los estilos artísticos en la Arquitectura de La Orotava Monumental.**

El Gótico

El Renacimiento

El Barroco

El Neoclasicismo

El Eclecticismo

La Arquitectura del siglo XX

### **Espacios [construidos y libres] sin volumen.**

#### **Plazas, Alamedas y Jardines**

Plaza del Ayuntamiento

Higuera del Jardín Botánico

Jardines del Marquesado de la Quinta Roja. Jardín Victoria

Plaza de La Constitución. La Alameda

Jardines bajo el Puente de la Carrera del Escultor Estévez

Plaza Patricio García

Plaza Casañas

Plaza de San Francisco

Plaza de San Juan Bautista y de La Unión

Plaza Fernando Fuentes

Plaza de Santa Catalina - Plaza de La Piedad y el Entorno de la Cruz Verde

Plaza Franchy Alfaro

### **Bibliografía y documentación.**

## **4. La población.**

## **5. El Equipamiento y los Espacios Libres.**

## **6. Red viaria y tráfico.**

## **7. La función de la ciudad.**

**Generalidades.**

**Descripción General del Casco y su relación con el territorio.**

**El mercado inmobiliario.**

## **8. Antecedentes del Planeamiento General y Planeamiento Vigente.**

**Plan General de 1963.**

**Plan Especial del Casco Urbano de 1976.**

**El Plan General de 1991.**

**El Plan General de Ordenación de 2003.**

**La situación legal vigente.**

## **9. El área de estudio.**

**Antecedentes en la delimitación del ámbito de actuación.**

**La delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico en el 2005.**

**Delimitación del ámbito de actuación de este Plan Especial de Protección.**

## **10. Información Ambiental.**

**Justificación del contenido ambiental.**

**Características y delimitación espacial de las variables ambientales.**

**Características paisajísticas.**

**Zonas verdes.**

**Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico.**

**Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.**

## **11. Diagnóstico Ambiental.**

**Problemática ambiental preexistente.**

**Áreas de valor natural o cultural que deberán ser sometidas a un régimen de protección.**

**Objetivos y criterios ambientales.**

**Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje.**

**Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico existentes y de su integración dentro de la ordenación establecida.**

**Características y estructuración de la tutela.**

**Niveles de tutela y de intervención.**

**Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.**

**Parámetros ambientales.**

**Efectos ambientales.  
Alternativas.  
Medidas ambientales protectoras.  
Recursos Naturales.**

## **12. Objetivos y Criterios.**

## **13. Las alternativas de ordenación.**

## **14. La propuesta del Plan Especial de Protección**

**Conceptos generales.  
Las áreas de oportunidad.  
El sistema de usos.  
La movilidad. El sistema viario. Los aparcamientos.  
Los Planes Directores de los Espacios Libres  
Sistemas Generales de Espacios Libres  
Espacios libres.  
Dotaciones y equipamientos.**

## **15. La gestión urbanística. El Plan de etapas.**

## **16. El Catálogo de Protección.**

## **17. Datos de superficies.**

## **18. Relación de propietarios afectados de expropiación.**

## **19. Documentación.**

## 1. ANTECEDENTES.

Aprobación Inicial 2008.

En el Boletín Oficial de Canarias número 45 del 4 de Marzo de 2005, la Consejería de Educación, Cultura y Deportes publicó el DECRETO 22/2005, de 22 de febrero, por el que se delimita el Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "Villa de La Orotava", con los límites en un plano anexo y las justificaciones que se desarrollarán a lo largo de este documento. A partir de este momento comienza una nueva etapa en la protección del casco de la Villa, tanto por la amplitud del mismo respecto del anterior de 1976 como por el nivel de definición y los criterios con que fue delimitado.

El Plan Especial fue aprobado inicialmente por Decreto del Alcalde de la Villa de La Orotava el 9 Septiembre de 2008 y fue sometido a un período de participación pública de sesenta días, desde el 9 de octubre hasta el 9 de diciembre, en el que se presentaron 596 alegaciones, cuya contestación y propuesta de resolución se adjunta en el tomo de Anexos de la documentación de este plan. De manera sintética la propuesta de resolución de las alegaciones presentadas ha sido el 51,85 % como aceptadas y parcialmente aceptadas, el 47,99 % como no aceptadas y el 0,17% de otras cuestiones.

Modificación de la aprobación inicial 2009.

Como consecuencia de la respuesta a las citadas alegaciones y las reuniones de trabajo con las distintas administraciones que intervienen durante el proceso de tramitación de este documento, especialmente el Cabildo Insular y la Consejería de Política Territorial, se han producido modificaciones en el mismo que abarcan desde la modificación del límite del Plan Especial, en la zona de La Piedad, para incluir las edificaciones de borde de la delimitación del Conjunto Histórico en las que solo se señalaba la fachada, la supresión de la propuesta de patios de manzana, la catalogación de nuevos inmuebles no previstos inicialmente, el cambio de grado de protección o de niveles de intervención de algunos inmuebles, nuevos espacios libres incorporados a la ordenación pormenorizada, el reconocimiento de las alturas existentes en la mayor parte de los edificios afectados anteriormente por una altura menor de la real y también algunas correcciones específicas sobre la información contenida en las fichas del catálogo en cuanto a datos de propiedad, información catastral, etc.

Se incorporó una Memoria Histórica, de manera específica, en el contenido de la memoria del plan especial de protección, redactada por el profesor don A. Sebastián Hernández Gutiérrez, Doctor en Historia del Arte y miembro del Departamento de Arte, Ciudad y Territorio de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

También se incluyó en este documento una nueva propuesta de peatonalización y mejora del sistema viario que se desarrolla de manera detallada en la memoria y en los planos de ordenación.

Posteriormente el documento modificado fue aprobado por Decreto del Alcalde el 10 de junio de 2009 y publicado en el BOC 116 del 18/06/2009 y en el BOP 122 del 26/06/2009 y fue sometido a nuevo trámite de participación pública durante un mes, hasta el 27 de Julio de 2009, la totalidad del Plan Especial de Protección, independientemente de si los cambios introducidos como consecuencia de las alegaciones presentadas y los trámites de consulta realizados con las diferentes administraciones eran sustanciales o no, con la intención de dar a conocer a los ciudadanos los cambios introducidos en el documento.

Se presentaron 74 alegaciones, que fueron informadas como Aceptadas la cantidad de 15, como Parcialmente Aceptadas la cantidad de 20, resultando un total de 35 alegaciones que representan el 47% del total presentado. Como no aceptadas fueron informadas 39 alegaciones que representan el 53 % del total presentado. Las aceptadas o parcialmente aceptadas se han referido a algunas cuestiones ya desarrolladas también en los informes de consulta, a errores en algunas fichas en cuanto a identificación o usos actuales, algunas modificaciones en la intervenciones permitidas en algunos inmuebles catalogados y al reconocimiento de las alturas existentes en algunos edificios.

Igualmente se emitieron informes de consulta por la COTMAC de la Consejería de Política Territorial y por el Cabildo Insular. Recogiéndose en el presente documento para su aprobación definitiva las siguientes cuestiones propuestas por la COTMAC: algunas cuestiones de carácter menor en la Normativa, como contradicciones entre el equipamiento público y el privado, la remisión a Ordenanzas de Actividades Clasificadas aún no redactadas, la gestión urbanística propuesta para el AOSN<sup>o</sup>1 y la eliminación del AOS N<sup>o</sup>2 si no se firmaba de manera anticipada el convenio urbanístico, pero que ha sido eliminado.

Respecto del Cabildo Insular: Incluir la solución 1+2 al listado de inmuebles no catalogados con objeto de proteger el carácter ambiental y la sección de la calle en varios inmuebles. Plan Director previo (o la figura similar) para todos los inmuebles catalogados, en protección integral con mayor definición que en los de protección ambiental. Estudio de Admisibilidad para todas las intervenciones de obra nueva como paso previo antes de desarrollar y presentar el proyecto de ejecución. Que en el Espacio Público se pueda concretar más las intervenciones a través de varios Planes Directores de Espacios Públicos según varias zonas en las que históricamente se podría dividir el Conjunto Histórico. Así mismo se recomienda el empleo de materiales nobles y acordes con la protección del conjunto histórico, como la piedra natural en las intervenciones en el espacio público. Eliminación de los elementos discordantes existente en el viario público buscando una solución acorde que guarde relación con la protección y puesta en uso. Recomendación de que se cree una oficina de gestión específicamente para atender las intervenciones dentro del CH.

También se incluye en este documento una nueva propuesta de peatonalización y mejora del sistema viario que se desarrolla de manera detallada en la memoria y en los planos de ordenación, así como la delimitación de las áreas en las que se deben desarrollar los Planes Directores de los Espacios Públicos (plazas, parques, calles, peatonales, etc.)

Todas estas modificaciones se han trasladado a la totalidad de la documentación del plan afectando a la memoria, normativa, catálogo de protección, estudio económico financiero con la incorporación de la expropiación del AOS N°1 al cambiar el sistema de ejecución, anexos con los informes de las alegaciones de los dos períodos de participación realizados, planos de información y de ordenación.

Documento para la aprobación definitiva.

Con fecha de 19 de Octubre de 2009 se emite Informe por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF) de manera favorable pero condicionado a una serie de cuestiones como reflejar en la documentación del PEPCH la obligación de Informe preceptivo por el CIATF en todo lo relativo a cauces de barrancos y a los documentos de desarrollo del Plan, como los Planes Directores de los Espacios Públicos, así como recoger en el contenido de los mismos una serie de condiciones que se recogen en los artículos correspondientes de la Normativa, entre ellos la obligación de prever redes separativas en los futuros proyectos de urbanización del Conjunto Histórico, además de diversos criterios para resolver la recogida de aguas pluviales.

En la sesión ordinaria del Consejo Insular de Gobierno celebrada el 19 de Octubre de 2009 se emitió el informe institucional del Cabildo Insular de Tenerife con el carácter de Favorable Condicionado a la subsanación de las cuestiones señaladas en los apartados 3, 4 y 5 del citado informe, en el que se indican una serie de correcciones a los planos de Infoemación, elementos del Catálogo y especialmente sobre la representación gráfica de los diferentes B.I.C. del Conjunto Histórico. En cuanto a la Normativa, se establecieron una serie de correcciones que afectan especialmente a los Planes Directores de los Espacios Públicos, a los de Restauración y Rehabilitación, así como a los Estudios de Admisibilidad. Igualmente se han modificado las determinaciones relativas a las construcciones auxiliares en cubierta, manteniendo el acceso a las mismas pero sólo para las escaleras y pequeños miradores no habitables, como es tradicional en los numerosos ejemplos del Conjunto histórico.

En la sesión de la COTMAC celebrada el 30 de octubre de 2009 se emitió informe favorable condicionado respecto del Documento para la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava en el que se indican dos cuestiones a completar. Por una parte la necesidad de que la Consejería de Turismo emita Informe sobre el uso turístico previsto en el PEPCH y que se adjunta en el expediente administrativo, y por otra parte que debe incluirse un listado de los propietarios afectados por el sistema de expropiación previsto en el PEPCH, de acuerdo a lo estipulado en el art. 142 del Reglamento de Gestión de Canarias, y que se acompaña como anexo de esta memoria.

La Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias emitió informe el 10 de noviembre de 2009 sobre el contenido del Plan Especial de Protección con relación al uso turístico en el que se hace referencia a la conveniencia de trasladar las disposiciones del Plan Territorial de Ordenación Turística al contenido de la Normativa, modificándose la misma para recoger las determinaciones en cuanto al hotel de ciudad y análogos, así como el uso turístico en inmuebles con valor patrimonial y las determinaciones en cuanto a la capacidad de carga admisible en plazas alojativas.

## **2. GENERALIDADES.**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava delimita su contexto, como instrumento de planeamiento, en un marco claramente diferenciado respecto de anteriores actuaciones similares en los cascos históricos.

El planteamiento anterior con origen en la política desarrollista de los años 70 como resultado del gran desequilibrio que existía entre oferta y demanda derivó en el crecimiento de entorno de los centros históricos sin considerar la potencialidad de los mismos en el desarrollo económico y social de la ciudad, de tal manera que se conformaban como lugares al margen del proceso de crecimiento de la ciudad.

Asimismo, este desarrollismo tuvo su reflejo en el casco histórico de la Villa en actuaciones puntuales y dispersas, en casos como el edificio de correos, el edificio de la Seguridad Social, el de Telefónica, el colegio de La Concepción y otras actuaciones más concentradas en el entorno de la Plaza de la Paz.

Esta evidente cuestión y la tendencia de las últimas actuaciones en los cascos históricos dirigidas a la conservación y la rehabilitación, deriva en un planeamiento que pasa por lo obvio que resulta el que la planificación en los cascos históricos debe ir más allá del conservacionismo a ultranza y pasivo, incluyendo en sus criterios políticas activas de rehabilitación urbanística, que permiten potenciar y generar los contenidos funcionales, económicos y sociales de los cascos como parte de la ciudad.

En un mismo orden, conforma el marco legislativo en la materia el Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 y la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Desde el marco de partida establecido, la redacción de un instrumento urbanístico de la naturaleza de este Plan Especial de Protección, demanda incorporar un conjunto de datos significativos, en tanto en cuanto se debe tener un conocimiento objetivo de las realidades que se pretenden ordenar, mejorar y transformar.

En base a esto, ha sido necesario recoger y analizar información sobre bases y parámetros económicos; estructura y componentes de la población; el marco físico de las cualidades y potenciales del medio urbano; la generación de la forma de la Villa y su repercusión en los medios en los que se ha organizado, así como el conocimiento pormenorizado, tanto interior como exterior, de los diferentes inmuebles incluidos en el ámbito de protección.

El conocimiento de estas cuestiones referidas al concreto urbano, deriva en la consecución de la capacidad necesaria para la diagnosis con el rigor suficiente de los procesos en curso y el establecimiento de los objetivos necesarios para conducir, canalizar e incentivar las actuaciones que con ellos se pretende.

Sin embargo, si bien la información recabada es necesaria para garantizar una presunción de calidad del planeamiento, no es suficiente para asegurar ese supuesto y por otro lado, la propuesta respecto a los hechos urbanos pasa, necesariamente, por el encuentro con el plano de las decisiones políticas y la participación ciudadana derivada de la información pública.

### **3. MEMORIA HISTÓRICA.**

#### **PREÁMBULO 1. LA EXPRESIÓN DE LA MONUMENTALIDAD**

La actual Villa de La Orotava es un núcleo de población que tiene su origen en los comienzos del siglo XVI, siendo la consecuencia del asentamiento de unos colonos aportados por los eventos históricos que la historia regional conoce como la "Conquista". A partir de este acontecimiento se provoca la lógica evolución del germen embrionario que se cifra en el crecimiento de la mancha urbana que se hace eco de los paulatinos crecimientos de una población que en la actualidad disfruta de cinco siglos largos de existencia.

Como cualquier otro núcleo de población, La Orotava es el reflejo de las aspiraciones de sus habitantes, quedando en sus calles, plazas y casas la impronta de unas historias que no sólo la tiene como marco de actuación, sino como protagonista al ser tomada la construcción de La Villa como un episodio más de su devenir histórico.

La historia urbana de la Villa de La Orotava tiene, en este sentido, varios momentos definitorios; ya que la misma es producto de un trabajo de erección continuado en el tiempo en el que además de encontrarnos con episodios de levantamiento nos topamos con capítulos de reordenación natural en el que parte de la urbe se suplanta en aras a la obtención de cotas más elevadas de monumentalidad. Entendiéndose ésta como la expresión sublime de una arquitectura que representa el poderío y la capacidad

adquisitiva de sus moradores. Momentos, además, que vienen marcados por la verificación de tendencias en la proyectación urbana que son explicados por los derroteros tomados por la sociedad y la economía por ella practicada.

Así, es impensable justificar la hechura de la urbe al margen de las pulsaciones ofrecidas por los empujes y/o crisis económicas al amparo de una intensa explotación de la actividad agrícola y comercial aceptándose como las dos columnas vertebrales que ofrecen los recursos necesarios para el sustento de las acciones financieras del ayer o del hoy. Y es que, La Orotava es un núcleo de población que colma las aspiraciones sociales de unos propietarios que administraban un extenso territorio muy bien aprovechado por las actividades primarias y terciarias.

En este contexto, la historia que ahora ofrecemos en esta Memoria es una interpretación de lo ejecutado a lo largo de siglos asegurando de antemano que es el eco de las sensibilidades de otros tiempos que debemos valorar en su justa medida para garantizar la perdurabilidad de una esencia que se manifiesta como parte esencial de nuestra cultura canaria. Una historia, por ende, en la que la justificación de la preservación del monumento viene explicada por unos valores artísticos y por la referencias a la crónica de la vida cotidiana de los habitantes del núcleo poblacional en cuestión.

En el transcurso de nuestro ejercicio pondremos el acento en los hitos urbanos que forman parte de la idiosincrasia villera a fin de establecer vínculos entre historicidad, artísticidad y monumentalismo.

La historia urbana de la Villa de La Orotava se puede sintetizar en cuatro periodos: uno inicial en que se verifica la fundación de la urbe y se predispone para acoger a los individuos que verifican un crecimiento poblacional espectacular; un segundo instante, que coincide con la madurez de la Edad Moderna, en el que se consolida el centro urbano de La Orotava; un tercer momento que aparece en el siglo XIX y comienzos del XX, marcado por el aprovechamiento de los excedentes económicos aportados por la platanera, y un cuarto, y último episodio, definido por las acciones urbanísticas llevadas a cabo en las postrimerías del franquismo y el arranque y consolidación del periodo democrático.

Cuatro capítulos de un sólo proceso en el que se entremezclan inevitablemente sociedad y economía para dar como resultado un espectacular centro histórico que, en la actualidad, se encuentra engullido, que no sofocado, por complejos residenciales contemporáneos a los cuales, dentro de esta Memoria, nos referiremos en su debido momento.

## **PREÁMBULO 2. PARÁMETROS BÁSICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA**

La Orotava, Villa exenta desde 1648 (28 de noviembre) es en la actualidad el municipio más extenso de las Islas Canarias ya que bajo su administración local se regentan 207,31 kilómetros cuadrados. Se encuentra localizado en la cornisa norte de la isla de Tenerife, entre las coordenadas 28° 23'27.90 N 16° 31'24.76" 0. Se asienta sobre un terreno inclinado que discurre de mar a monte en sentido norte-sur empezando el emplazamiento en las costas que marcan el litoral del punto conocido como playas de Bollullo para terminar en la cima del Teide, a 3.717 metros de altitud. Ello le proporciona una altitud media de 390 metros sobre el nivel del mar.

El amplio y vasto territorio, dicho ello en relación con la mayoría de términos municipales canarios, es ocupado por una población censada al día 1 de enero de 2009 en 41.807 habitantes, lo que arroja una densidad de población por encima 196 habitantes por kilómetro cuadrado.

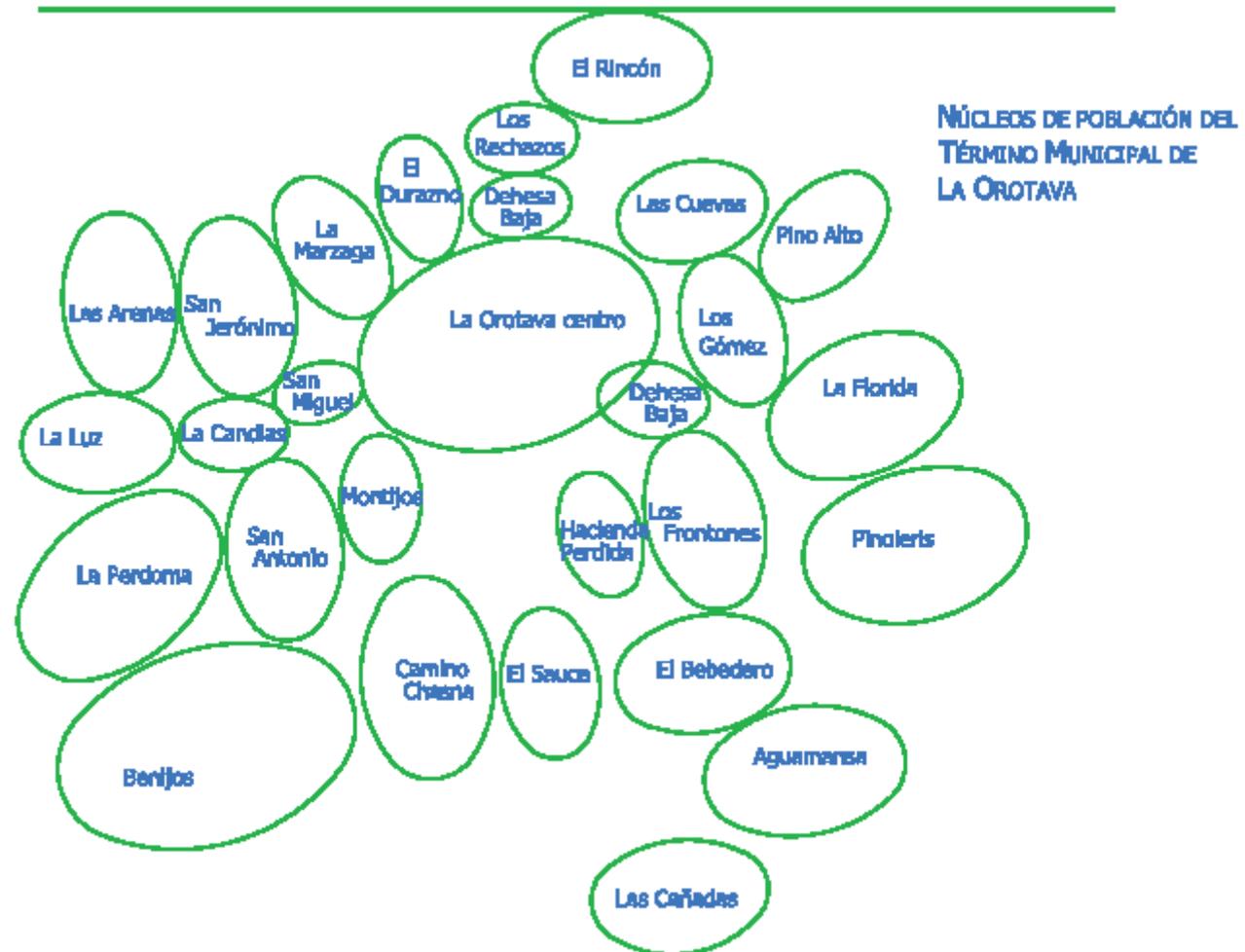
En el término municipal se han implantado desde tiempos históricos varios núcleos de población, la mayoría, pero no los más habitados, en las zonas medias del término. Caseríos dedicados a la explotación agrícola y ganadera que han vivido en condiciones de dificultad vital que ha impedido hasta hace muy pocas fechas que se dieran las condiciones de habitabilidad exigidas por la sociedad del bienestar.

Dichos pagos, de los cuales los barrios de La Perdoma y La Florida suponen una excepción en todos los sentidos, "rodean" de forma autónoma a lo que desde sus orígenes fue el centro administrativo del municipio. Así, cuentan con varios siglos de existencia los pagos de Los Rechazos, Barranco de la Arena, Los Gómez, Las Dehesas, La Luz, Las Candías, Camino Polo, Hacienda Perdida, El Bebedero, Camino de Chasna, Benijos, Cañeño, Cueva del Negro.... Pagos que se vinculan espontáneamente a la Villa de La Orotava, el emplazamiento que los organiza, y en el cual se asentaron desde tiempo inmemoriales todos los servicios y dispensarios necesarios para la supervivencia del conjunto de los habitantes del término municipal. [ver Esquema I]

(Esquema I)

En la actualidad la situación, aún siendo heredera y deudora de su pasado ha cambiado radicalmente y la tendencia general ha sido la de obtener grados de autosuficiencia en pro de una no-dependencia del centro urbano de La Orotava, núcleo de población que en última instancia acoge al centro histórico de la Villa de La Orotava, principal motivo de análisis de la presente Memoria.

La Orotava, centro urbano, se levanta en la cuenca de un valle, Valle de Taoro o Valle de la Orotava, que tiene un desnivel medio del 16%, porcentaje que aumenta en porciones de terreno como en la que se asienta la Villa de Arriba. Además, el centro urbano se sitúa entre los 300 y los 500 metros de altitud, lo que quiere decir que en un mismo núcleo de población, se ofrece una pendiente de 200 metros. Ello inevitablemente marca carácter, determinando que sus vecinos practiquen un modelo determinado de arquitectura en la que predominan las fachadas enhebradas por cornisas escalonadas.



Por tanto, el paisaje urbano que ofrece la Villa de La Orotava es tan rico como variado y cambia sustancialmente a cada paso que damos. Se da la curiosa circunstancia de que existe un itinerario "correcto" para disfrutar del amplio legado arquitectónico cual es el de ascender por su empinadas calles. Por el contrario, al visitar esta localidad en sentido inverso sólo apreciaremos un mar de cubiertas de tejas árabes que dan cobertura sobre las armaduras de dos y cuatro aguas de las arquitecturas históricas. Imagen, que por otro lado, se ha consolidado como el estereotipo urbano más divulgado dentro y fuera de las fronteras insulares.

## **ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL CENTRO URBANO-CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA OROTAVA**

### **Del Menceyato de Taoro a Lugar de Orotava**

El extenso territorio que en la actualidad ocupa el centro histórico de la Villa de La Orotava formó parte en su día del llamado Menceyato de Taoro, uno de los nueve que poseía la isla de Tenerife hasta el año 1496; año en el que se concluye la conquista, principio y fin de un orden social.

La batalla de La Laguna y otros acontecimientos posteriores llevarían la situación hacia la conquista de Tenerife, quedando esta isla incorporada al proyecto político de una España recién creada. El Adelantado Alonso Fernández de Lugo hizo efectivo el compromiso que había contraído con los Reyes Católicos: el reparto de tierras y aguas de la última isla conquistada, la isla de Tenerife.

Así, el territorio insular se convirtió en un botín de guerra que tenía a priori varios propietarios como eran los banqueros y armadores que habían financiado la campaña, y lógicamente los militares que la habían llevado a cabo. De manera que los repartos se debieron efectuar de forma "oficiosa" al día siguiente a la pacificación y sofoco del conflicto bélico. De este modo, el día 5 de noviembre de 1496 Alonso Fernández de Lugo acometió los primeros repartos, y aunque inicialmente se le quiso imponer un fiscal regio que velase por la equidad de la distribución de las suertes, lo cierto fue que el Adelantado se ocupó personalmente de los repartos de tierras y aguas del territorio conquistado

### **Datas. Repartos de tierras y aguas**

El Valle de Taoro fue visto desde aquellos primeros momentos como un rincón muy ambicionado, como lo demuestra el hecho de que el propio Fernández de Lugo lo reservara para cederlo en uso y explotación a sus familiares y allegados. Dándose, además, el

testimonial caso de que él mismo dispusiera de una porción importante de terreno en estas latitudes al considerarlas “como la mejor tierra agrícola de la isla”.

Acto seguido se llevó a cabo la ocupación efectiva del territorio conquistado, y entre noviembre de 1496 y diciembre de 1501 se constata el asentamiento esporádico de unos colonos que habían sido agraciados con tierras aquí y allá. Sobre sus propiedades levantaron modestas arquitecturas que sirvieron en cualquier caso para darse cobijo, pero sin que las mismas guardaran ninguna correspondencia con lo que podría haber sido el abocetamiento de una ciudad o cualquier otro tipo urbanístico.

Un hito histórico a tener en cuenta es el ocurrido el 10 de enero de 1502 cuando se celebró en el lugar de Taoro un Cabildo en el que se verificó el primer gran reparto de tierras. Un reparto masivo y colectivo llevado a cabo por el mismísimo Alonso Fernández de Lugo en las dependencias de la ya fundada y operativa heredad de Fernando de Castro. En el acto en cuestión estuvieron presentes para confirmar la legalidad del proceso, además del Adelantado, Hernando de Trujillo, Lope Fernández de la Guerra, Guillen Castellano, Pedro de Vergara, Hernán García (Vicario), Antón Vallejo (Escribano), Juan Ruiz de Requena (Testigo) y Alonso Mata (Testigo).

El hecho de acudir al reparto y ser beneficiado por una data, comportaba la toma inmediata del lote, y la obligación de cumplir cuanto menos el requisito de levantar “casa poblada con su mujer e hijos por tiempo de 5 años y que hasta ser cumplido este tiempo no se puedan vender los heredamientos y bienes”.

Se dictaba, de esta manera, una norma genérica que evidencia el interés por la gestación de una nueva sociedad, la cual debía manifestarse a imagen y semejanza de la sociedad posmedieval europea, con claras matizaciones a los valores sociales de lo hispano. Aquel imponderable temporal y social, que había sido concebido mucho tiempo atrás, en 1493, quería garantizar el hecho colonial para evitar la más pura especulación con el lote beneficiado. Unas normas, que por otro lado, incomodaban a muchos conquistadores reconvertidos en colonos por cuantos que los “ataba”, o frenaba, en sus expectativas personales que estaban fijadas en otros parajes más deseados. Ello supuso que algunos datados abandonasen su lote y que porciones de tierra quedasen eventualmente sin propietario.

Sabemos por la historia oficial de Canarias que muy pocas de aquellas personas quedaron satisfechas con las suertes que les habían sido repartidas, siendo éste un hecho que se dio generalizadamente en Tenerife, Gran Canaria y La Palma después de la conquista; y que las quejas llegaron al pabellón de gobierno del rey Fernando, ya viudo de Isabel la Católica. Todas las quejas elevadas por los que se creían afectados y maltratados hacían hincapié en la arbitrariedad de los repartos, denunciando, de paso, a la figura de Alonso Fernández de Lugo, quien se había convertido en juez y parte de un proceso que hoy la historia ve como parte de la codicia del Adelantado.

Un ejemplo verbigracia lo tenemos con lo ocurrido en el Valle de Taoro, donde él y su familia aparecen como las personas más y mejor beneficiadas. De manera, que los principalmente denunciados fueron Fernández de Lugo, Bartolomé Benítez (pariente del Adelantado), Juan Benítez (pariente del Adelantado), Andrés Xuárez de Gallinato (sobrino de la esposa del Adelantado), Jerónimo Valdés, Hernando del Hoyo, Gonzalo del Castillo...y un etcétera que se traduce en la ocupación de muchas fanegadas de un territorio que a las claras estuvo mal repartido.

Se tomó, por entonces, la costumbre de datar tierras como parte de una política de ocupación colonial, y a aquella primera partición del 10 de enero de 1502 siguió una segunda el 1 de junio de 1502, una tercera el 3 de septiembre de 1502, una cuarta el 27 de noviembre de 1503... y así sucesivamente. Debemos aclarar aquí que mayoritariamente se reparte en estos momentos las tierras y aguas que están en torno al Pago de Higa, populoso barrio de La Orotava que en la actualidad es conocido como La Perdoma.

### **Redistribución de las Suertes**

Ante la cascada de peticiones solicitando justicia que llegaban a la corte ante los atropellos señalados, el rey tomó la determinación un 10 de junio de 1504 de mandar a Lope de Sosa, gobernador de Gran Canaria, a verificar la legalidad de los repartos. Así, al tener éste noticias fiables, y comprobar que las quejas eran fundadas resolvió remitir a Canarias un comisionado en calidad de Juez Repartidor al objeto de enmendar lo hecho por el Adelantado; el nombramiento recayó en la persona de Juan Ortiz de Zárate.

Ortiz de Zárate tomó las riendas de la situación y el 22 de abril de 1506 organizó una audiencia que tuvo lugar en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, convertida para entonces en capital insular, a la que debían acudir todas aquellas personas que fueron reclamadas a título de declarantes. Personas, en su inmensa mayoría, agraciadas con los lotes dados, y portadores de una única queja verdadera que manifestaron: la total ausencia de un orden urbanístico en el lugar de Orotava.

Todos coincidieron en que aquél era un lugar tan falto de planificación civil que por no tener no tenía ni calles, en la más mínima acepción del término, ya que la codicia de los propietarios no les permitía reservar franjas de terreno que conectasen las haciendas allí establecidas para dar el aspecto de un asentamiento urbanizado. Una vez que Ortiz de Zárate escuchó las alegaciones y testimonios, reajustó sobre el papel la situación expropiando a aquellos propietarios que no habían levantado hacienda, que no habían permanecido en el lugar los cinco años requeridos, a los ausentes en definitiva.

A este primer paso dado por el Juez Repartidor le sucedió un segundo efectuado sobre el terreno mismo para atender las demandas de los pequeños propietarios, de los "desprotegidos", que pretendían poseer parcelas dignas en las que emprender una vida futura. Juan Ortiz de Zárata llegó a La Orotava el 15 de mayo de 1506 acompañado de un agrimensor y un medidor de aguas, Pedro de Escalona y Alonso Galán respectivamente, e inició su tarea evaluando el estado de las aguas de abasto de la comarca cuyos nacientes se ubicaban en los montes altos del Valle de la Orotava.

A los pocos días, el 23 de mayo, tuvo constancia de una queja formal firmada por veintitrés personas afincadas en el lugar que le solicitaban solares para levantar viviendas en un lugar adecuado para dar forma definitiva a un núcleo urbano que debería estar, por razones obvias, en torno a la capilla de Nuestra Señora de la Concepción existente en el lugar desde el año 1498

### **Definición Urbana de La Orotava por Ortiz de Zárata**

De nuevo, la queja general iba contra la necesidad de organizar un espacio urbano ya que todos daban por sentado la existencia de una vida comunitaria. Así, Juan Ortiz de Zárata tomó conciencia del problema y trazó los límites de un germen de ciudad aprovechando los hitos naturales que presentaba el territorio. Él mismo dejó por escrito un testimonio valioso que nos sirve para conocer el origen urbano de la Villa de La Orotava: "Por cuanto he sido informado que el dicho lugar [debemos fijarnos que en este año Orotava no era más que un lugar, no un pueblo, ni tan siquiera un caserío], solo un lugar fuera mejor poblado de lo que está si no fuera por causa de algunas personas que tienen algunos sitios de tierra donde se podrían hacer casas... mandaba y mando que desde el postrero ingenio, cabe la sierra, hasta las cabeceras de los cañaverales, no tenga ningún sitio de las dichas tierras que le hayan sido dadas en repartimiento, porque de ahora se le quitará y dará y dio por ninguno el dicho repartimiento y repartimientos que así le fuesen hechos, lo dejará por público donde los vecinos que en él viniesen a morar y vivir puedan hacer sus casas dentro de dichos límites".

Una vez definido el espacio habitable encomendó al regidor Diego de Mesa la delineación de algunas vías públicas, trazando cordeles para alinear sobre el terreno mismo los registros que posibilitasen la existencia de parcelas y solares que serían adjudicados a los solicitantes. Se estableció que la unidad de habitación fuese solar de 40 pies de frente por 80 de largo, en edificación cerrada, formando manzanas y cuya fachada principal debía quedar en el frente de un solar regular formado por la proporción 1:2; es decir, el doble de largo (fondo) que de ancho (frente). El acto en cuestión, que tiene una importancia trascendental para La Orotava habida cuenta que se trata de una fundación en toda regla, se llevó a cabo el 29 de mayo de 1506, día en el que La Orotava nace como núcleo urbano, que no como lugar de población que ya lo era, al menos, desde 1502, e incluso antes, pues como hemos dicho la pequeña ermita de La Concepción se había levantado y puesto en servicio, al menos, desde el año 1498.

Para certificar su labor y repartir con justicia el propio Juan Ortiz de Zárate se dedicó a definir los nuevos asentamientos, y caminando en "sentido a La Laguna", acordonó los primeros solares con la única imposición de que el día de San Juan próximo deberían estar levantadas las casas particulares sobre los terrenos que aquel día se estaban concediendo.

Tenemos constancia por los documentos de la época que las calles tenían una anchura de calzada de 25 pies, y que la delineación urbanística tomó como eje central el templo de Nuestra Señora de la Concepción, ermita ya convertida en iglesia a la cual se le había adjudicado sacerdote fijo en el año 1503. Además, los cordeles que definían las nuevas vías públicas debían establecer conexiones con los edificios ya levantados no sólo como viviendas sino también como molinos, sierras e ingenios que fomentaban la actividad productiva de La Orotava.

Un proceso similar al conocido por las tierras vivieron las aguas ya que el manantial que hacía factible la vida en este punto de la isla de Tenerife fue parte de la controversia reseñada. Es más, el problema no era tanto del reparto del agua, como el de la conducción de ésta desde su nacimiento en los montes próximos (Aguamansa) hasta la población; es decir, la canalización regular de ella. Ya en el año 1501 el propio Alonso Fernández de Lugo había encargado a uno de sus allegados, Alonso de Hijas, la construcción de la correspondiente acequia. Tarea que no hizo y que obligó al Adelantado a retomar la propuesta y encomendar el día 22 de febrero de 1502 la construcción a los portugueses Juan Fernández y Hernando de Castro. Personas doctas que remediaron la situación viéndose la población allí establecida mejorar sustancialmente con tamaño adelanto para la agricultura e ingeniería. Pero el conducto no fue hecho a conciencia, y las pérdidas de agua fueron creciendo hasta el punto de ser reclamada su redistribución ante el mismísimo Ortiz de Zárate. Éste celebra un Cabildo en La Orotava el 12 de febrero de 1505 acogido en las dependencias del ingenio de López Fernández para tratar de nuevo el asunto del agua.

Tierras y aguas permitieron no sólo la urbanización del lugar, sino que favorecieron el desarrollo de una agricultura que daría una próspera economía a sus explotadores y habitantes. Así éstos obtuvieron importantes beneficios, de los cuales invirtieron cuantiosas sumas de dinero en levantar sus casas, en proyectar ermitas y fundar conventos para en última instancia reproducir esquemas sociales ya experimentados en la sociedad moderna peninsular y europea.

### **Consolidación de la Estructura Urbana. Nacimiento efectivo de La Orotava o Villa de Abajo**

Como hemos venido afirmando cada vez que analizamos la construcción urbana de lo que denominamos La Orotava-centro, establecemos la consolidación de la mancha urbana a partir de un impulso ocupacional común al resto de poblaciones insulares canarias. Encontrándonos en La Orotava la verificación de lo que podemos designar como la colonización de espacios entre los

límites naturales de un territorio que se predestina para el hábitat quedando en cualquier caso preservado un espacio de explotación agrícola que no es invadido en ningún caso por las casas, ni las haciendas, ni ningún otro tipo de edificación.

En el caso de La Orotava los límites naturales vienen marcados por tres accidentes geográficos (barrancos) que flanquean el solar a urbanizar de oriente y poniente. De esta manera, los barrancos (del Monturrio-Cancela y de Araujo) constreñían una franja de terreno alargada que evolucionaba de norte a sur con una inclinación que obligó desde los primeros momentos a establecer la población en anfiteatro.

En la actualidad, es totalmente imposible demostrar documentalmente cuál fue el nivel de ocupación que tuvo esta ciudad ya que los solares han sido ininidad de veces reciclados, lo que pone un nuevo pero a la posibilidad de descifrar la evolución de la mancha urbana. Sin embargo la ciencia urbanística, especialmente los análisis de sesgo histórico, ha encontrado métodos de conocimiento que nos permiten realizar algunas afirmaciones sin temor alguno a equivocarnos. El comportamiento del ser humano, en este sentido, ha sido semejante cuando está involucrado en procesos de colonización territorial.

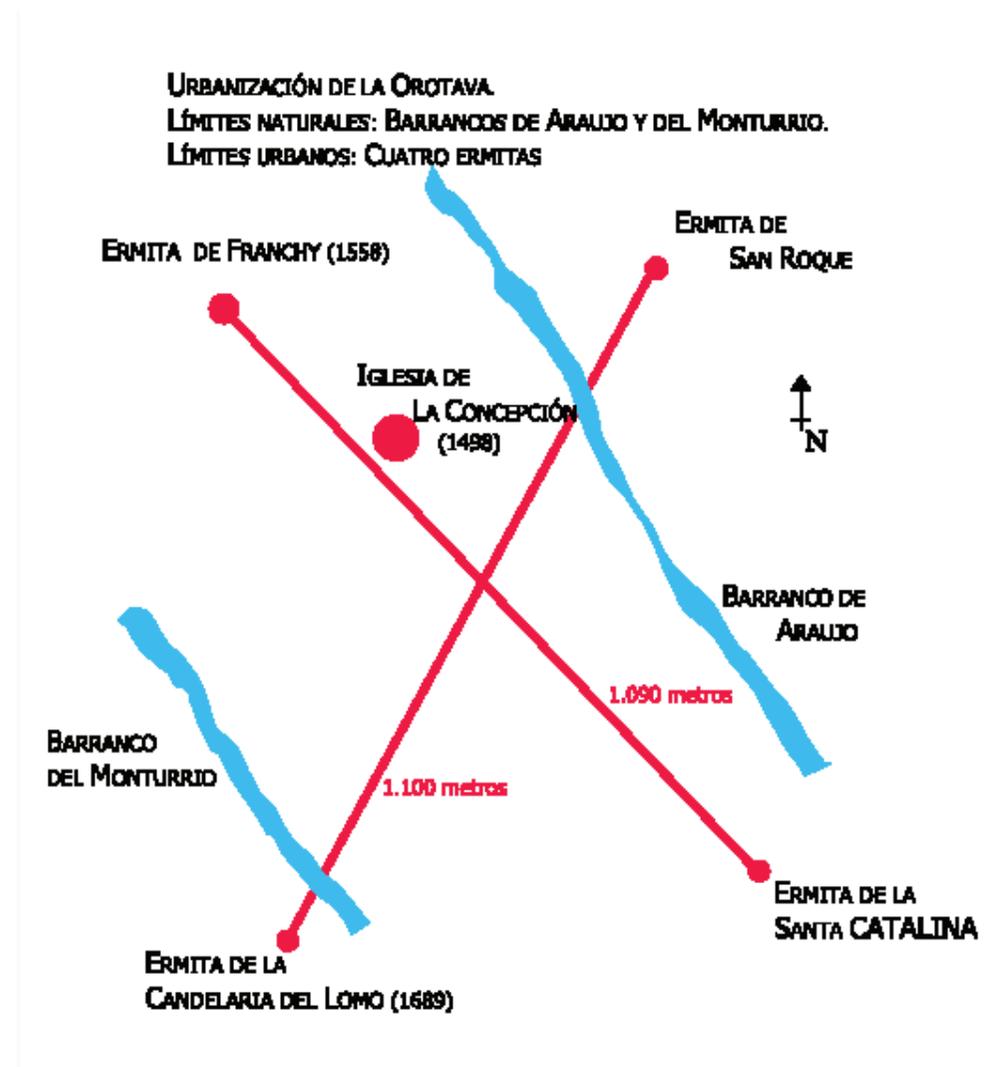
Este método de análisis lo hemos aplicado a La Orotava, y los resultados obtenidos nos permiten adelantar una conclusión: La Villa se erigió a lo largo de los siglos XVI y XVII siguiendo una estrategia de urbanización definida ya por sus primeros pobladores.

El territorio que inicialmente se ocupó después de los repartos tenía dos tipos de imponderables que marcarían el ulterior desarrollo urbano: el primero está definido por el declive natural del terreno; y el segundo por la existencia de tres barrancos que impedían geometrizar correctamente el asentamiento. Dichos barranco son, por así decirlo, los límites naturales al naciente y al poniente del embrión fundacional (la iglesia de la Concepción). Así el solar estaba a su izquierda marcado por los barrancos de La Cancela y del Monturrio, muy próximos entre sí, y el de Araujo que se situaba a la derecha del sistema original.

Sobre dicho paño, y tal como aseguró Sabino Berthelot en pleno siglo XIX, se fundaron ermitas y otros centros religiosos vinculados a la propiedad de la tierra, a mayorazgos, que tuvieron la grave misión de consolidarse como gérmenes poblacionales que dieran forma a los asentamientos humanos, cuyos hombres y mujeres se ganaban en pan de cada día con la agricultura. En lo que sería el principal núcleo de La Orotava, tal mandato recayó sobre las ermitas del Carmen, o ermita de Franchi (1558), para apuntalar el límite septentrional, ermita de Santa Catalina (1553) en las antípodas meridionales, la ermita de La Candelaria del Lomo (1689) como mojón occidental y la de San Roque (1594) en los "confines" orientales. [ver Esquema II]

Como primera coincidencia urbana sobre la que apoyamos nuestra tesis sobre la ocupación y desarrollo de la mancha urbana está el indiscutible hecho de la distancia lineal entre ellas, y si trazamos una línea recta entre éstas de norte a sur y de este a oeste tendremos como resultado que entre la ermita de Franchi y la de Santa Catalina hay 1.090 metros de distancia; frente a los 1.100 metros que distan entre la ermita de la Candelaria del Lomo y la ermita de San Roque, primer asentamiento del actual convento de San Agustín.

Según estos cálculos podemos interpretar que la primera Orotava quedó definida a lo largo de muchos años por un aspa incrustada entre dos barranco: Monturrio y Araujo.



(Esquema 2)

Al mismo tiempo se da una segunda casualidad que sale como el resultado de ubicar los edificios más señeros de la Villa de Abajo, inmuebles no sólo de gran envergadura arquitectónica, propiedad de los principales apellidos de la localidad, sino también edificaciones antiguas que fueron levantadas originalmente en los siglos XVI y XVII. Ello nos arroja un esquema que nace en la Casa Torre Hermosa (calle Tomás Zerolo) que originalmente formaba parte de la Casa de Diego Mesa (calle Viera), persona encargada por el mismísimo Adelantado para trazar la red vial de La Orotava. La línea discurre de mar a monte, es decir de norte a sur, ascendiendo por la calle Cologan, que en los primitivos tiempos era conocida como calle del Hospital por encontrarse en la misma el Hospital de la Santísima Trinidad (1511) auspiciado por la Hermandad de la Vera Cruz. En dicha vía se localizaban, además, la llorada Casa de Franchi, de la cual sólo conservamos su portada renacentista, la Casa Cologan, el convento de San Nicolás (desaparecido), la Casa Celada (desaparecida y renombrada una y mil veces como palacio, dada sus características arquitectónicas), y la Casa del Castillo y Cabeza de Vaca. La vía entroncaba entonces en este punto con la iglesia de la Concepción y partía con paso ascendente por la calle Colegio en la que todavía se conservan las casas de la familia Monteverde, Ponte y Fonte y Díaz Flores, que fueron ya ocupadas como unidades de habitación en tiempos de la post-conquista.

Esta primera parte de la médula fundacional, que así la denominamos en nuestra teoría, se empalmaba con la calle de San Francisco donde se instalaron las familias de Xuárez de Gallinato, Molina, Méndez Fonseca, Jiménez de Franchi, Grimaldi de Lugo, y muy especialmente Benítez de Lugo ya que su titular Bartolomé Benítez fundó en la temprana fecha de 1510 la ermita de San Lorenzo, inicio del convento del mismo nombre.

A la vista de lo descrito podemos hacer una idea de cómo evolucionó la ocupación territorial de una parte, la Villa de Abajo, del centro histórico de La Orotava. Falta ahora conocer cómo germinó la Villa de Arriba, el barrio del Farrobo.

### **Ocupación de la Villa de Arriba. Agua, Molinos, Iglesia, Casas de habitación y Talleres artesanales**

Muchas personas, incluso dilatantes y cronistas locales, anticipan el origen urbano del sector que conocemos como Villa de Arriba a comienzos del siglo XVI, estableciendo por simpatía que el populoso barrio de El Farrobo nace al albor de la Villa de Abajo o La Orotava, propiamente dicha. Lo cierto es que en el año 1500, fechas que tomaremos a modo de convencionalismo cronológico para demostrar la teoría de urbanización, el Farrobo no existía como tal, ya que era por entonces una enorme propiedad agrícola de planta trapezoidal. Sobre ella se establecería el barrio.

El conocido históricamente como barrio del Farrobo, un portuguesismo que deja en evidencia la impronta lusitana en esta Villa, conoce una ocupación mucho más lenta que la experimentada por la Villa de Abajo ya que inicialmente buena parte de lo que popularmente se conoce como Villa de Arriba era una única propiedad regentada por Tomás Justiniano. Este genovés poseía una

enorme explotación agrícola dedicada casi íntegramente a la caña de azúcar y al gobierno de un ingenio; una propiedad que lindaba de izquierda a derecha entre las actuales calle de León y del Castaño, y de arriba-abajo entre el molino de la Cruz Verde y el actual molino de Chano, en las proximidades de la plaza de San Francisco. En una palabra, el ingenio de Tomás Justiniano era la actual Villa de Arriba, pudiéndose en aquellos tempranos momentos sólo urbanizarse lo que quedaba fuera de los márgenes de la propiedad; es decir la calle Peralito en el arranque del Camino Polo llamado entonces de los Guanches.

Esta circunstancia se convirtió en un serio obstáculo que impedía la ocupación franca de unos vecinos menos agraciados que los que habían levantado casa en las partes bajas de la urbe. Pero a partir del año 1509 el ingenio entró en crisis y la propiedad se traspasó en varias ocasiones hasta que llegó a formar parte de las propiedades de la familia Valcárcel. Con el tiempo, década de los 90 del siglo XVI, el negocio del azúcar quedó devaluado frente a otros países productores, caso de Brasil, que llevaron a los trapiches canarios a la ruina.

De esta manera, de la hacienda de Tomás Justiniano debemos valorar que poseía un límite "natural" definido por una acequia. Es decir, una conducción de agua que resultaría a la postre un hito urbano por cuanto que estaba llamada a convertirse en un vector de ocupación al actuar los molinos harineros insertadas en la misma como imanes que atrajeron durante siglos a la población que habitó este sector de La Orotava.

Así, estas tierras ofrecían una tangente por la cual discurrían los canales de abastecimiento de agua a la población; aguas provenientes, como ya se ha señalado de los montes de Tenerife, y habida cuenta que La Orotava tenía necesidad de disponer de agua potable no sólo para el consumo humano, o para el riego de la agricultura, sino que también para convertir su flujo en la fuerza motriz necesaria para efectuar la molienda en los muchos molinos que proporcionaban la harina a los habitantes de la comarca.

La molturación del grano se llevó a cabo gracias a la construcción de molinos, y éstos aprovechaban la precipitación de las aguas para mover sus enormes piedras y hacer del grano un alimento básico que saciaba el hambre de la población en general.

La Orotava se había convertido para entonces en un lugar fiable y la prosperidad de los negocios acarrió una interesante explosión demográfica convirtiéndose la tierra, para la construcción de casas, en un bien escaso. De esta manera, el inmenso ingenio de Justiniano empezó a verse como un posible lugar de ocupación y a Francisco de Valcárcel le pareció un buen negocio parcelar la finca y venderla a fin de urbanizarla pudiéndose hacer con un trozo de terreno de gran desnivel muchísimos campesinos y artesanos que iniciaron de esta manera la existencia real del barrio del Farrobo.

El origen humilde de sus primeros moradores coincidía con su escaso poder adquisitivo y su situación social quedó para siempre reflejada en la calidad de la arquitectura practicada en este sector de la población. Desde entonces se le ha dado cuerpo a una

máxima que en los últimos tiempos nos estamos empeñando en desmontar: ni en toda la Villa de Arriba se hizo exclusivamente arquitectura popular, ni en la Villa de Abajo se practica en exclusiva la arquitectura culta.

No es una novedad decir que la arquitectura se debe apreciar como el espejo que refleja a la sociedad que la disfruta. Por ello es factible concretar el perfil social de los moradores de la Villa de Arriba; pero también dicen, y mucho, los datos cronológicos y artísticos de su principal centro religioso, la iglesia de San Juan Bautista, pues no existía como tal hasta un “retrasado” año 1608, cuando la mayoría de inmuebles de alto calibre de la Villa de Abajo eran ya historia.

La iglesia, igualmente, se convirtió en un polo de atracción urbana que jugó su papel junto a los molinos de agua y las arquitecturas domésticas que compartían espacio con los talleres artesanales y las bodegas. La iglesia, en cuestión, nace gracias a un acuerdo entre la ya instituida cofradía de labradores y Francisco de Valcárcel. De manera, que el origen del templo parroquial de San Juan Bautista surge como una pequeña ermita que no ocupaba más terreno que 70 por 40 pies, pero que estaba llamada a ser el centro neurálgico de la futura urbanización del Farrobo.

### **Los Conventos, otro Hito de la Estructura Urbana**

En el proceso de construcción de la ciudad no sólo jugó un papel trascendental el aprovechamiento del agua, se dieron en aquellos siglos otras motivaciones que colaboraron a la definición de la mancha urbana, teniendo especial incidencia la instalación de centros religiosos, léase conventos.

En efecto, la instalación de edificios religiosos, con especial mención a los conventos, nuclearizaron el desarrollo urbano de La Orotava consolidando el lugar como centro cívico. En tal sentido, hemos de valorar el éxito de La Orotava como lugar de asentamiento que fue descubierto por las órdenes religiosas como un enclave cargado de futuro que competía con fortuna frente a San Cristóbal de La Laguna.

La aristocracia local entendió que la cristianización de estas tierras comportaba no sólo la espiritualidad del vecindario, sino que se entendía como un síntoma de progreso y afán civilizador al verse los cenobios como lugares de cultura que elevaban la categoría de sus fundadores, sus mantenedores y de la población en general. La misión evangelizadora se combinaba con una tarea docente y educadora teniendo, también, cabida la estimulación social de sesgo europeísta de cara a consolidar una sociedad que tuvo su primer ejemplo en la fundación del convento de San Lorenzo, o como se le denominó dado su empaque, “El Escorial de Canarias”.

Aquella fundación tan sólo fue un modelo que se reprodujo con fervor en los años venideros, y la crónica orotavense está marcada por el asentamiento de conventos que además de ser catalizadores sociales se formulaban como hitos urbanos. Así tenemos

constancia de la gestación de conventos como el de San Benito (Santo Domingo) abierto bajo el patronazgo de la familia Mesa hacia 1592, el convento de San José regentado por las monjas clarisas e instituido por su promotor José de Llarena desde el año 1601, el convento de San Nicolás Obispo cuya fundación estuvo en el ánimo del Licenciado Nicolás de Cala, quien aprovechó inicialmente su propia casa, y el convento de Nuestra Señora de Gracia (San Agustín) que se fundó un 19 de octubre de 1648 coincidiendo con el asentamiento que de antiguo tenía la ermita de San Roque para iniciarse las obras de su inmensa edificación en el año 1671. [ver Esquema III]

### **Estabilización de la Mancha Urbana y de su Población Histórica**

Por curioso que parezca, la mancha urbana de La Orotava se estabilizó en el siglo XVII, dándose a partir de entonces una colmatación de los solares que la componían, los cuales entraron en un proceso de reciclaje y/o renovación cuando las piezas inmuebles lo requerían a requerimiento de los usos ideados para ellos por sus propietarios.

En tal sentido, es sumamente interesante y aprovechable el conjunto de croquis que sirvieron, en pleno siglo XVII, para establecer el litigio de los parroquianos de las iglesias de La Concepción y de San Juan, ambas ubicadas en La Orotava, pero dominadoras de la feligresía que tenía su existencia cotidiana en los dos sectores o barrios en los que se fragmentaba La Orotava de mediados del XVII.

Éste, el cual analizaremos más adelante con mayor detenimiento, nos servirá, cuanto menos, para imaginar cuál fue en realidad el movimiento de ocupación experimentado por La Orotava entre los siglos XVI y XVII: dos barrios que crecen hacia su centro hasta que se encuentran quedando definidos por dos modelos arquitectónicos que tiene su correspondencia en las capacidades adquisitivas de sus vecinos, manteniéndose con vitalidad las escalas sociales de la Edad Moderna.

Al respecto, para completar nuestro análisis, debemos tener en cuenta las cifras que arrojan los recuentos de población para entender la política de expansión de una población que crecía por momentos. Así en 1506, principio urbano de La Orotava, se avecinaban unos 20 titulares, lo que supone un centenar de habitantes, pero en la década siguiente, en 1517, el Cabildo asegura que este lugar cuenta ya con 150 vecinos, y medio siglo después, en 1561, pernoctan en la localidad unos 526 vecinos que suman un total de 2.575 habitantes.

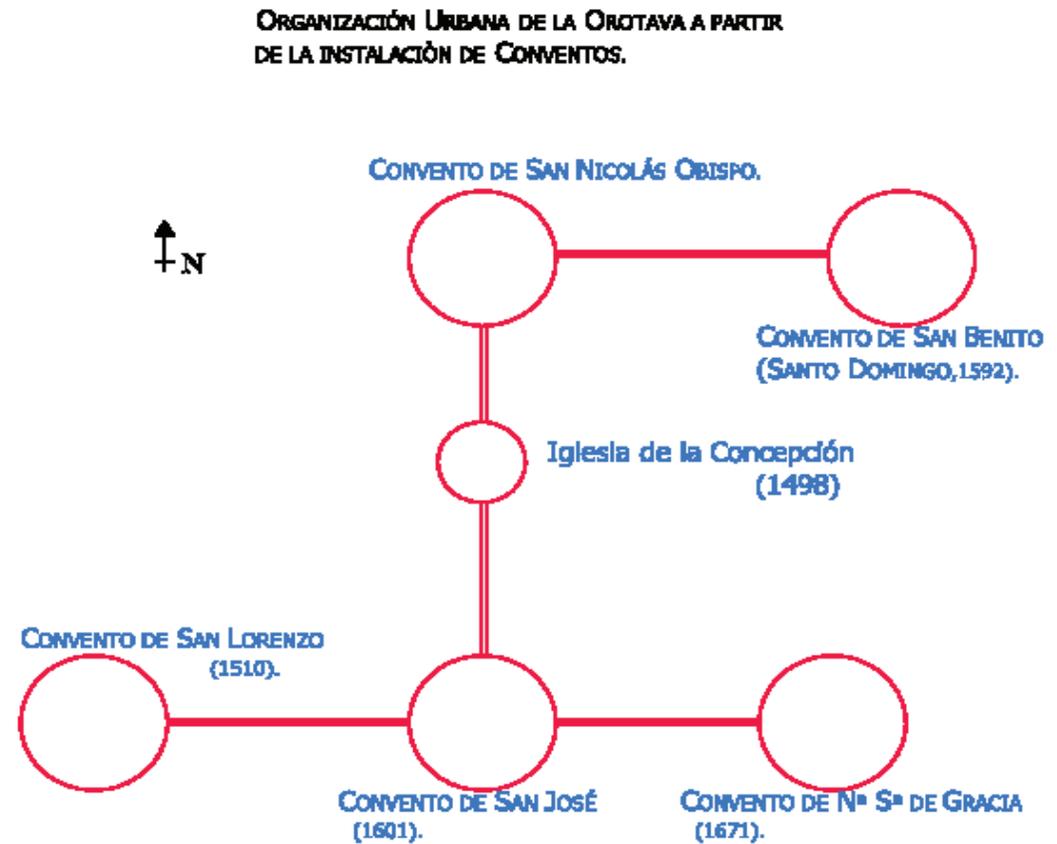
Estos saltos poblacionales son calificados, por los geógrafos especializados en demografía, de espectaculares ya que describen una curva con tendencia al alza que sólo se paraliza, y hasta descende, llegado el siglo XVIII viniendo a reflejar el momento de bonanza económica vivida y la esperanza de bienestar asumida por la población.

(Esquema 3)

No es ajena a tal euforia la petición hecha por las fuerzas vivas locales, comandadas por Juan Francisco de Franchy y Alfaro, de cambiar el status administrativo de La Orotava y reclamar incluso en la corte del rey Felipe IV una cierta independencia frente a La Laguna.

Así, en el año 1648 se logra, después de gestiones y pagos a la Corona, la firma de la Real Cédula por la que La Orotava fue nombrada Villa Exenta; es decir se termina con éxito una maniobra política que tenía su traducción en la imagen que La Orotava proyectaba como núcleo de habitación y explotación agrícola e industrial.

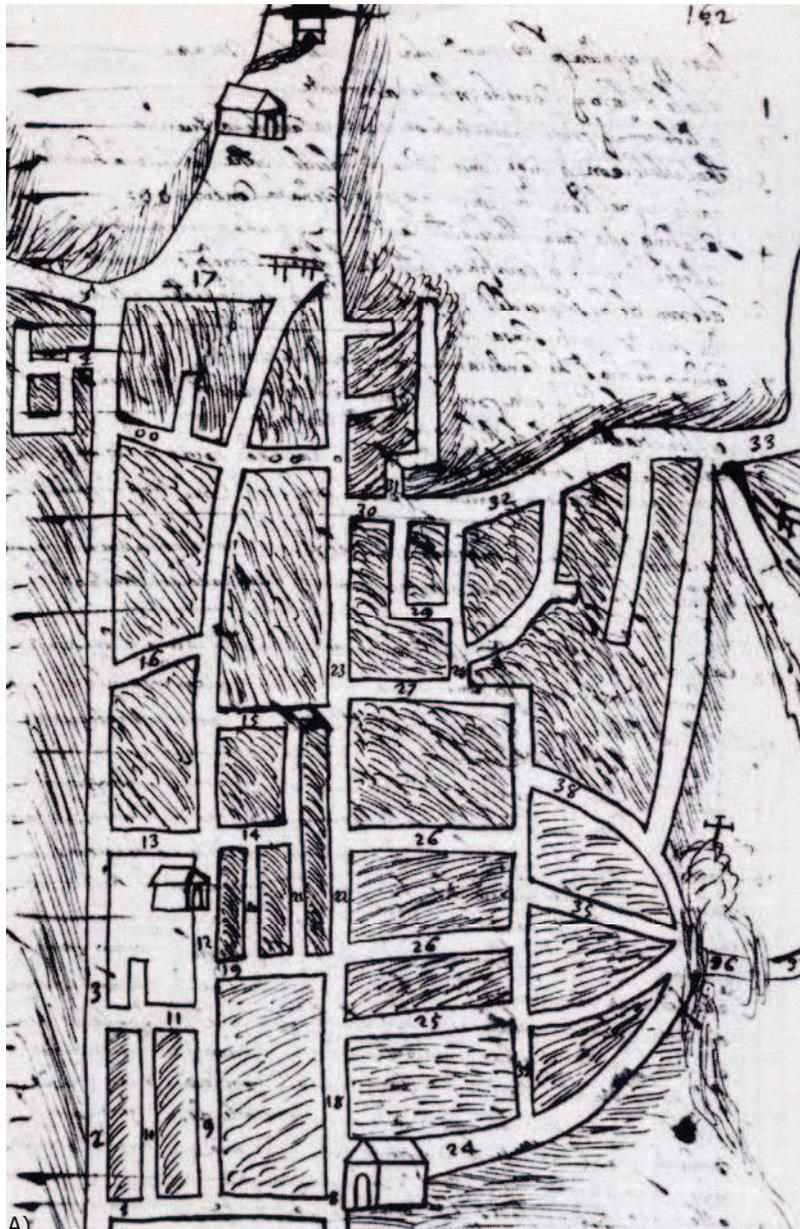
Para entonces, la Villa de La Orotava era un sitio urbanísticamente consolidado que operaba como una unidad, que articulaba varios sectores de asentamiento, destacando dos conglomerados: uno formado por los pagos extramuros, que formaban un anillo, en el que no sólo estaba Puerto de la Cruz, entonces Puerto de Orotava, sino también Higa o La Perdoma, La Florida, El Rincón y un largo etcétera; y los barrios intramuros, Farrobo y La Orotava-centro, o como popularmente son conocidos, la Villa de Arriba y la Villa de Abajo.



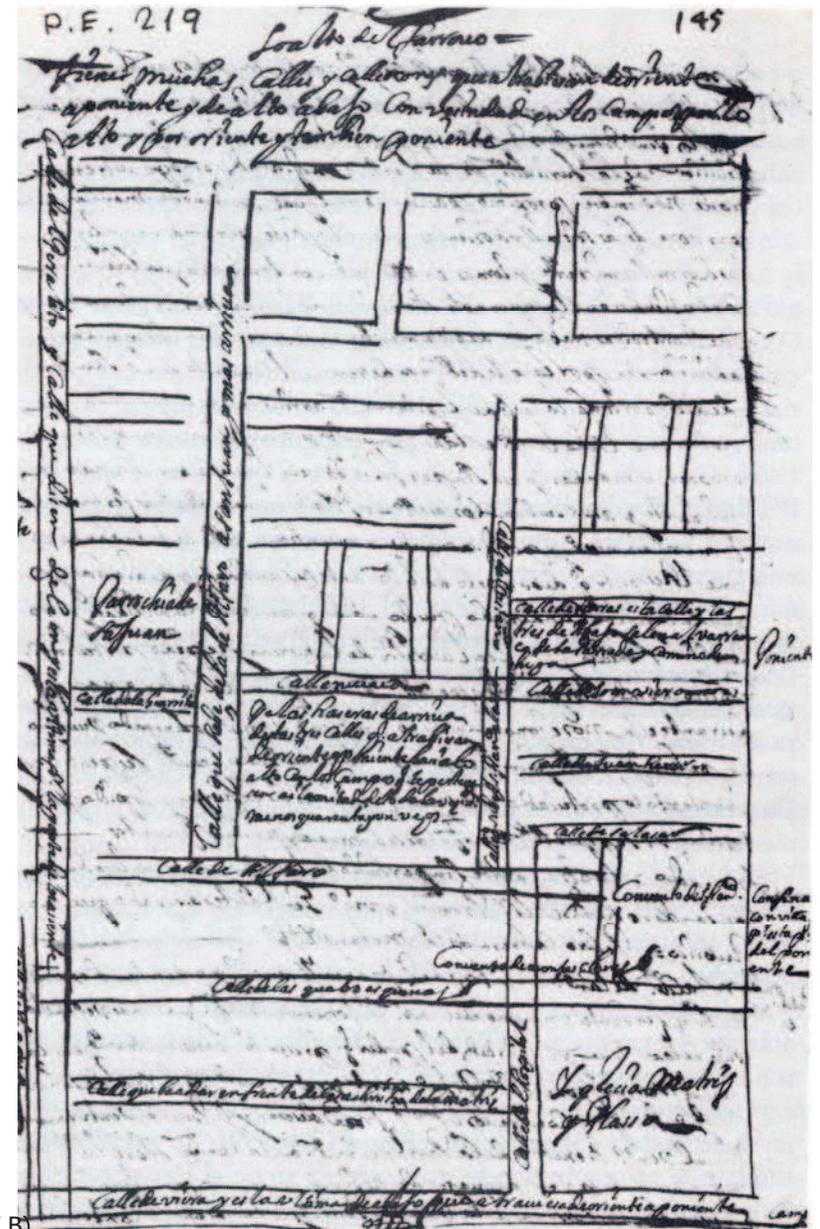
Precisamente estos últimos protagonizarían en días venideros un pleito que dejaba a la luz del día las aspiraciones especulativas de los propietarios locales parapetados en razones de cuño religioso para mantener activadas sus fuentes de recursos financieros. El episodio tiene su importancia, habida cuenta que en los alegatos se aportó una documentación gráfica, que no un plano, del estado de ocupación urbana de La Villa de la Orotava.

Situemos en el tiempo, en 1669, momento en que dio comienzo la disputa histórica, La Orotava era religiosamente administrada en su totalidad por la parroquia de La Concepción, centro religioso que recibía unas aportaciones de dinero proveniente de todos y cada uno de los contribuyentes. Además, éste era un lugar en expansión que tenía como referente de ocupación la tardía colonización del barrio del Farrobo, pues en torno a La Orotava se había conformado un cinturón agrícola que no sólo abastecía al mercado local, sino que además se había consolidado como productor de exportación. Dicho crecimiento fue visto como la coartada perfecta de los prebostes locales para reorganizar la administración eclesiástica, pretextando que en El Farrobo sólo existía una pequeña ermita dedicada a San Juan Bautista y que los nuevos vecinos tenían que acudir a un lugar alejado para recibir los auxilios espirituales. Un problema real que encontró una solución real de la mano del obispo García Ximénez: "créese en El Farrobo una ayudantía parroquial". Pero el problema no era éste en realidad, y se insistió en la necesidad de contar en el barrio con parroquia propia; hecho que se consigue en 1681 quedando unos puntos pendientes, que eran en realidad el cogollo del asunto: ¿cuáles serán los límites parroquiales de sendas iglesias? ¿cuántos vecinos administrará cada parroquia? ¿cuál será su área de influencia? y los pagos del extrarradio, ¿quién será su párroco titular?

Después de 17 años de debate se llegó en 1684 a una solución salomónica, poco agraciada pero temporalmente pacificadora: La Orotava se fragmentó eclesiásticamente en dos a partir de la calle Alfaro, la actual vía Hermano Apolinar, quedando fuera de dicha delimitación el convento de San Lorenzo, que se anexionó por razones injustificadas a la parroquia de La Concepción. Los flecos de las negociaciones se concentraron entonces en ganar zonas a partir de nuevos linderos (la calle Nueva) y se argumentaba que sólo 2.919 habitantes quedaban vinculados a la parroquia de La Concepción frente a 3.840 que tenían su adscripción a San Juan. La disposición última quedó instalando la línea divisoria entre las áreas de la nueva administración eclesiástica en la calle del Cantillo, conocida entonces como Guerrita.



(Esquema IV A)



(Esquema IV B)

Al margen del intrínquilis socioeconómico del pleito, lo que ahora nos interesa destacar es el valor documental que poseen los dos croquis que representan a los barrios litigantes, pues La Orotava a pesar de su historia, del lustre de sus hijos y de mil y un panegírico, no contó hasta finales del siglo XIX y principios del siglo XX con ninguna representación cartográfica. Ellos vienen a demostrar que la mancha urbana se mantuvo durante siglos inalterada y que estos croquis se elevan por sí solos a la categoría de la exclusividad, ya que no en vano estamos ante la primera representación de la planta de La Orotava.

Buscar ahora razones de peso que expliquen los porqués de dicha ausencia cartográfica, no es nuestra principal meta, y preferimos tan sólo utilizarlos como evidencia que demuestra el frenazo que sufrió la expansión urbana a comienzos del Setecientos; frenazo espectacular si lo comparamos con lo acontecido en el siglo XVI, y muy especialmente en el XVII, la edad de oro del urbanismo villero. [ver Esquema IV Croquis A y Croquis B]

### **La Expansión Urbana Contemporánea**

Habría que esperar a los tiempos contemporáneos para que los límites de la Villa de La Orotava fuesen desbordados como consecuencia de un aumento de población y la apuesta por el movimiento ecléctico, ya en pleno siglo XIX, para sacar del estatismo urbanizador a La Orotava que se comportó al punto como lo hicieron otras muchas ciudades canarias que mantenían, urbanísticamente hablando, estereotipos postmedievales.

Pensemos, al respecto, que La Orotava, que fue fundada en el siglo XVI, cuando en buena parte de la cornisa sur del continente europeo triunfaba el Renacimiento, despreció modelos urbanos llamados a conformar un centro cívico más público que privado en el que la calle y la plaza fuesen los verdaderos protagonistas de la ciudad. Pero ya sabemos que desde su fundación, desde el asiento de los colonos, predominó el acaparamiento de terrenos impidiéndose la formulación de una auténtica urbe. La comprobación de la tendencia la encontramos en el hecho de que hasta la fecha, la red viaria del centro histórico no ocupa más que el 16,1% de la urbanización y que lo hace con calles cuya anchura media es de 4,68 metros.

Es más, La Orotava ha crecido de forma "arbitraria", en lo que en la ciencia urbana se denomina un "caos organizado", sin conocer hasta el año 1963 un Plan General de Ordenación Urbana, que luego se traduciría en un Plan Especial del Casco Urbano en 1976 y que tendría su prolongación en el Plan General de 1991. Propuestas urbanas que una veces fueron oficiales y otras tantas oficiosas.

Siendo así, los villeros hemos tenido que sacar partido de nuestros débitos y hacer que la mirada de propios y extraños se fije en la disposición en anfiteatro de la ciudad. Una disposición ciertamente beneficiosa para la ventilación de los inmuebles, que ofrecen

un peculiar skyline a la urbe, pero que al margen del pintoresquismo, es muy poco favorable para la cotidianidad de un vecindario que ha sufrido durante siglos los desniveles de sus calles. Infinidad de viajeros han calificado a La Orotava de "agreste", y en gran medida no les falta razón.

Retomando el hilo de la narración y profundizando en lo ocurrido en la Edad Contemporánea hemos de aclarar que hasta muy avanzado el siglo XX no se dan anexiones urbanizadas al primitivo centro urbano. Las razones son obvias y tienen que ver con las etapas de sucesivas crisis que se han vivido, por las que los propietarios de inmuebles establecieron como estrategia básica la del reciclado de edificios y no por la inversión en piezas de nueva creación. Tan sólo los beneficios del plátano, a comienzos del siglo XX, permitirían una renovación urbana y arquitectónica, que está vinculada a la recreación de la calle del Calvario, puerta de entrada de La Orotava.

El resto de la red viaria se mantuvo inalterada, posibilitando la consolidación de un sentimiento de sesgo patrimonialista que nos ha favorecido a la hora de conocer el modo de vida de nuestros antepasados, que ha quedado impreso en las piedras que son vistas como la huella de su existencia.

El quiebro de la situación llegó en el tercer tercio del siglo XX. La Orotava, que tenía una mancha urbana marcada por un rectángulo vertical ligeramente inclinado hacia a poniente, conoce un proceso de urbanización a partir de añadidos que aprovechan las líneas de fuga de las primitivas calles del emplazamiento histórico. Inauguró la tendencia efectiva la urbanización La Duquesa, cuyo primer planteamiento data del año 1976; año que establecemos como el inicio de este nuevo periodo.

El proceso en sí tiene su propia teorización, y debemos explicarlos de forma sucinta, con el establecimiento de una ciudad arqueogénica, la urbe histórica, y la ciudad neogénica, el cinturón de urbanizaciones de nuevo cuño que la rodean en los cuatro puntos cardinales. La estrategia de ocupación de la ciudad neogénica viene favorecida por el hecho de que su diseño y disposición lo establecen dos factores: uno el terreno, donde se va a asentar la nueva urbanización; y dos, la obligatoriedad de conectar con las vías históricas ya definidas por la ciudad arqueogénica, a fin de que la nueva urbanización sea admitida como prolongación de la urbe histórica. Ello posibilitará no sólo la definición de la proyectación urbana, sino también el aprovechamiento de la red de abastos de aguas, la red de saneamiento o la conexión a las redes de electricidad y telefonía.

El principal escollo que se debe superar, especialmente cuando hablamos de una ciudad arqueogénica proclamada oficial u oficiosamente como centro histórico, es la franja de transición, las orillas de ambos emplazamientos urbanos, a fin de efectuar un acoplamiento de los volúmenes entre los edificios históricos y los de nueva planta. De no estudiarse y preservarse un área de respeto se corre el riesgo de evidenciar agresiones de los nuevo sobre lo histórico, habida cuenta que los inmuebles contemporáneos serán, casi con certeza, más altos y "gigantescos" que las pieza históricas.

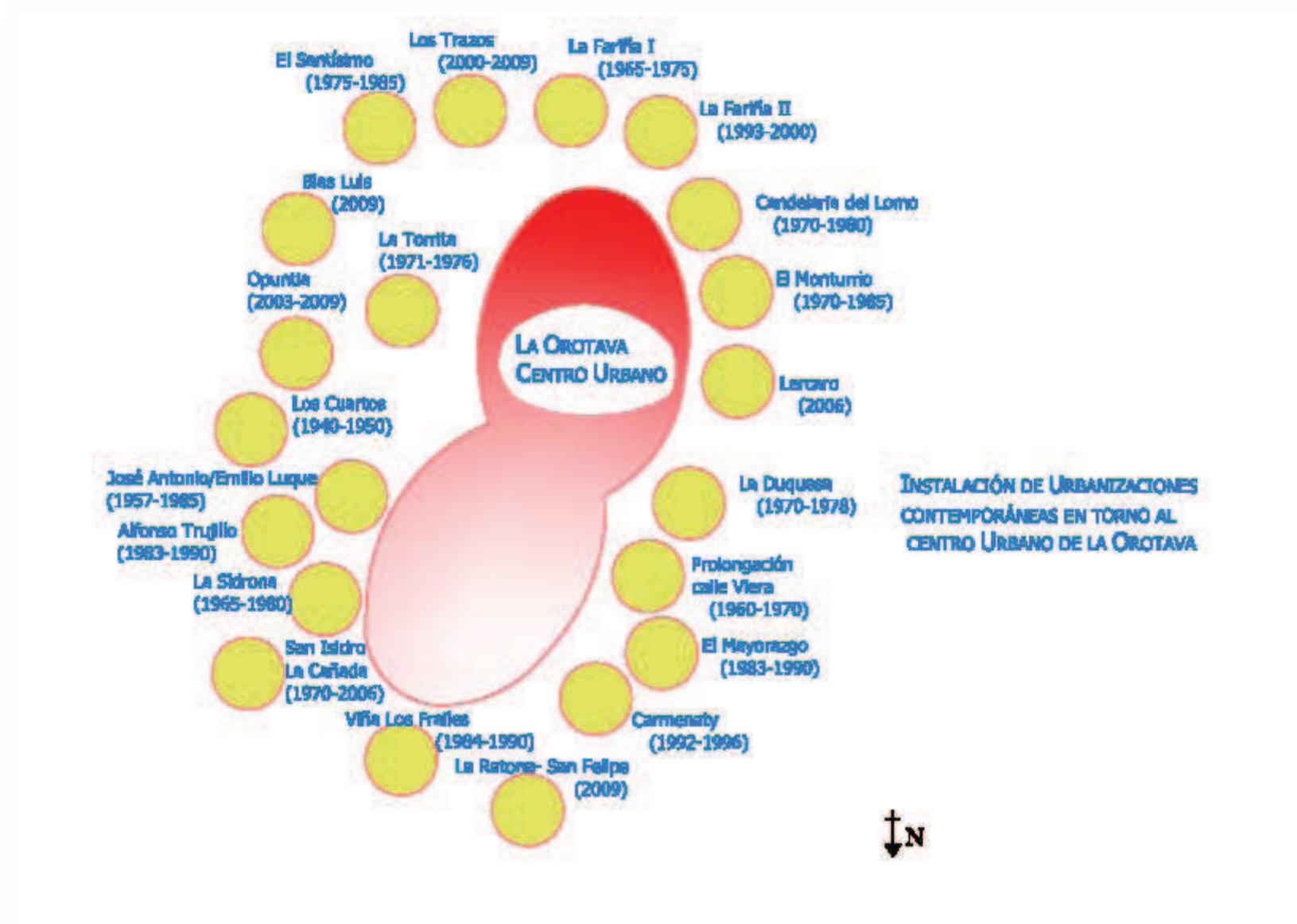
En el caso de La Orotava, y a partir de la susodicha urbanización de La Duquesa (1976) se ha construido en muy poco tiempo un verdadero cinturón de urbanizaciones, todas dedicadas a ser dormitorios, que tienen al centro histórico como epicentro urbano y que ha llegado con los años a convertirse en el centro urbano de la Villa de La Orotava. Los resultados del acoplamiento han tenido efectos desiguales, pues no siempre se observó el respeto por la identidad arquitectónica y urbanística del centro, pero a fin de cuentas, en la actualidad se encuentran perfectamente integrados quedando como partes integrantes de lo que hemos venido dando en llamar La Orotava-centro.

Es más, ni siquiera la Villa de Arriba tiene, al día de hoy, autonomía urbana propia, pues desde mediados del siglo XX ha cumplido con una tendencia que era imparable: la conexión urbanística con la Villa de Abajo para formar un todo en el nuevo rol que debía cumplir La Orotava como núcleo de población. A ello debemos sumarle las sucesivas prolongaciones y añadidos que este sector de la población ha conocido en las últimas décadas; añadidos que han logrado, cuanto menos, multiplicar por dos no sólo el número de residentes, sino el número de metros cuadrados urbanizados.

Para darnos una idea del volumen del proceso urbanizador ofrecemos el siguiente esquema en el que seguiremos el giro inverso al de las agujas del reloj a partir de la primera urbanización, La Duquesa, y comprobaremos cómo y cuándo se han desarrollado el proceso. Empezaríamos, por tanto, con La Duquesa (1970-1978), Lercaro (2006), El Monturrio (1970-1985), Candelaria del Lomo, sector El Lomo (1970-1980), La Fariña II (1993-2005), La Fariña I (1965-1975), Los Trazos (2000-2009), El Santísimo-La Sierra-Santa Catalina (1975-1985), Blas Luis (2009), La Torrita (1971-1976), Opuntia (2003-2009), Los Cuartos (1940-1950), Avenida José Antonio-Emilio Luque (1957-1985), Alfonso Trujillo (1983-1990), La Sidrota (1965-1980), San Isidro-La Cañada (1970-2006), Viña los Frailes (1984-1990), Carmenaty (1992-1996), Mayorazgo (1983-1990) y prolongación Calle Viera (1960-1970). [ver Esquema V]

El desarrollo económico de la España de los últimos años del siglo XX, generado en gran medida, una vez restaurado el Estado Democrático de Derecho, provocó una bonanza financiera que aumentó de manera considerable, las posibilidades monetarias de la ciudadanía española. Todo ello fomentó la consolidación de un fenómeno socioeconómico que había surgido durante los últimos tiempos del franquismo, siendo denominado como sociedad de consumo. Ese aumento del poder adquisitivo del español medio, generó no sólo el aumento del parque automovilístico del país, sino también el considerable incremento en la demanda de la vivienda. En el caso de las Islas Canarias y en concreto en el del norte de Tenerife, el "boom" turístico de los años sesenta del siglo XX, continuó aún vigente en la década de los ochenta, lo que incidiría de manera decisiva en que la presión urbanística, que asediaba un ya de por sí limitado territorio, ganara la batalla emprendida contra los antiguos núcleos de población. Si bien es cierto que La Orotava no experimentó la instalación de superficies hoteleras, como sí sucediera desde los años 60 en Puerto de la Cruz, también lo es que una buena parte de su población se dedicó a sectores como el de la construcción, el comercio o el de la hostelería, suscitando un considerable aumento en sus ingresos y por ende, la necesidad de una vivienda.

(Esquema V)



A diferencia de lo que había sucedido antaño en Puerto de la Cruz y de lo que estaba ocurriendo por entonces, en el municipio de Los Realejos, donde gran parte de sus recintos históricos fueron intervenidos para dar paso a edificios de viviendas fundamentalmente, en el caso de La Orotava, la creación de nuevos espacios de uso doméstico estuvo ligada a la expansión urbana a partir de las bolsas limítrofes con su centro histórico. En tal sentido, en los años iniciales de la década de 1980, las antiguas posesiones del Marquesado del Sauzal, traducido por las tierras del ancestral Mayorazgo de Franchy, dedicadas durante siglos a los monocultivos, que protagonizaran los ciclos económicos de La Orotava, fueron enajenados por sus propietarios a favor de promotoras, constructoras y particulares, que en pocos años planificaron y configuraron una extensa urbanización denominada precisamente como El Mayorazgo de Franchy. Pocos años más tardes, en los albores de la década de 1990, un vasto territorio cercano, que hasta la desamortización decimonónica había sido propiedad de la comunidad dominica de La Orotava, previa donación de un antiguo terrateniente, fue también objeto de un largo proceso de urbanización. Se trata de las urbanizaciones de Viña de los Frailes y de Carmenaty, la primera iniciada ante la necesidad de crear viviendas sociales, y la segunda, más tardía, configurada por distintas fases de adosados. Pero no sólo la reciente expansión urbana de la Villa de La Orotava ha sido hacia el norte de la localidad, sino que en los últimos años, los límites meridionales de su centro histórico, otrora dedicados a la agricultura, han sido ocupados por nuevas urbanizaciones que toman el nombre de los emplazamientos que hoy ocupan, como es el caso de Los Trazos o de la segunda fase de La Fariña, entre la zona de La Piedad y el barrio de la Candelaria del Lomo. Ya iniciado el siglo XXI, la presión urbanística ha centrado su atención en otros sectores próximos al centro urbano de La Villa, como es el caso de Opuntia, Lercaro o la segunda fase de El Mayorazgo.

### ***Epílogo***

En resumen, la fundación de La Orotava a comienzos del siglo XVI es el momento urbanístico más interesante de La Orotava. Desde entonces, y hasta finales del siglo XVII se realiza la delimitación efectiva del emplazamiento, ya que en los siglos XVIII y XIX solo se culminará la colmatación de los solares con la idea de completar el cierre efectivo de la urbe, sin que ello signifique en ningún momento ocupación de los terrenos colindantes que fueron destinados a la explotación agrícola y ganadera.

La urbe se definió sobre un terreno inclinado a partir del implante de hitos arquitectónicos que actuaron a modo de imanes, que atrajeron a la población. Dándose en primer lugar la construcción de una ermita dedicada a La Concepción que en los años venidos se convirtió en iglesia parroquial. Ésta pasó a ser el polo de referencia de la conocida como Villa de Abajo, o La Orotava, pues sería el único asentamiento de toda la población hasta el siglo XVII.

En La Orotava del XVI encontramos casas de habitación dedicadas al cobijo de los habitantes de la urbe. Casas que presentaban desde el punto de vista social, notables diferencias, pues mientras las clases populares se instalaban en viviendas modestas en las

cuales vivía su familia y tenía pequeños talleres artesanos, las clases más acomodadas se proveyeron de inmuebles de cierta categoría arquitectónica que utilizaban no sólo como viviendas, sino también como símbolos del poder adquirido a partir de la conquista. Se establece así una aristocracia local que establece que la arquitectura es el espectáculo de la vida cotidiana.

Los malos momentos económicos del siglo XVIII rompieron la tendencia expansionista y no encontramos etapas significativas de urbanización, concentrándose la población en la reutilización de solares y alguna que otra apertura interna que tienen poco calado en el concepto de la mancha urbana global.

Esta tendencia se mantuvo todo el siglo XIX, y la llegada de algún arquitecto, caso de Manuel de Oraá a La Orotava, propició la alineación de vías. Es lo ocurrido con la antigua calle de las Cuatro Esquinas, hoy Carrera del Escultor Estévez, que conoce una rectificación de su alineación en pleno siglo XIX al hacerse eco de las tendencias urbanísticas europeas que llegaban a España.

Paralelamente a estos casos puntuales constatamos otros que de aquí en adelante serán frecuentes en el viario urbano del centro histórico de La Orotava. Nos referimos a los cambios de rasante y alineación de porciones de vías que coinciden con la sustitución de inmuebles. Pongamos un ejemplo esclarecedor: una casa que ocupa un solar determinado, que tiene una alineación equis y su propia rasante definida por el uso urbano de la misma, entra en deterioro y acaba siendo una ruina. Su propietario quiere reutilizar el espacio-vivienda y encarga al maestro de obra local o un arquitecto la recuperación del solar para levantar en él un edificio de nuevo cuño. Al hacer la proyectación se encuentra con la obligatoriedad de redefinir la línea de fachada, teniéndose que retranquear el nuevo frontis con respecto a la fachada anterior a fin de alcanzar el perfil del trazado que los tiempos modernos exigían. Ello sin llegar a ser urbanismo en estado puro, sí supone una alteración de la ciudad histórica y hemos encontrado a lo largo del siglo XIX y del XX, en el contexto de La Orotava, algunas decenas de ejemplos que han logrado desvirtuar el trazado primitivo de la urbe.

En el arranque del siglo XX, especialmente hasta la década de los 30 y a consecuencia de los beneficios obtenidos con la explotación de la platanera, se establece un momento dulce en la historia de la expansión urbana de La Orotava. Dicho momento se cifra en el hecho de verificarse la urbanización de la calle del Calvario, y establecerse en su entorno una serie de tiendas que diversificaron la tipología de los negocios en La Villa.

Hasta ese momento sólo la agricultura y la artesanía habían sido las dedicaciones más usuales de la población villera, pero con la llegada del siglo XX se descubren las posibilidades del agio y el comercio en general encuentra un espacio de desarrollo por el que La Orotava se convierte en el centro de compras de los habitantes del Valle de La Orotava.

Los propietarios de estas tiendas quisieron, con buen criterio comercial, hacer de sus arquitecturas, aquellas en las que se combinaba negocio y hogar, reclamos para los clientes y no encontrando mejor fórmula para ello que apostar por el eclecticismo

ya que este movimiento arquitectónico se ajusta perfectamente a las aspiraciones de los comerciantes al practicarse en las fachadas de los inmuebles elementos tan característicos de la tipología como son los escaparates.

El estallido de la Guerra Civil española quebró la situación y La Orotava como el resto del país entró en un periodo de recesión del que empezaría a salir sólo con la llegada del turismo en la década de los 60.

La Orotava no participó para nada en el llamado desarrollismo franquista, pues Puerto de la Cruz estaba mejor posicionado para afrontar los retos que la industria turística exigía. Pero ello con haber sido una desgracia para la economía local fue una suerte para la conservación del centro histórico pues no se dieron situaciones de alta especulación y por ende no fueron motivo de codicia desmedida los inmuebles históricos o las tierras colindantes al mismo.

La excepción a todo ello fue la colonización de las tierras que hoy conocemos como Los Cuartos, cuya urbanización y erección como lugar de residencia ocurre entre 1940 y 1950 a manos del Mando Económico de Canarias organizado por el general García Escámez.

Por último y como epílogo de esta breve historia de la ocupación urbana de la Villa de La Orotava tenemos lo ocurrido con el cinturón de urbanizaciones geogénicas que se han venido acoplado desde los años 60 hasta nuestros días al Centro Histórico. Son el fruto de una expansión exigida por una población que se vio en la obligación de desplazarse del centro cívico tradicional.

## **DEMOGRAFIA HISTÓRICA Y SU RELACIÓN CON EL URBANISMO HISTÓRICO**

Con la idea de conocer un poco mejor la evolución urbana de La Orotava, de establecer la importancia de la mancha construida a lo largo de los siglos, creemos oportuno ofrecer algunos datos de interés sobre la población que ocupó y disfrutó de la localidad en tiempos pretéritos.

Debemos antes aclarar que los sistemas de recuento poblacionales, hasta bien entrado el siglo XIX, son más que discutibles, y que las cifras que ofrecen los padrones históricos, las tazmías, o los censos parroquiales deben ser siempre tomados como números estimativos que colaboran a hacernos una idea pero que carecen, obviamente, del carácter científico que nos gustaría.

Una segunda advertencia, en el caso de La Orotava viene cifrada el hecho de que en algunos recuentos poblacionales se da el número total de habitantes, familias o almas que habitan el municipio en total, sin que aparezca un desglose por barrios, pagos o entidades de población. Ello hace que las cifras deban ser valoradas a la baja, pues si bien es cierto que el grueso de la población vivía en La Orotava-centro (ya fuese Villa de Arriba o Villa de Abajo), no es menos cierto que no todos los habitantes se

localizaban en estos dos sectores, existiendo, por tanto, núcleos de población (caso de La Perdoma, La Florida, Puerto de Orotava, que llegará a ser con los años Puerto de la Cruz, y otros) que están instalados en lugares apartados, medianamente apartados, de La Orotava-centro.

De forma genérica, los datos que a continuación daremos demuestran que la curva demográfica desde la fundación de La Orotava hasta el presente es creciente, y observaremos como algunos picos que acentúan la inclinación media son producto de los momentos de euforia económica. Igualmente, se dan desaceleraciones en el ritmo de crecimiento que, lógicamente, coinciden con los instantes de recesión económica. Ello nos lleva a una primera conclusión que supone una constante en los análisis de demografía histórica: los crecimientos poblacionales están directamente vinculados a la economía local.

En 1506, La Orotava tenía unos 100 habitantes (cifra ofrecía por Leopoldo de la Rosa Olivera), dato que debe ser tomado como el punto de arranque de la población. Punto inicial que se confirma en la tasmía llevada a cabo en el año 1561 cuando se registran en La Orotava un total de 2.575 personas (526 vecinos).

En el año 1676 se realizó un importante padrón por parte del Obispado de Canarias, los datos que el mismo nos ofrece para La Orotava, sin distinción de los que residían en el Puerto de Orotava, que se independizaría de La Villa en 1813, era de 7.867 habitantes.

En 1688 se realizó un censo en el que se da para La Orotava, incluyendo esta vez sí el barrio de El Farrobo, 9.227 habitantes.

En este momento, tercer cuarto del siglo XVII, La Orotava es el segundo municipio de Tenerife, ya que la cabeza estaba ganada por La Laguna, capital insular y máxima concentración humana de la isla.

En recuentos posteriores, en los realizados en los años 1746, 1835 o 1865, se confirma la tendencia general; es decir un crecimiento moderado en los momentos de expansión económica y un frenazo prudencial cuando se dan periodos de desaceleración financiera. Así, en el censo del año 1746 se da para La Orotava la cifra de 5.220 habitantes; para el de 1835 se registran 7.600 habitantes y para el de 1865 tendremos un total de 7.524 habitantes.

Por fortuna, en la actualidad tenemos datos oficiales de los registros poblacionales de toda España, pues el Instituto Nacional de Estadística ha realizado una labor encomiable, por la cual tenemos noticias de la población histórica y actual de los municipios.

Haciendo las oportunas pesquisas en los archivos ministeriales hemos podido rescatar las siguientes cifras, que nos darán una idea muy exacta de la evolución experimentada por la población en la Villa de La Orotava durante el periodo contemporáneo:

<b>Año</b>	<b>Población de hecho</b>	<b>Población de derecho</b>	<b>Hogares</b>
1842	-	8.315	1.875
1857	7.224	-	1.552
1860	7.524	-	1.604
1877	8.391	8.393	1.886
1887	8.876	9.013	1.999
1897	8.952	8.892	2.017
1900	9.192	9.201	2.109
1910	11.242	11.465	2.550
1920	12.208	12.907	2.576
1930	14.436	14.488	3.056
1940	17.682	17.906	3.771
1950	20.218	20.487	4.472
1960	22.371	23.196	4.993
1970	26.840	26.947	5.869
1981	31.394	31.520	7.262
1991	34.871	35.142	8.926
2001	-	37.738	10.743

La población de derecho en la recta final del siglo XX y comienzos del siglo XXI en La Orotava ha seguido la siguiente evolución:

<b>Año</b>	<b>Población de derecho</b>
1986	35.362
1987	35.528
1988	36.015
1989	36.275
1990	36.581
1991	35.142
1992	35.303
1993	35.723
1994	36.042
1995	36.189
1996	35.642
1997	–
1998	35.775
1999	35.775
2000	38.348
2001	38.670
2002	39.095

Año	Población de derecho
2003	39.876
2004	39.909
2005	40.355
2006	40.644
2007	40.644
2008	40.945

La última cifra que, en este sentido, podemos aportar es la de 41.807 habitantes, dato actualizado a al día 1 de enero de 2009 gracias al negociado de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava.

## **LA ARQUITECTURA DE SESGO PATRIMONIAL PRESENTE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA OROTAVA**

### **La Arquitectura Monumental**

Buen parte del prestigio patrimonial de que goza el centro histórico de la Villa de La Orotava se vincula a una serie de edificaciones, casi todas erigidas durante la Edad Moderna y a no pocas del siglo XIX, que fueron diseñadas acoplándose a las circunstancias canarias, lo que conocemos como los estilemas de la arquitectura culta o académica. Así, es relativamente fácil encontrarnos en este centro histórico con edificios de reminiscencias renacentista, con inmuebles de estilo barroco o casas con muchos tics de la arquitectura neoclásica y romántica.

La explicación de esta arquitectura, que de ahora en adelante y al objeto de simplificar el discurso llamaremos Arquitectura Monumental, sin ello querer decir que debemos despreciar la Arquitectura Popular, viene dada por un constatado interés de los pobladores de La Villa por disponer de mansiones, o las arquitecturas que necesitaban para tener un alto nivel de vida, que representasen sus aspiraciones sociales.

Arquitectura y sociedad es en nuestro caso un binomio inalterable ya que ambos se encuentran tan entrelazados que no podríamos explicar históricamente el proceso urbanístico y constructivo si los independizamos.

Para una fácil comprensión de los valores arquitectónicos acumulados en esta Villa procederemos a su explicación y justificación a partir de dos criterios, uno el que nos ofrecen las tipologías y el que nos proporciona la particularidad de los estilos.

### **La Arquitectura Religiosa**

La Orotava es uno de los grandes emporios canario de arquitectura religiosa. Aquí nos encontraremos inmuebles, preferentemente de estilo barroco, que han marcado el crecimiento de la población, pues los mismos, ya sean éstos ermitas, convento, o iglesias, se han comportado como elementos de atracción urbana que han imantado a las edificaciones colindantes las cuales pretenden estar a juego con las formas y los volúmenes que les ofrecen los citados referentes arquitectónicos.

De esta manera, no es gratuito decir que con la clara excepción de San Cristóbal de La Laguna, Vegueta, el centro histórico de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Cruz de La Palma o Tegui se no conocemos población canaria en la que la impronta de las edificaciones religiosas esté tan patente como en la Villa de La Orotava.

Recalcamos, entonces, el hecho de que estos inmuebles se convirtieron en referentes que marcaban su impronta en los viales de este pueblo al ser tomado como epicentro la iglesia matriz de Nuestra Señora de la Concepción, y que los mojones urbanos se establecieron con la erección de ermitas que con el tiempo se transformaron en conventos. El embrión del convento de San Lorenzo fue la capilla del mismo titular, el origen del convento de Santo Domingo está en la ermita dedicada a San Benito, que favoreció el patronazgo de la familia Mesa levantada por los labradores, y el convento de San Agustín desplazó de su emplazamiento original a la ermita de San Roque. También iniciaron su historia como ermitas el Hospital de San Sebastián y la iglesia parroquial de San Juan Bautista en el barrio del Farrobo.

En cualquiera de los muchos edificios que el centro histórico posee de esta tipología, el origen y evolución es similar ya que fueron testigos y exponentes de procesos paralelos que tenían que ver con la necesidad de contar esta población con inmuebles religiosos que reprodujesen esquemas sociales importados que vertebraran la vida comunitaria de los vecinos.

Ermitas, iglesias, conventos, hospitales y cementerio forman una unidad patrimonial que se cumplimenta con algunos calvarios y un amplio vía crucis que operan como hitos urbanos que atraían a los habitantes de La Orotava. Edificaciones, todas, que se iniciaron de una forma humilde para prosperar y agigantarse a medida que la población crecía conociendo fuertes inversiones destinadas a mejorar el estado constructivo de las mismas.

Primeramente son obras casi todas edificadas entre los siglos XVII y XVIII, y son el resultado de fábricas acumulativas que partiendo de una pequeña ermita fueron ampliándose a medida que las necesidades de la feligresía las demandaba. Esto impide que las arquitecturas religiosas se encuentren adscritas a un solo movimiento arquitectónico y que reproduzcan detalles provenientes de diferentes corrientes a los que no les queda más remedio que conjugarse para dar solución a los problemas arquitectónicos planteados. Hemos de tener en cuenta que los factores que concurren en la realización de la arquitectura, -estilo, mano de obra cualificada ya sea en la dirección/proyectación de obra o en la ejecución de la misma y capital-, no siempre coinciden en tiempo y espacio, dándose como resultado edificios variopintos que ofrecen sólo hallazgos parciales pero que como obras integrales dejan mucho que desear. El singular hecho de que los templos fuesen edificios públicos, aunque registrados como propiedades de las comunidades religiosas que los regentaban, hizo que las erecciones de sus fábricas dependiesen de la caridad cristiana y que las limosnas, diezmos y otras fuentes de ingreso no cubriesen las expectativas de crecimiento que eran deseables. Ello supuso un serio obstáculo que marca la diferencia en nuestra arquitectura vernácula, y explica en buena medida el porqué de la tardanza en la terminación de determinadas obras que los parroquianos interpretaron como eternas.

Paralelamente a este factor debemos ponderar la inexistencia generalizada de arquitectos e ingenieros y la presencia mayoritaria de maestros de obras y canteros que hacían de la arquitectura un hecho mimético al reproducir viejos estereotipos constructivos que garantizaban el éxito de modelos ya experimentados, pero que no ofrecían soluciones innovadoras, y mucho menos detalles artísticos comprometidos con la vanguardia europea. Así la tipología religiosa mantiene unas pautas de composición que hacen que una ermita y una iglesia sólo se diferencien en lo sustancial, en el número de naves que poseen, en las dimensiones de la planta, o simplemente en la categoría del sacerdote que las gobierne. La tradición se convierte así en una constante que toma cuerpo de identidad y puede hablarse de una arquitectura canaria que si bien reproduce sistemas importados los traduce aquí para acoplarlos a los imperativos climáticos, a los materiales circundantes y a los programas de necesidades dictados por la población en general.

La Orotava tuvo la fortuna de ser una población conventual por lo que tres de las cinco grandes iglesias que en la actualidad se conservan nacieron como parte de cenobios que fueron encomendados a organizaciones religiosas, -dominicos, agustinos, franciscanos-, bajo la protección económica de algunos aristócratas locales que obtenían indulgencias y adquirirían acciones para la vida en tinieblas. Frente a éstas, están las dos parroquias, la de San Juan del Farrobo que vincula su nacimiento a la necesidad de disfrutar de un recinto religioso en la tardía urbanización de la Villa Arriba, y la iglesia de la Concepción, iglesia matriz en la que se concentró durante siglos todas las aspiraciones de una sociedad que quería evidenciar ante el resto de la isla de Tenerife su poderío.

Básicamente estamos ante un único modelo arquitectónico, pues se dan con frecuencia las fachadas simples organizadas como retablos de dos alturas que dejan entrever la distribución tripartita del interior. Frontis con accesos por medio de portadas

labradas en piedra, con torres-campanarios anexos y simplificación de volúmenes al exterior. Los interiores se formulan con una o tres naves, de planta basilical o de cruz latina, con los correspondientes arcos torales reconvertidos en arcos de triunfo para marcar el santo sanctorum, con pies derechos de orden toscano que soportan los tirantes de las cubiertas de tea que nos ofrecen armaduras de estilo mudéjar, a lazo, con faldones, perillones y hasta relieves o pinturas alegóricas al devocionario popular.

También nos encontraremos con edificaciones más modernas o con añadidos contemporáneos que guardan criterios artísticos y patrimoniales. El caso más relevante lo encontramos en la ermita de El Calvario, en la puerta principal de entrada a la población. Un edificio diseñado por el arquitecto Mariano Estanga que vino a sustituir a un añejo inmueble que a comienzos del siglo XX estaba amenazado de ruina. En su lugar se erigió una capilla más amplia en estilo neogótico y se cambió su ubicación, pues se estaba, en esos momentos, planteando el ensanche de la principal vía de la población a instancias de la presencia del automóvil.

Los edificios religiosos que se valoran patrimonialmente en la Villa de La Orotava a comienzos del siglo XXI, estando algunos de ellos ubicados fuera de lo que son los actuales límites del centro histórico como puede ser el caso de la ermita de San Felipe Neri, son los siguientes:

Iglesia Matriz de Nuestra Señora de la Concepción

Iglesia Parroquial de San Juan Bautista

Iglesia y complejo sanitario (hospital) de San Francisco

Iglesia y convento de San Agustín

Iglesia y Convento (Museo) de Santo Domingo

Ermita de El Calvario. Parroquia de San Isidro

Ermita de Franchy, dedicada a Nuestra Señora del Carmen

Ermita de Santa Catalina

Ermita de La Piedad

Ermita de la Candelaria del Lomo

Ermita de San Felipe Neri

## Capilla mortuoria del Cementerio Municipal

### **La Arquitectura Doméstica**

A la par de la calidad patrimonial de la arquitectura religiosa, en La Villa encontramos la tipología doméstica, un elenco arquitectónico que se concentra muy especialmente en el sector de la Villa de Abajo, sin significar ello que en otros barrios de la población no se den. Sin embargo, todas las personas que conocen La Orotava no dejan de reconocer que los hitos arquitectónicos más relevantes de esta tipología se vinculan a la plataforma baja del municipio.

Es más, nosotros después de hacer múltiples análisis para conocer el carácter y la composición de la mayoría de las viviendas que componen el elenco monumental de esta localidad hemos llegado a la conclusión de que se puede hablar de una arquitectura doméstica villera; es decir un modelo arquetípico de La Orotava que se aprecia en las arquitecturas de uso doméstico erigidas en esta localidad entre los siglos XVII y XVIII.

La explicación científica de tal afirmación la encontramos en los pormenores y detalles que nos ofrece el lenguaje arquitectónico y constructivo utilizado por los maestros de obra que protagonizaron y capitalizaron el proceso arquitectónico de la Edad Moderna.

Este primer paso nos obliga, también, a confirmar que en otros emporios arquitectónicos de Canarias se da el mismo fenómeno, y que es factible hablar para el caso de La Laguna de una casa lagunera, en la que se da un modelo de fachada de cuño barroco definida por una portada de cantería que ocupa sólo la primera planta y se corona con una crestería acaracolada para marcar el lugar exacto donde se encuentra la puerta principal de la vivienda. Responden a tal esquematismo la Casa Mustelier, la Casa Montañés... E igualmente se admite entre los especialistas el término casa de Vegueta aplicado a un modelo arquitectónico que parte de las soluciones tardogóticas imperantes en las principales casonas del barrio grancanario que se prolongan en el tiempo y se reproducen con mayor o menor empaque en un avanzado siglo XIX. Tampoco nos escandalizamos al pormenorizar la arquitectura urbana de Teguise, capital histórica de Lanzarote, y entender que en la misma se estandarizó un modelo que no sabe de tiempos, ni de academias, sino que aporta soluciones reales, de habitabilidad, a problemas reales.

La Orotava, como cualquier asentamiento humano, está afincada en un lugar concreto y su arquitectura es la consecuencia del cruce de factores geoclimáticos y sociales que marcan las pautas para la proyectación de una arquitectura única que da carácter, a la vez que define a La Villa.

Se trata en primera instancia de una arquitectura urbana, sujeta a los dictados de una trama en la que los edificios, con excepción de los destinados a uso religioso, son mayoritariamente utilizados como viviendas particulares. Estos forman manzanas irregulares que posibilitan la edificación cerrada entre medianeras de unos inmuebles que se ven sometidos a los desniveles de un terreno abrupto que hace que la mancha urbana evolucione en disposición escalonada, lo que se ha dado en llamar anfiteatro.

Se da por sabido que en la localidad se produce el triunfo de la madera sobre la piedra, pues la población se asentó en los límites de un extenso bosque que proporcionó durante siglos la madera necesaria para que fructificara una industria lignaria fomentada por unos carpinteros excelentes que conforman la médula de nuestra construcción vernácula. Por el contrario, la piedra además de ser escasa, no tenía calidad, y a pesar de contarse con algunas canteras próximas, léase la de San Román en Santa Úrsula, no proliferó la cantería como se hubiera deseado quedando sillares sólo para ser aplicados básicamente a los elementos estructurales de la vivienda. Para colmo las casas solariegas que excepcionalmente emplearon piedra para componer su fachada se han perdido por diferentes motivos, y tan sólo nos queda un testimonio en la calle Tomás Zerolo, en el conocido establecimiento de ultramarinos de la familia Pacheco al haber sido parte de la primitiva fachada de la Casa Machado y Llarena. Por motivos injustificables se perdió uno de los ejemplos más interesantes de fachada en piedra que había conocido La Orotava, pues el antiguo frontis estaba compuesto de una serie de ventanas de oreja a juego con una excelente portada de diseño barroco que en la actualidad sólo podemos disfrutar gracias a añejas fotografías.

El éxito de La Orotava como lugar se ampara en la riqueza de una tierra muy productiva que favoreció un enriquecimiento de una población trabajadora que encontraba en la arquitectura el mejor modo de expresar su escalada social. De ahí que desde comienzos del siglo XVII, una vez que se verificó la madurez de la sociedad villera, se acometiese la construcción de casonas de dos pisos y casas sobredadas, que contando con una volumetría considerable conformaba en núcleo de habitación conectado entre sí por una docena de calles.

Por lo general, estamos ante edificios cuya planta presenta una figura geométrica regular gobernada por un patio central, espacio claustral, que se presenta como el elemento clave de la composición al servir de margen que delimita las cuatro crujías principales del inmueble. El patio representa una invariable tipológica que es permanente en la construcción insular al incorporarse como la influencia castellana más representativa de las viviendas de estilo canario. Un patio que se convertirá en un todo característico que será superado, y no sin dificultades, en pleno siglo XX, sustituyéndose por el jardín o el patio de luz.

A partir de este elemento se plantea el desarrollo del resto de la arquitectura, iniciándose las particularidades en la fachada misma del inmueble. Así, desde el patio, hipotéticamente situado en el centro geométrico del solar, parte un vector de composición que marca el camino del zaguán y se contiene en la puerta de acceso a la vivienda. Ésta, a su vez, marca la fachada y señala la evolución compositiva de la misma gracias a la instalación de, al menos, tres ejes paralelos en los que se instalan puertas

auxiliares y ventanucos, en la planta baja, y ventanas y balcones, en la planta noble. Ello posibilita la subdivisión de la tipología y podemos clasificar las casas solariegas levantadas en La Orotava en tres grupos: casas abalconadas, casas de más de tres ejes de composición, y casas de tres ejes.

Todas presentan elementos comunes pues el modelo mantiene pautas generales siguiendo estereotipos locales cual es la colocación del balcón volado como joya constructiva que viene a sustituir al escudo en aras a publicitar la categoría social del propietario. O la cubierta a dos o cuatro aguas con tejas árabes naciendo en aleros dobles o sencillos que suplantando las funciones de las cornisas que más tarde llegarán de la mano del Clasicismo decimonónico. Las gárgolas de cañón, labradas en piedra, las zoomórficas talladas en madera o los simples canalones evacúan las aguas pluviales desde las alturas protegiendo de las escorrentías los amplios ventanales de asiento que cuentan con postigos, vitrales y antepechos acasetonados o de celosía.

Fachadas asimétricas que fueron regularizadas en tiempos modernos marginando las necesidades de los moradores para reportar beneficios al decoro y al bien común que planteaba que el primitivismo de lo autóctono estaba reñido con el buen gusto que aproximó a Canarias a la herencia helénica.

### **El Balcón, Símbolo de la Arquitectura local de todos los Tiempos**

Si existe un elemento característico de la Villa de La Orotava éste es, sin duda, el balcón tradicional canario. Estamos, entonces, antes un elemento que se nos presenta como una constante a través de los siglos sin tener en cuenta corrientes artísticas ni normativas ornamentales. El balcón es aquí ni más ni menos que una señal de identidad, y no en vano buena parte de la fama patrimonial que la localidad posee se sustenta en el hecho de poseer innumerables balcones, llegándose al punto que las mansiones más popularizadas de la localidad, la Casa Jiménez de Franchy y la Casa Méndez Fonseca, situadas en la calle de San Francisco, sean llamadas Casas de los Balcones.

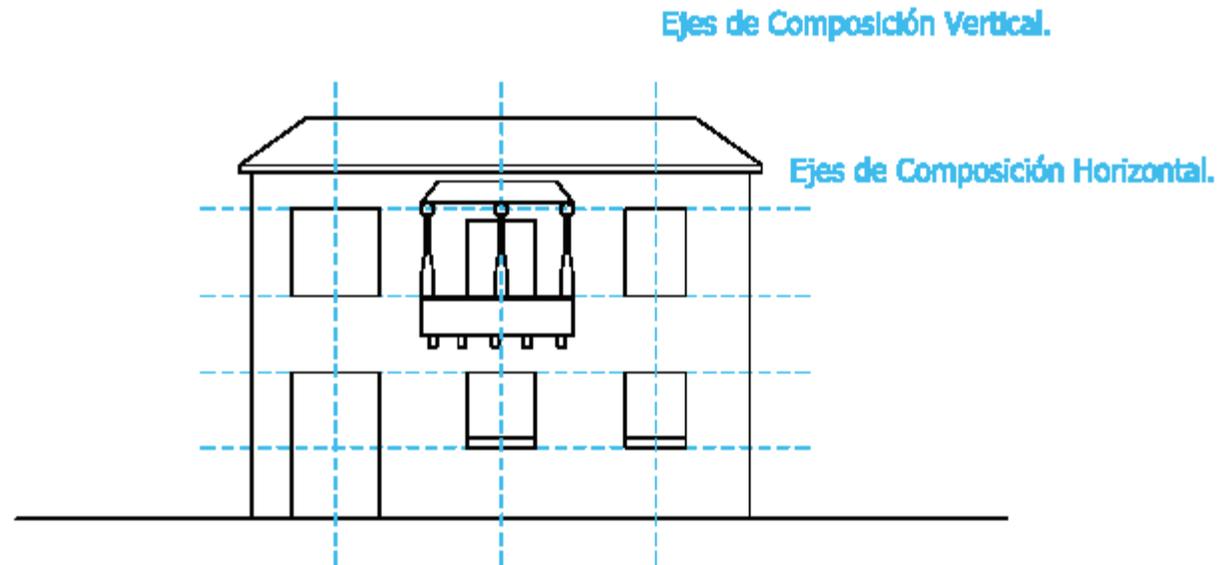
La presencia de estos elementos voladizos está relacionada con la tea, los tablonos medulares del pino, que es tradicionalmente utilizada por los carpinteros locales para evidenciar una destreza repleta de recursos que son transmitidos de generación en generación perpetuando un estilo que cuelga de las fachadas de los principales edificios de la población. Justifican su existencia a propósito de costumbres concretas convirtiéndose de tacto en miradores ideales para disfrutar los muchos actos sociales que en La Orotava se dan cita anualmente. Merecen una mención especial la Semana Santa, la procesión del Corpus Christi y la Romería de San Isidro Labrador.

Acontecimientos que discurren por itinerarios que podemos considerar históricos, por entre las calles de una población villera en la que se afincaron las familias más pudientes que amén de poseer edificios suntuosos dispusieron en el momento de su erección de balcones que llegado el día engalanan y sirven de miradores desde donde contemplan de forma privilegiada los acontecimientos. No es una coincidencia que dichos balcones no estén sólo marcando la fachada principal del inmueble, sino que también aparezcan en chaflanes, o laterales de la vivienda, pues su insólita instalación viene justificada ante la apetencia de visualizar un mayor tramo del cortejo procesional, o la romería.

(Esquema VI)

La perpetuación del elemento se prolonga en el tiempo apareciendo en pleno siglo XVI para continuarse en los comienzos de nuestro siglo XXI. Es más, se da un modelo de balcón genuinamente dieciochesco que define una fisonomía que se toma como modelo para replicarlo cada vez que la arquitectura

### ESQUEMA CASA ABALCONADA



- Edificación entre medianeras.
- Dos alturas como mínimo, tres como máximo.
- Balcón de madera, instalado en el centro simétrico del paño que compone el frontis principal.
- Cubierta a cuatro aguas, ejecutado en teja árabe a partir de los aleros (dobles hileras).
- Uso intenso de carpintería tradicional.
- Localización de la casa abalconada en lugares urbanos en los que se dan acontecimientos sociales.

vernácula se reedita. Así encontraremos balcones, de los denominados canarios, no sólo en el siglo XVIII y XIX, sino también en edificaciones neocanarias, en inmuebles eclécticos, e incluso en construcciones internacionalistas que practicaron un regionalismo identificado con la instalación en sus frontispicios de estos modelos.

Estos modelos arquitectónicos imperan de forma muy especial en lo que hemos dado en llamar la columna fundacional, pues hemos establecido una teoría del crecimiento de La Orotava a partir de un eje al que se anexionaron desde los primeros momentos de la fundación de La Villa las principales casonas de la localidad. De esta manera, creemos que la vértebra original del centro histórico de La Orotava está compuesta por una serie de viviendas que coinciden, y no por casualidad, con un vector de instalación que hemos establecido como uno de los primeros trazados de la actual Villa. Un vector que partiendo de la calle del Agua (actualmente Tomás Zerolo) concluye en la plaza de San Francisco, una vez que atraviesa las calles Cologan y Colegio. No es de extrañar que en esta línea continua, quebrada y empinada a la vez, se encuentren localizadas las casas más renombradas del lugar, casas en honor a sus orígenes aristocrático.

Nos encontramos con edificios de uso exclusivamente domésticos que conservan como principal elemento arquitectónico la portada, elemento labrado en piedra en el que no sólo se ubica la puerta principal del inmueble sino que sirve, también, para depositar la heráldica distintiva que marcó la diferencia social entre sus convecinos de ayer. Casas que constituyen el núcleo de un patrimonio definido, igualmente, por el interés en vincularse a las corrientes académicas imperantes en Europa, y así nos encontramos con portadas renacentistas, con elementos platerescos, con balcones barrocos y con otros muchos elementos extraídos de la arquitectura culta.

Las primitivas mansiones de los principales hacendados locales conocen una operación que podemos traducir como de aceptación insular, por cuanto que las reminiscencias de las arquitecturas peninsulares imperantes en estas casas en los primeros momentos se irán perdiendo a medida que se verifique la madurez social para abrazar sin prejuicios las soluciones vernáculas que hoy concebimos como arquitectura canaria. [ver Esquema VI]

### **La Casa Tipo Orotava. Clasificación a partir de sus Ejes de Composición**

Tal vez no exista en Canarias una arquitectura tan ampulosa como la que puede encontrarse en algunos rincones de la Villa de Abajo, el embrión histórico de la Villa de La Orotava. Aquí, durante siglos se practicó una construcción interesada en acaparar terreno, y no sólo para proyectar jardines y huertos anexos a la vivienda, sino como morada y hogar de sus propietarios.

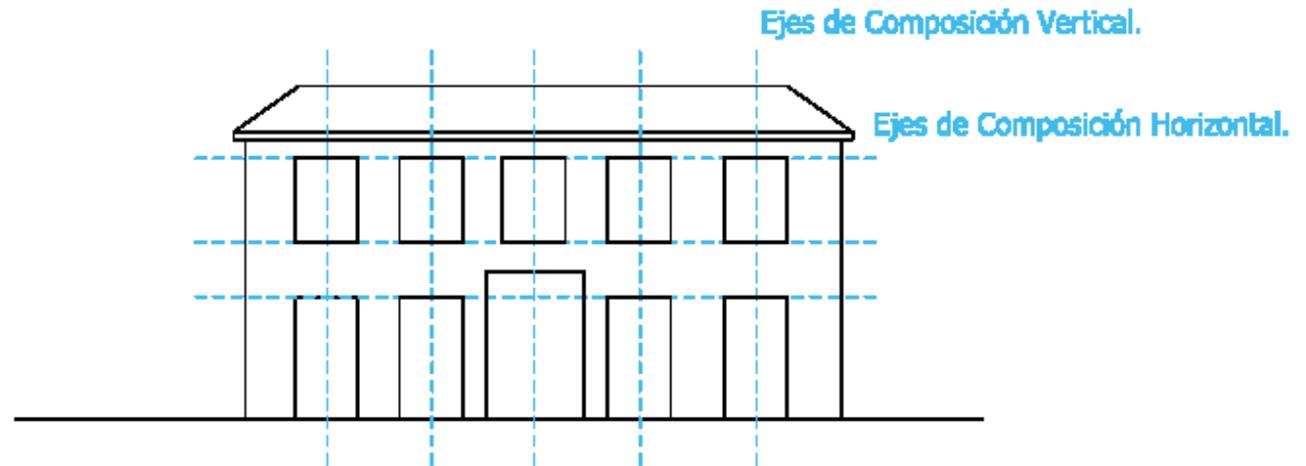
Dicha práctica está emparentada con una mentalidad propia de la Edad Moderna y el apoyo incondicional a un sistema de herencia conocido como mayorazgo. Ello puede ser una explicación a la proliferación de una arquitectura megalómana que tenía por objeto ser la "casa principal" de una titularidad nobiliaria en la que imperaba la obligación social de comportarse como tal.

(Esquema VII)

Es frecuente encontrarse en La Orotava, como en el resto de los centros históricos de Canarias, con casas de dos pisos y casas sobredadas, que son en definitiva edificaciones de mayor empaque que las casas terreras en la que vivía el grueso de la población. Pero entre ellas debemos destacar por su porte aquellas viviendas de dos pisos que poseen fachadas apantalladas, dispuestas a lo largo de los márgenes de las aceras y cuyos vanos están compuestos a partir de cuatro ejes verticales en los que se combina una unidad de diseño basada en puerta/ventana.

Se trata de una docena escasa de inmuebles levantados en el centro urbano de La Villa, y excepcionalmente en la Villa de Arriba,

### ESQUEMA VIVIENDA TIPO DE MÁS DE TRES EJES DE COMPOSICIÓN



- Frontispicio extraordinariamente alargado (apaisado).
- Construcción entre medianeras.
- Vivienda de dos cuerpos, tres a lo sumo.
- Posibilidad de poseer un balcón mudéjar.
- Cubierta a 4 aguas, por lo menos en la primera crujía.
- Alero de 2 ò 3 hileras de tejas árabes.
- Uso de la carpintería tradicional.
- Aplicación (eventualmente) de heráldica a otros elementos ornamentales.

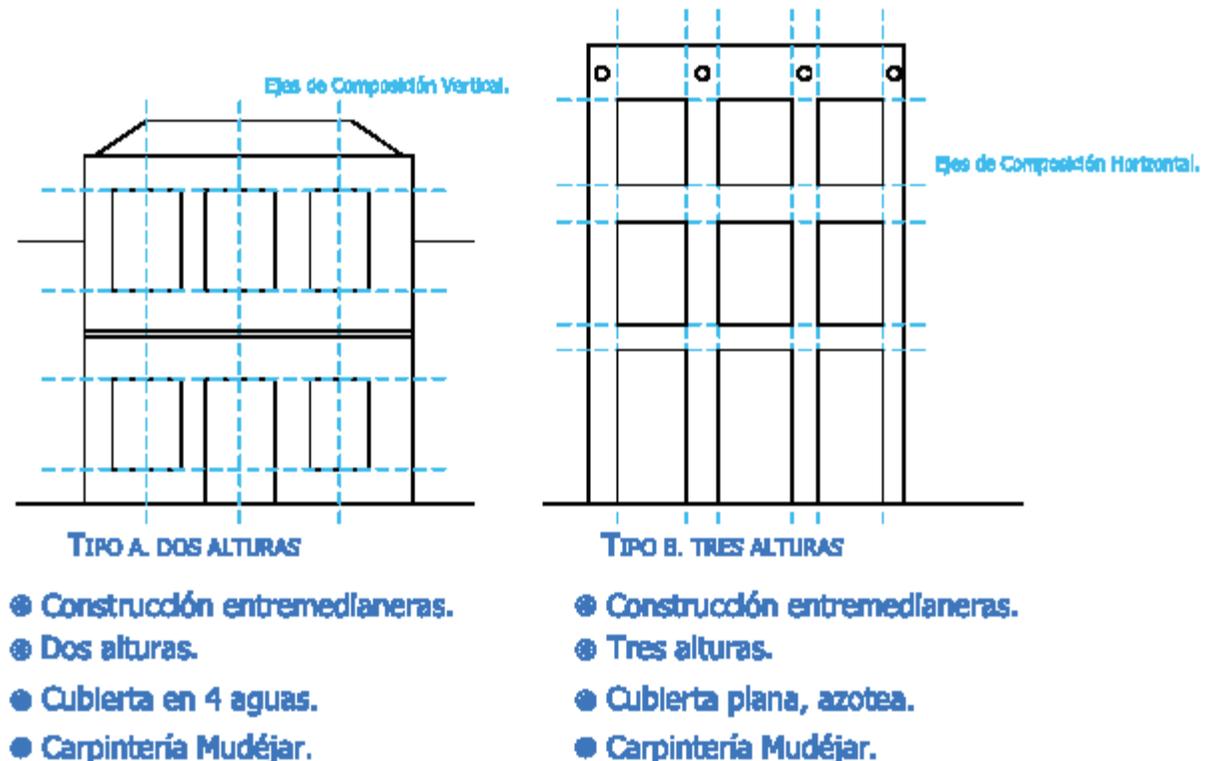
que fueron definidas como tales en el siglo XVIII guardando para sí un esquematismo que está emparentado con la ordenación cartesiana de sus vanos a partir de un eje central de simetría. [ver Esquema VII]

(Esquema VIII)

Las edificaciones quedan, por tanto, marcadas por la horizontalidad racionalizándose los paños de pared gracias a más de tres líneas paralelas que las traspasan de lado a lado: la línea que marca el zócalo, presente sólo en ocasiones, la línea que supone el arranque del piso noble, y la línea que marca la cubierta definida invariablemente por el alero, o doble alero, de tejas árabes.

Estas edificaciones suelen tener como principal estancia al salón, espacio coincidente con la segunda línea anteriormente descrita, espacio culto destinado a las tardes en sociedad; espacio donde se reciben las visitas, se escucha música o se disfruta de la tertulia. Este salón está concebido como el alma mater de la vivienda, en su primera crujía, y su techo lo forma una armadura de madera que replica todos los argumentos de la típica cubierta mudéjar. [ver Esquema VIII]

#### ESQUEMA VIVIENDA-TIPO DE TRES EJES DE COMPOSICIÓN



Frente a estos modelos nos encontramos otros, que son la mayoría de los casos, en los que el frontis principal de la vivienda está organizado por tres ejes de composición. Son ejemplos que encontramos con cierta normalidad en La Orotava. Es decir, casas de alto y bajo cuyas fachadas quedan silueteadas por un cuadrado. Una figura geométrica que mantiene una curiosa relación equidistante entre tres de sus principales medidas: el ancho de la calle, el largo del frontis, y la altura de la fachada. Esta relación, no siempre cumplida, supone un hallazgo de los maestros de obra, auténticos artífices del modelo arquitectónico en cuestión, pues lograron con la formulación establecer un equilibrio entre espacio libre y mole edificada propiciando que las casas estén no sólo volumétricamente vinculadas entre sí, sino además bien ventiladas y soleadas buena parte del día.

Este conjunto de casas nació en un momento histórico muy avanzado cuando la formulación de lo vernáculo no era para los constructores locales ningún secreto. Estos explotaron sin límites una "receta" compositiva de fachada que se ampara en la implantación de tres ejes de desarrollo vertical en los que se instala el ya renombrado binomio puerta/ventana a partir de una línea de simetría que divide en dos, el total del frontispicio.

Tanto los datos históricos como las expresiones artísticas contenidas en dichas fachadas nos apoyan a la hora de ofrecer aproximaciones cronológicas señalando a un postrero siglo XVIII como el momento idóneo para acometer y desarrollar la formulación enunciada. Días éstos en los que ya se había superado el primitivismo del mudejarismo inicial y la arquitectura evolucionaba hacia la presentación de un equilibrio a través de la ordenación de los vanos en las fachadas, ya fuesen principales, traseras o secundarias.

La casa en cuestión reivindica su valía en una graciosa composición dejando a un lado elementos tradicionalmente exhibidos como son los balcones, las heráldicas, o las portadas en piedra labrada. Por el contrario, se concentra en ofrecer una sensación de reposo, sin tensiones espaciales, evitando las esquinas de las manzanas donde este modelo arquitectónico quedaba devaluado al romperse la esencia de su composición.

El espacio interior de las mismas opera de forma similar al resto de la arquitectura autóctona construida en la localidad. Pero debemos hacer una anotación de advertencia en cuanto a la disposición del patio, pues la tradición castellana de colocarlo en el eje principal del solar pierde fuerza en favor de un desplazamiento del mismo que tiene que ver no sólo con la implantación de una característica andaluza y del sur de la España peninsular, sino también por razones de adecuación expuestas en cada uno de los programas de necesidades particulares de las casas afectadas.

### **La Desamortización, la Oportunidad para el Clasicismo**

La modernidad clasicista invadió la Villa de La Orotava de una forma inevitable una vez que se hubo establecido el siglo XIX. Fue ésta una invasión, que como en el resto del estado español, se impuso vía gubernativa por cuanto que la Corona abogó por una renovación de lo social que debía tener una imagen propia: el Neoclasicismo.

Paralelamente a lo acontecido con la parroquia de La Concepción, en la que se tuvo que compaginar como pudo Barroco y Neoclásico al intervenir el arquitecto madrileño Ventura Rodríguez, La Orotava se empeñó en iniciar una renovación arquitectónica con el afán de mostrar una nueva imagen y expresar la superación de esquemas sociales ya superados y propios del Antiguo Régimen. En este contexto debemos enclavar la construcción de las Casas Consistoriales, un edificio erigido sobre los cimientos del antiguo convento de las monjas Claras que supone el exponente más interesante del Clasicismo en la localidad.

No es ajeno a su proceso de construcción el hecho de haber sido diseñado en estilo Neoclásico, pues sus promotores, amén de beneficiarse de una operación especulativa sin precedentes en la localidad, eran portadores de la buena nueva que traía aires liberales.

En verdad, no son muchos los edificios particulares que tomaron esta nueva opción vanguardista y debemos ponderar la llegada del arquitecto Manuel de Oráa a La Orotava y su introducción en la aristocracia local al contraer matrimonio con una hija de esta localidad, pues sería él quien realmente proyectaría los inmuebles modernos más interesante desarrollando lo que se ha dado en llamar el Clasicismo Romántico.

El resultado del proceso modernizador fue espectacular, y llegó a cambiar la mentalidad de los constructores pues no sólo se fomentó la ordenación de los vanos de la fachada, sino que se “descubrió” la piedra como material de composición arquitectónica y no sólo como teniques estructurales. Portales, jambas, antepechos, cornisas y dinteles se labraron en piedra para formar parte de los frontispicios cobrando formas rectangulares, triangulares frontones o curvilíneos, y ofreciendo decoraciones que rememoraban las acroteras atenienses, haces romanos y el más vasto repertorio de ornamentación grecolatina que le caracteriza.

Además, los edificios afectados por esta influencia se preocuparon de su posición en medio de la trama urbana y sus fachadas actúan intencionadamente de bambalinas, de telones de fondo, de plazas y calles.

A la vez, debemos tener en cuenta que la renovación fue tan sólo una operación exterior ya que los espacios interiores de las casas mantuvieron, en la mayoría de los casos, la distribución tradicional, conservando su apego por el patio.

El rebufo de la impronta clasicista se dejó notar en todo el siglo XIX, pues la arquitectura cambió radicalmente de concepto y ya nada volvería a ser igual que antes. Se implantó de forma generalizada una mentalidad cívica que entendía la casa dentro de un organigrama urbano y los edificios más señeros de las ciudades históricas tomaban cuerpo de monumento para servir de puntos de referencia que marcaban las líneas de rasante de las vías públicas.

La Orotava no permaneció al margen de estas renovaciones y pronto se impusieron nuevos modelos arquitectónicos que no sólo estaban relacionados con la modernidad arquitectónica, sino que también jugaba su papel en una preocupación oficial por la ciudad. Los ayuntamientos tomaron buena nota de la necesidad de regular la vida comunitaria y tanto aquí como en otras ciudades del Archipiélago Canario se publican reglamentos y normativas que especificaban las características básicas de las casas particulares. Ello supuso el establecimiento de una nueva dinámica en el mundo de la construcción, pues no es lo mismo tener plena libertad para edificar tu casa y sólo respetar el principio de no-agresión a la colectividad, que construir el hogar particular a partir de una serie de normas que dictan la volumetría del inmueble, la presencia de espacios verdes, o la relación matemática que debían mantener el paramento con los huecos de una fachada.

No es cierto que en el siglo XIX fuese la primera vez que se dictaban normas arquitectónicas en Canarias, pues son bien conocidas las prohibiciones de cubrir las casas con paja, por temor a los incendios, o la sorprendente normativa que prohibió en la Edad Moderna la construcción de balcones. Pero todas aquéllas iban dirigidas a expresar lo que no se debía hacer, no lo que se debía hacer.

La Orotava se suma al proceso contemporáneo con la publicación de un cuerpo de Ordenanzas redactadas a imagen y semejanza de las publicadas en 1852 como Ordenanzas Municipales de Santa Cruz de Tenerife, un texto patrón que fue el modelo legal del cual el resto de poblaciones canarias calcularon para regular la vida en común de sus vecinos.

Un segundo factor que debemos tener en cuenta, por favorecer la existencia de un cambio trascendental en la construcción, fue la aparición de una serie de materiales novedosos llegados a Canarias desde Europa entre los que cabe destacar tres: el cemento, el vidrio y el hierro fundido. El primero determinó un cambio de suma importancia en la tecnología aplicada a la construcción y necesitó de unos momentos de introducción hasta que los operarios, albañiles, conocieran las posibilidades del material.

Algo similar ocurrió con el hierro y el vidrio, pero con el matiz de que estos materiales no sólo fueron concebidos para hacer las estructuras de los edificios, sino también para ejecutar partes ornamentales de los mismos.

### **La Arquitectura del Agio y su eco en favor de la configuración de la imagen villera**

El inicio del siglo XX fue para La Orotava un momento inmejorable al producirse una eclosión económica relacionada con la bonanza agrícola del Valle de la Orotava. Ello favoreció que en el seno de la población villera se produjeran algunos retoques urbanísticos que estaban esperando su turno desde hacía mucho tiempo. Sin lugar a dudas la intervención más interesante se operó en la definición de la calle de El Calvario, una vía pública existente desde tiempos inmemoriales en forma de Camino Real que unía los Llanos de San Roque (actual San Agustín) con El Calvario de La Villa, auténtica entrada a la población.

Esta urbanización estaba llamada a conectar más temprano que tarde con la calle de La Carrera, donde ya a mediados del siglo XIX se habían hecho algunos retoques de la mano de Manuel de Oráa (1879), pues ya se pensaba en establecer allí una auténtica vía comercial que vectorizará el centro de la Villa de Abajo. El proceso se culminó bien entrado el siglo XX, (1960) cuando se proyectó el puente y se empalmó por fin la calle de El Calvario con la que desde ahora se conoce como Carrera del Escultor Estévez que concluye en San Francisco.

Este vector ha operado durante generaciones como el zoco comercial (más bien un tubo) de La Orotava y a ambos lados de la vía se ha proyectado una arquitectura comercial que presenta características comunes a otros centros en los que se ha experimentado semejantes actuaciones.

Aquí encontraremos una arquitectura construida en el arranque del siglo XX, afiliada al movimiento ecléctico, en la que destaca además de inmuebles de doble altura, una ejecución virtuosa de frontispicios en los que se reservan espacios, en las plantas bajas, para incrustar escaparates y dar acceso a los comercios contenidos en su interior. Ello genera el nacimiento de una sociedad rentista, el propietario del inmueble vive en el piso noble de la casa convertida en hogar, mientras que en su primer nivel instala un local comercial que explota personalmente o alquila a terceras personas. La arquitectura fue vista aquí, como en otras calles comerciales de las islas (léase calle del Castillo en Santa Cruz de Tenerife o calle mayor de Triana en Las Palmas de Gran Canaria), como medio de explotación económica y no sólo como hogar. De manera, que las formas expresadas por las mismas, con especial insistencia en la fachada, debía actuar como aviso publicitario que reclamase la atención de los hipotéticos clientes. Ello explica la proliferación de la volumetría escultórica en torno a los vanos y un estudiado interés por la vanguardia arquitectónica europea.

El fenómeno supone la consolidación de la burguesía local la cual utilizó la arquitectura como eco de un nuevo espíritu marcado por la renovación.

### **La Orotava Ecléctica. El arranque arquitectónico del Siglo XX**

La llegada y triunfo del Eclecticismo en la Villa de La Orotava tiene que ver con los beneficios económicos que la producción de plátanos ofreció en el Valle de la Orotava. Unos beneficios que además de acrecentar las finanzas domésticas fueron aprovechadas para hacer una renovación arquitectónica que otros centros históricos llevaron a efecto con los dineros que les daban las instalaciones náuticas.

Pero es curioso que el fenómeno ecléctico calara con la profundidad que lo hizo en La Orotava cuando en realidad la arquitectura tradicional, de signo barroco, tenía hundida sus raíces y campeaba sin complicaciones después de incorporar los adelantos del Clasicismo. También es reseñable que este movimiento típicamente burgués se introdujera en medio de nuestra sociedad, y que fuera precisamente la aristocracia local la que lo promocionase sin problemas de identidad.

La explicación que nosotros encontramos está relacionada con la presencia de un arquitecto que, curiosamente siguió unos pasos similares a los que ya tiempo atrás había dado Manuel de Oráa para introducir el Neoclasicismo. Nos referimos a Mariano Estanga, casado con una aristócrata que le sirvió de carta de presentación entre sus principales comitentes, personas pudientes que pusieron en sus manos la reforma, en muchos casos sólo exterior, de sus casas y mansiones.

Mariano Estanga logró en muy pocos años intervenir de forma trascendental sobre inmuebles históricos e incluso dispuso de una calle para hacer algunos experimentos de auténtica relevancia histórica. En tal sentido, es destacable la aplicación en la que fuera calle Linares Rivas de una cinta asfáltica, la primera de Canarias, en el año 1914, que le daría el sobrenombre de carretera del Piche. Esta vía ha desaparecido en la actualidad al quedar su espacio incorporado como zona ajardinada que sirve de tránsito entre la Hijuela del Jardín Botánico de Orotava y la fachada posterior de las Casas Consistoriales.

La clave de su éxito está en la utilización del cemento de Portland y en el desarrollo de éste como material noble en el que fraguaba artísticas esculturas que reproducían formas vegetales, geométricas o zoomórficas para incrustarlas sobre dinteles, en frontones, o simplemente añadirlas al paramento de los frontis. El "método Estanga" se impuso y maestros de obra de gran prestigio del momento, caso de la familia Álvarez, lo adoptaron como propio para popularizarlo en los más recónditos rincones de la población.

Pero el Eclecticismo no sólo supuso un trastoque en la manera de interpretar las fachadas de los inmuebles, en la creación de máscaras de cemento, sino que también hemos de valorar una novedosa manera de planificar el espacio doméstico, de hacer arquitectura interior. En tal sentido, la aportación más interesante del movimiento la encontramos en la supresión del histórico patio y la sustitución del mismo por huertos o jardines delanteros.

### **La timidez de una mal entendida Modernidad Arquitectónica**

La Villa entró a mediados del siglo XX en un bache económico del cual no logró salir definitivamente hasta los albores del siglo XXI. Esta crisis le llegó como consecuencia de sufrir las secuelas de los conflictos bélicos nacionales e internacionales y la entrada en barrena de la explotación del cultivo del plátano. Paralelamente debe ser ponderada su marginación en la explotación de la industria turística que se implantó en una localidad hermana, Puerto de la Cruz. Debido a ello los beneficios del conocido como desarrollismo franquista no se apreciaron en la construcción de una ciudad moderna.

Esta circunstancia ha sido vista por algunos analistas locales como un obstáculo que marcó la pérdida del papel protagonista que La Orotava había tenido en el contexto canario. Y en efecto, se produjo un enfriamiento en materia constructiva por el que el centro histórico no conoció durante décadas la presión urbanística feroz como ocurría en otras poblaciones históricas de nuestro entorno más inmediato. Hoy en día, por el contrario, tal circunstancia es alabada y se elogia la calidad de un conjunto monumental muy bien conservado gracias principalmente a la iniciativa privada.

A pesar de ello, La Orotava cuenta con algunos edificios de gran interés patrimonial levantados en tiempos de la II República, en tiempos del franquismo y en tiempos de la democracia que exponen la impronta del Movimiento Moderno y del Internacionalismo arquitectónico; aunque también es verdad que las respectivas edificaciones de estos hitos se producen con cierto retraso cronológico con respecto a los años de la vanguardia europea y española.

Igualmente debemos hacer constar que el Racionalismo, un movimiento defendido por la burguesía insular, no encontró el impulso que hubiera sido deseable en la localidad villera; pero por el contrario abundan los edificios del llamado barroco colonial auspiciado por la oficialidad franquista defendida por el Mando Económico de Canarias e interesantes modelos de arquitectura de estos años.

La fortuna se volvió a aliar con La Villa al contar entre sus hijos predilectos con la figura del arquitecto Tomás Machado, quien inesperadamente recuperó el protagonismo que décadas atrás había tenido Estanga o que un siglo antes ocupara Oráa.

Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo se convirtió a mediados del siglo XX en el artífice de una modernidad desarrollando una construcción que recuperaba un lenguaje vernáculo por el que edificios de interiores funcionalistas eran revestidos de una piel neocanaria expresada con balcones típicos, con ventanas de casetones, o con maderas de tea y tejas árabes.

Ello supuso en el contexto villero un aldabonazo en favor de una hipotética tradición, quedando durante décadas como una solución factible frente a las embestidas de estéticas foráneas venidas de Europa o América.

Como superación de los postulados de la arquitectura franquista cabría destacar algunos edificios de sello internacionalista que se lograron incrustar en la trama urbana villera, pero son pocos y su relevancia como piezas arquitectónicas no está a la altura de los acontecimientos arquitectónicos al uso en el centro histórico.

A pesar de ello nos interesamos por elementos aislados como pueden ser las gasolineras (la Texaco en la calle Calvario o la Disa en un costado de la Plaza de la Paz, la una desaparecida en la actualidad y la otra visiblemente transformada) que llegaron como soplos de renovación en cuanto a concepciones espaciales, a utilización de materiales novedosos, o simplemente como arquitecturas espectaculares que querían atraer para sí a los consumidores.

De cualquier modo, el asunto comporta en el seno de las mentalidades locales un terrible conflicto por cuanto que no se admitía como válido todo aquello que invocara a la Modernidad. El pleito no es nuevo ya que tenemos constancia del mismo desde la aparición del cemento, un material denostado que se aprecia como enemigo natural de la belleza de los edificios canarios. Por el contrario, se entiende que está en sintonía con la historia local la utilización de la teja árabe, aunque ésta sea de importación y no guarde parangón alguno con los barros cocidos en Canarias.

Los últimos coletazos del franquismo arquitectónico son bien visibles en nuestra Villa y se nos presentan de forma tímida pero ganando terreno al costumbrismo. Y cuando despertó lo hizo de una manera radical, sin contemplaciones, ni prejuicios adquiriendo para sí todo el protagonismo que se la había negado.

Como ejemplo de tal triunfalismo exponemos lo ocurrido en el tramo de carretera que va desde el estadio de Los Cuartos hasta el Recodo. Un trozo de Villa que en los 60 no era entendida como parte de la urbe y donde era admisible la experimentabilidad de la arquitectura contemporánea. Allí, en aquel "recóndito" paraje se levantan 3 ó 4 chalet, viviendas unifamiliares que serán en el futuro tomadas como las pioneras de la Modernidad. Casas con jardín, de una o dos plantas, que desafiaron a la tradición. Arquitecturas cúbicas de líneas rectas que expresan lo diáfana que puede ser una construcción de alta tecnología que llegará, incluso, a disponer de una techumbre que no es plana, que no tiene el tradicional cuatro aguas, sino que se perfila quebradiza imitando los dientes de una sierra.

A pesar de ello la arquitectura folclorista se apoderó de forma genérica de la Villa de La Orotava y por todos los rincones proliferaron fachadas "acanariadas" cuyo exponente más evidente es la ventana que se protege con un juego de cejas confeccionadas con los típicas tejas árabes y una serie de carpinterías repetitivas que rememoran en el mejor de los casos los ejemplos locales que le dan carta de naturaleza al mudejarismo.

## **La Arquitectura Popular**

### **La Casa Terrera**

Cuando en La Orotava hablamos coloquialmente de Arquitectura Popular lo hacemos con un término muy apropiado que representa de un plumazo una imagen característica: utilizamos el término casa terrera. Es decir, un canarismo que define muy bien un modelo arquitectónico que tiene su presencia en el Archipiélago desde los albores de la conquista.

Se trata, en esencia, de la más común de las casas de habitación (unifamiliar) de cuantas existen en el Archipiélago, siendo, por tanto, la misma la morada particular del grueso de la población.

La casa terrena no tiene edad, y si bien es verdad que el término se aplica indistintamente a viviendas de una sola planta edificadas en cualquier momento, nosotros, sólo lo aplicamos a las viviendas construidas desde el siglo XVI hasta mediados del siglo XX. Queda ello justificado en el caso de La Orotava al constatarse la supervivencia de un modelo arquitectónico adoptado por la ciudadanía que no está interesada en cambios estéticos y concentra sus esfuerzos en la solución de problemas habitacionales.

El modelo en cuestión se localiza mayoritariamente en la Villa de Arriba, aunque debemos aclarar que se dio sin problemas en todo el recinto histórico, desapareciendo de muchas de nuestras calles por motivos especulativos y una presión urbanística que necesitaba espacio para desarrollar una arquitectura de pisos donde poder concentrar un mayor número de habitantes.

Al respecto, debemos puntualizar que este fenómeno se aprecia más claramente en las calles céntricas, quedando el barrio del Farrobo al margen, hasta este momento, de tales apetencias. Así nos encontraremos en algunas vías de la Villa de Arriba con auténticos conglomerados de casas terreras que permanecen con inalterados perfiles desde los siglos XVII y XVIII habiendo superado solo con pequeñas reformas los siglos XIX y XX, los siglos de la modernidad. La calle Calvo Sotelo (en la actualidad calle Pescote), La Estopa, Romero, Claudio, La Bicha, o Nueva se han convertido en reductos de una arquitectura popular que representan un modo de vida pasado, pero que en la actualidad cobran su vigencia ante el renacer del gusto por lo histórico y patrimonial.

Los inmuebles populares responden a esquemas compositivos muy simples, empezando por ser señaladas como casas modestas, de construcción media que ocupan solares de menos de cien metros cuadrados levantadas entre medianeras y formando manzanas cerradas.

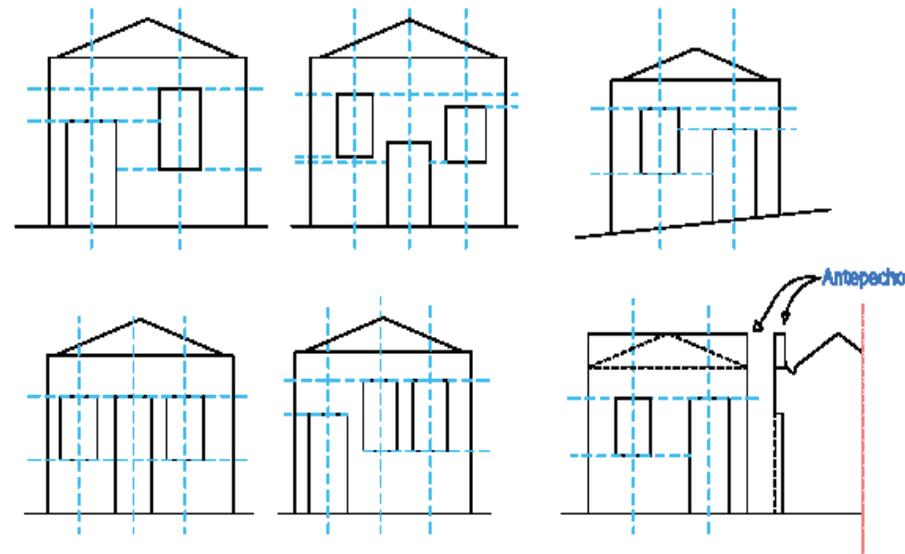
La mayoría conservan la cubierta de teja árabe, la armadura de madera estructuradas con par e hileras, los aleros simples, o han sido edificadas proporcionando la característica azotea instalada sobre la primera crujía de las mismas.

Las fachadas suelen ser simétricas a partir de la colocación de tres vanos sobre un eje de simetría que sirve para marcar la puerta principal, quedando ésta flanqueada por un par de ventanas. El hallazgo de este modelo está principalmente concentrado en su volumetría, y aunque también reagrupemos aquí edificios de dos plantas, debemos tener en cuenta el interés que los conjuntos de inmuebles seleccionados tienen por corresponder a un skyline preestablecido.

No desmerece de la tipología la calidad de las carpinterías que en su inmensa mayoría fueron ejecutadas en pleno siglo XVIII, pues estamos ante ventanas de cojinetes que son muy representativas de un modo concreto de hacer arquitectura de lo blanco en la Villa de La Orotava.

Los elementos adicionales también abundan en el tipo y no debemos despreciar las cruces, que forman juegos implicados en vía crucis históricos, las hornacinas para santos, escaleras, guardacantones, o chimeneas.

Tampoco deben ser obviados algunas alteraciones realizadas por sus propietarios datadas entre principios y mediados del siglo XX. Así, podemos encontrar añadidos contemporáneos sobre viejas estructuras como puede ser la aplicación de balaustradas, de antepechos, e incluso de volumetría escultórica llegada a estas viviendas como mejoras modernas que pretendían marcar las diferencias sociales de sus inquilinos. Añadidos anacrónicos que con el tiempo han sido aceptados como partes originales y cuya instalación al final ha resultado hasta agradada para las casas terreras.



- Edificación cerrada entre medianeras.
- Un solo cuerpo.
- Uso de la carpintería tradicional.
- Cubierta de 2 ò 4 aguas. Teja árabe /. Antepecho simulando azotea.

ESQUEMA  
CASA TERRERA.

(Esquema IX)

Se trata, por tanto, de la conocida arquitectura sin arquitectos, ya que las mismas son un producto salido de las genialidades de los maestros de obra, o de los propios dueños que lograron con esfuerzos y a ratos libres construirse una morada digna para su familia.

La evolución de la tradicional casa terrera acontece a mediados del siglo XIX, cuando La Orotava, al igual que otras poblaciones insulares se ve influida por el Eclecticismo. Entonces, en un falso intento por modernizarse se plantea de forma autónoma por parte de los habitantes de La Villa la propuesta de enmascarar las fachadas de sus añejas viviendas.

La máscara ecléctica consistió en la erección de un parapeto a la altura del alero de teja para suponer la construcción de una azotea. Además se ampliaba, en sentido vertical, la luz de los vanos y se "acementaba" el frontis con la inclusión de añadidos historicistas que eran entendidos por sus propietarios como símbolos de modernidad que superaban el primitivismo de la arquitectura vernácula que había heredado de sus antepasados.

En la actualidad, se valora indistintamente ambas soluciones, aceptándose como parte de una impronta social que queda como testimonio de un modo de hacer y de ver la arquitectura tradicional. [ver Esquema IX]

### **La Ingeniería de la molienda. Los Molinos de Agua como hito urbano**

Ya hemos señalado con anterioridad que uno de los factores determinantes para el nacimiento de esta población fue la existencia en sus proximidades de nacientes de agua potable. La posibilidad de urbanizar esta parte de la isla de Tenerife tuvo en el aprovechamiento de las aguas un factor determinante, y no sólo en la necesidad de aguas para regar sus tierras, sino en el uso de ésta como elemento generado de un vector de crecimiento al que se anexionaron los vecinos. El agua, la canal de las aguas que conducían lo que se ha dado en llamar el "Río de Orotava" (la suma de las aguas provenientes de los nacientes Taboco, Hidalgo, Pedro Gil, Agua Grande, Las Peñas...) se veía definido por tres elementos: la canal de conducción, los molinos harineros y los lavaderos-abrevaderos.

De tal manera, que la concentración de caudales sacaba provecho de los pronunciados desniveles propios de un terreno extremadamente inclinado que proporcionaba agua para el regadío, lo que conlleva la correspondiente producción agrícola, y el suministro a la población allí asentada. La tarea de encausar el agua es tan vieja como la conquista y sabemos que después de varios intentos frustrados por hacer una obra hidráulica en condiciones se tomó en el año 1502 la determinación de encomendársela definitivamente a dos personas de inteligencia, Fernando de Castro y Juan Fernández.

La obra en sí fue bastante modesta desde el punto de vista tecnológico, -canales de madera descubiertos que a cada poco tenían que ser reparados por las mermas del caudal-, pero de una eficacia indiscutibles, pues las mismas duraron hasta finales del siglo XVIII cuando empezaron a ser, las susodichas canales, sustituidas por otras de mampostería que hacían más factible la conducción de las aguas, amén de los beneficios sanitarios y otros derivados.

El hecho que ahora nos interesa de todo este entramado histórico está en lo ocurrido con dicha acequia una vez que entraba en contacto con la población orotavense, pues entendemos que la acequia se convertiría de súbito en otro importante vector que marcó el asentamiento humano de los vecinos que se instalaron en el barrio del Farrobo. Si para el sector de la Villa de Abajo la clave había estado en la línea Cologan/Colegio/San Francisco, para la Villa de Arriba el imán quedaba definido por el arco que trazan las calles de La Piedad-Castaño-San Francisco conectándose de forma arbitraria en los aledaños del convento de San Lorenzo, límite y frontera original de La Orotava del siglo XVI.

La explicación del porqué se convirtió la calle del Castaño, en la actualidad Doctor Domingo González García, en la médula espinal del Farrobo viene aportada por una respuesta inicial: por allí transcurría la acequia que enhebraba los molinos de agua. Pero tiene también una segunda respuesta más contundente si analizamos un poco lo que ocurría con este terreno en estos momentos.

Lo que normalmente conocemos como Villa de Arriba era a comienzos del siglo XVI, momento del cual datan los molinos harineros, una enorme finca de forma trapezoidal propiedad de una sola persona, Tomás Justiniano. Una finca que era infranqueable y cuyo límite suroriental estaba definido por la calle del Castaño quedando la margen derecha de la misma libre para desarrollar la infraestructura hidráulica que necesitaba el resto de la población.

La acequia venía atravesando las medianías para conectar inicialmente con un par de molinos, desaparecidos con anterioridad al siglo XIX, antes de enfrentarse con el aserradero de madera que ya en 1503 había construido sobre La Piedad Martín Sánchez. Luego empezaba un vertiginoso camino descendente que acababa en el arca del agua, un distribuidor de aguas que fue ideado y edificado por Bartolomé Benítez de Lugo en los albores del susodicho siglo XVI.

Entre estos dos puntos se construyeron muy tempranamente una serie de molinos harineros que utilizaban la fuerza motriz del agua impulsada por la pendiente natural del terreno para mover gigantescas piedras y hacer la molienda.

El viento es en estas latitudes un fenómeno atmosférico accidental, de manera que los colonos tuvieron que pensar en otros modelos de ingenierías que les proporcionara la harina, base alimenticia fundamental en su dieta. Los artilugios resultantes fueron los populares molinos que pronto se dedicaron a la producción de gofio saliendo el alimento de la molturación de granos tostados de millo gracias a soluciones técnicas muy bien conocidas por entonces en la España peninsular.

Los molinos fueron en su mayoría contruidos en el siglo XVI ofreciendo un perfil característico dentro de la trama urbana, pues las ingenierías en su afán por acelerar la velocidad del caudal de cara a ofrecer una mayor fuerza de presión sobre los alabes situados en los chabocos, se levantaban sobre el cubo; pequeñas torretas con cuerpos cúbicos superpuestos de planta decreciente que en su interior quedaban abocinados.

Estos molinos fueron patrocinados por los principales hacendados locales quienes los contrataban con operarios específicos, los molineros, que arrendaban las ingenierías por tiempos y cantidades estipuladas en documentos contractuales.

En la actualidad tenemos noticias de la existencia de unos trece molinos, de los cuales sólo nos quedan diez, iniciándose la relación con el ubicado en las inmediaciones de la plaza de la Cruz Verde que fuera construido frente al aserradero por mandato de Lope Gallego; le sigue el situado en Cubo Alto, propiedad en su día de Andrés Xuárez Gallinato; éste conecta con el edificado en la calle Rosa de Ara que existió a partir de 1513 al promover su erección Diego de Mesa. Desde este punto el camino de agua tomaba la línea que definiría la calle del Castaño (Doctor Domingo González García) quedando hoy en tal vía cuatro molinos: uno (Francisco de Valcárcel) en el cruce de Castaño - San José; otro (Pedro de Medina) el de las "Cuatro Esquinas" entre Castaño - Calvo Sotelo (en la actualidad Pescote); otro más (Juan Benítez, 1514) en la confluencia de Castaño - Nueva; y por último el conocido como "Molino de Chano", en pleno funcionamiento, que está en el origen de la renombrada calle del Castaño, siendo creado por Bartolomé Benítez de Lugo.

El tramo postrero del caudal conectaba desde éste con el existente frente a la plaza de San Francisco (familia Benítez de Lugo) y pasaba a otro que se perdió a comienzos del siglo XIX que estaba situado en torno a la actual Casa Díaz Flores (Colegio, 1), para luego desembocar por la calle Colegio y mover las piedras del molino fundado por la familia Monteverde, hoy explotado como La Máquina, hasta acabar el "camino" en el que se encuentra en la trasera de la Casa Ponte Fonte (Colegio, 7) que fue construido por la familia Lercaro.

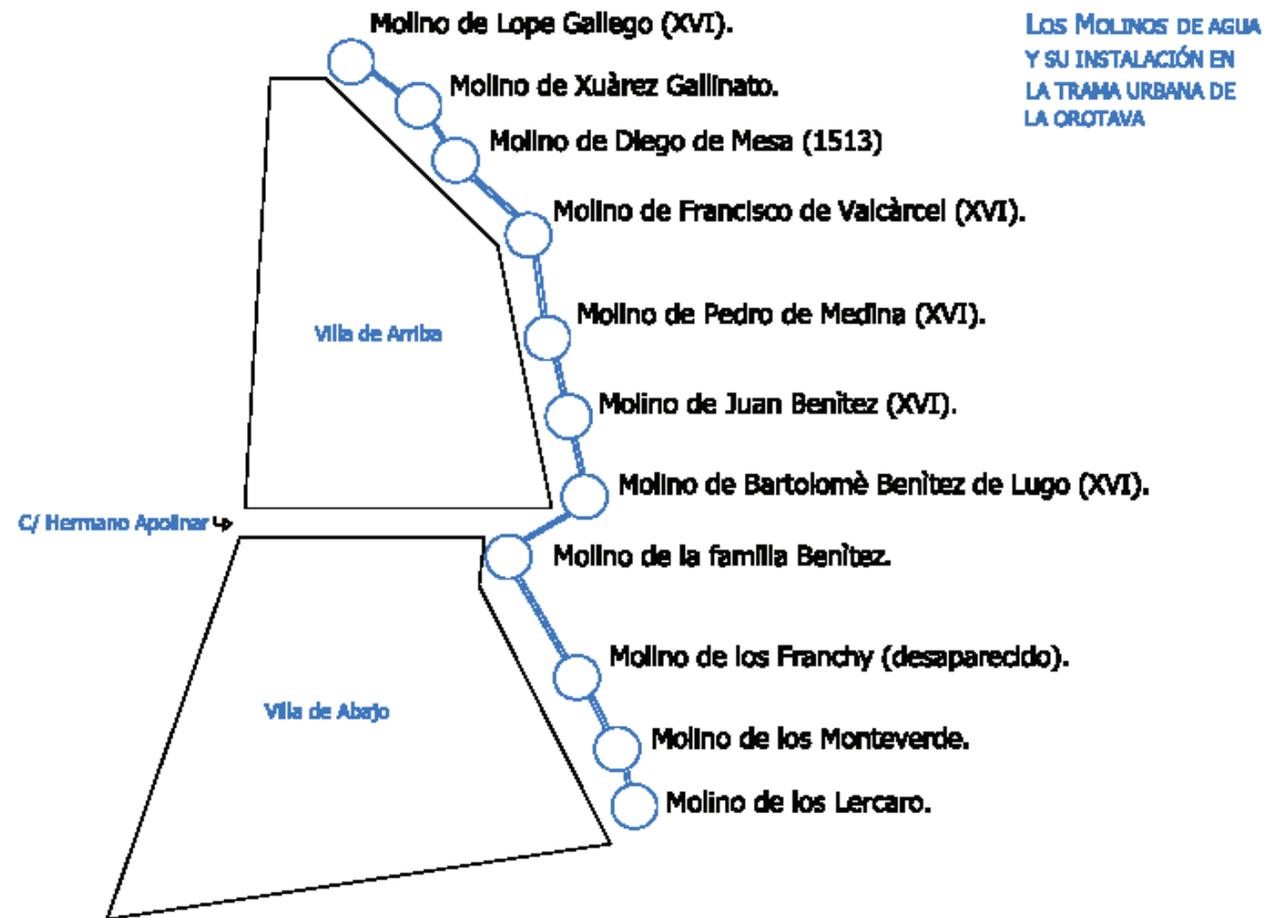
El agua abandonada aquí su misión energética y pasaba a la tenería, el lavadero de pieles que luego la cedía al arca para ser distribuida a favor de las fincas bajas de la población.

Paralelamente a los molinos coexistieron los lavaderos y los abrevaderos para las bestias de carga que eran utilizadas por los arrieros en sus cotidianos acarretos. Sabemos por documentos de variado signo que en La Orotava hubieron hasta mediados del siglo XX cinco lavaderos de los llamados "oficiales", pues también hemos constatado que lavar la ropa estuvo oficiosamente permitido en cualquier acequia instalada en el medio rural.

De estos cinco lavaderos reconocidos e instalados entre La Piedad y la portada de la finca de San Felipe, en la conclusión de la calle Tomás Zerolo, llamada antaño "Calle del Agua", fueron tres los más populares: el lavadero de La Piedad a los pies del

primero de los molinos que en la actualidad existen, uno intermedio localizado en la calle del Castaño conectado, de alguna manera, al Molino de Chano, y un tercer y último lavadero que estaba en medio del camino de la finca de San Felipe. [ver Esquema X]

De todos ellos, en la actualidad solo podemos disfrutar de uno de ellos, el que se encuentra en la calle del Doctor Domingo González García, gracias a una iniciativa de carácter patrimonialista emprendida por el Ayuntamiento de La Orotava. Éste se encontraba desde los años 60 del siglo XX en desuso, abandonado por mor a la implantación del servicio municipal de agua corriente. Desde entonces el oficio de lavandera cayó en picado y los lavaderos dejaron de ser útiles a la población, quedando, en el mejor de los casos, como piezas históricas pero utilizados como local de detritus. La acumulación de elementos procedentes de diferentes obras llegó a inutilizar los lavaderos, sepultándolos. La recuperación de los mismos se logró con solo la retirada de los escombros, con lo que se reflataron los elementos propios de esta ingeniería de servicio.



(Esquema x)

## **LOS ESTILOS ARTÍSTICOS EN LA ARQUITECTURA DE LA OROTAVA MONUMENTAL**

### ***El Gótico***

Cuando La Orotava, y Tenerife en general, se incorpora al proyecto de España a través de la Corona de Castilla, el Gótico es un estilo más que superado. Y aquél que había triunfado en los momentos inmediatamente posteriores a la Conquista, léase el caso de Betancuria en Fuerteventura o de Vegueta en Gran Canaria, no tiene especial eco de la construcción fundacional de La Orotava.

A pesar de ello, aún nos quedan algunos vestigios que deben verse como auténticas reliquias del momento histórico. Nos referimos a la portada norte de la iglesia de La Concepción, a la portada ensogada de la ermita de Santa Catalina (1553-1574), y a algunos detalles de la arquitectura lígnea de trazado gótico que se mantiene en vetustas casonas de la calle Peralito. De resto, los edificios erigidos bajo la tutela del diseño ojival y el arco apuntado, en cualquiera de las múltiples variables que se dieron en Canaria, han desaparecido para nuestro desconsuelo.

### ***El Renacimiento***

Los estilemas del neoplatonismo arquitectónico se presentan en La Orotava con cierta tardanza frente a las cronologías que tenemos para España, y mucho más si la referencia temporal es tomada desde su implantación en la península Itálica.

En la Villa de La Orotava el renacimiento está vinculado a la arquitectura civil, y aunque existen autores que han querido relacionar este estilo con la arquitectura religiosa, no tenemos evidencias de gran contundencia que así nos lo certifique.

Paralelamente a ello debemos decir que los diseños que bien podemos denominar renacentistas aparecen como ya se ha dicho en la arquitectura doméstica, pero sólo en algunas casas, especialmente significativas por ser las mansiones de determinados linajes, y sólo se hace eco del estilo la portada de cada una de ellas.

Nos referimos muy especialmente a tres inmuebles, la Casa Viera (construida en el siglo XVII y registrada en la calle Viera, número 2), la Casa Monteverde (construida antes de 1675 y registrada en el número 6 de la calle Colegio) y la Casa Molina (construida antes de 1593 y registrada en el número 4 de la calle de San Francisco), a los que al calificativo estilístico se le debe añadir la apostilla de tardorenacimiento y plateresco, ya que todos ellos hacen acto de presencia en fechas muy avanzadas.

Las características en ellos observadas se pueden resumir de la siguiente manera: presencia de portadas labradas en piedra. Portadas de dos alturas en las cuales se enmarca el acceso principal a la vivienda. Utilización de la portada como elemento para marcar el eje de simetría que determina la composición del frontispicio del inmueble. Presencia exclusiva de un coronamiento en forma de frontón triangular que supera la línea de los aleros, marcando así el perfil del edificio histórico. Aparición de un repertorio de escultura volumétrica típica en este estilo como son los capiteles corintios, las porciones de entablamentos, los fustes acanalados, o los escudos labrados con las señas de identidad de la familia propietaria o constructora del inmueble en cuestión.

### **El Barroco**

El triunfo del Barroco como estilo artístico y corriente de pensamiento que reforzó la espiritualidad de media Europa coincide plenamente con la consolidación de La Orotava como Villa y como sociedad. Ello es muy apreciable gracias a los muchos inmuebles de estilo barroco que aún se conservan en La Orotava, edificios de todo tipo entre los que destacan, obviamente, los de signo religioso, y en especial la iglesia matriz de La Concepción.

Ermitas, iglesia y conventos, como ya hemos señalado con anterioridad, articularon la malla urbana de una Villa que gozaba de periodos de prosperidad gracias a los beneficios obtenidos de las explotaciones agrícolas.

Los detalles arquitectónicos que aún podemos apreciar como herencia cultural barroca en los inmuebles históricos tienen especial presencia en las construcciones sacras. Quedando elementos como la combinación de órdenes, las perlas, las columnas salomónicas, los frontones quebrados y los diseños abigarrados... Así tenemos los ejemplos de las portadas de la iglesia de San Francisco, la espadaña del ex convento de San Agustín, la portada y puertas laterales de la misma iglesia, el complejo conventual de Santo Domingo, y la totalidad (espacio interior y exterior) de la iglesia parroquial de La Orotava, que no en vano se ha dado en llamar "la joya del barroco insular canario".

A la par del triunfo del estilo Barroco en la arquitectura religiosa debemos festejar el éxito logrado por este estilo en la arquitectura civil de uso doméstico, que como bien sabemos recibe por parte de los especialistas la denominación de mudéjar.

Y aquí, de existir un calificativo globalizador para enmarcar la arquitectura representativa de La Orotava, éste podría ser el término mudéjar, ya que sí repasamos en el contexto del centro histórico de La Villa encontraremos un modelo imperante que por raro que parezca es atemporal, pues ha permanecido inalterado desde sus orígenes hasta nuestros días.

La Orotava cuenta con una arquitectura doméstica levantada sobre dos niveles de características urbanas donde la carpintería se presenta como el factor determinante. La madera, frecuente en nuestro entorno, es la materia prima básica en la construcción

vernácula, pues si bien los carpinteros de lo blanco hacían con ella vigas y columnas, los carpinteros dedicaban su trabajo a ensamblar cuarterones, a dar forma a espigas o a decorar zapatas, y los ebanistas llegaban a última hora para ofrecer las galas de una talla artesanal que tiene todos los tintes de auténticas obras de arte.

La casa mudéjar tiene esencialmente dos características, la disposición espacial del patio a un lado del solar de la vivienda, y la preponderancia de la madera trabajada en todas las variedades posibles. De hecho, la principal valoración de la misma está en la personalización de los diseños que le fueron aplicados a puertas y ventanas. Existe, desde luego, un patrón común que sirve de base de diseño pero a partir de ahí los detalles cambian radicalmente para otorgar personalidad a los vanos. Las diferencias serán apreciables en los cojinetes, en el tragaluz, en el postigo, o simplemente en la decoración del ensamblaje ya que se utilizan malletes de espiga, de dientes de perro y cualquier otro que colabore en fortalecer la pieza de carpintería.

La casa mudéjar no suele ocupar grandes superficies de terreno, pero tampoco estamos ante los límites tradicionales de la casa terrera (aproximadamente unos 100 metros cuadrados) y distribuye la propiedad en dos alturas en las que se intenta reproducir un modo de vida aburguesado. Por tanto, la casa mudéjar es la vivienda de la clase media con posibilidades de ascensión social, casas en las que habitaron profesionales, artesanos y comerciantes, personas que reservan un espacio de sus inmuebles para instalar talleres, despachos o bodegas. Ello explica que en algunas de las fachadas analizadas en este apartado aparezcan ventanucos de palitroques flanqueando portalones que no fueron utilizados como acceso principal de la vivienda y que en la actualidad quedan descontextualizados habida cuenta la pérdida de los usos primitivos.

### **El Neoclasicismo**

La modernidad neoclásica llegó a La Orotava con los planos enviados desde Madrid por el arquitecto Ventura Rodríguez para el cierre cupular de la iglesia de La Concepción. De tal manera que estamos hablando de un proyecto de 1788 que marca en la historia local un hito que se reproduciría con posterioridad.

Entre la llegada del estilo y la aceptación del mismo por el grueso de la población existe un espacio de tiempo que está marcado por el enfrentamiento típico entre vanguardia y tradición, pues como ya hemos señalado el Barroco, el mudejarismo en definitiva, se había constituido como el estilo propio de la localidad.

Sin embargo, del enfrentamiento salió victoriosa la vanguardia ya que desde comienzos del siglo XIX se edificaron algunos inmuebles que traían en su diseño la impronta del Neoclasicismo. Al fenómeno de modernización no son ajenos dos acontecimientos verdaderamente importantes. Nos referimos a la aplicación a partir de la ley de Mendizábal por la cual se

desamortizaban los antiguos conventos españoles, y la llegada a La Orotava, una vez que hubo contraído matrimonio con una joven de la aristocracia local, del arquitecto de origen burgalés Manuel de Oraá.

La Desamortización ofreció, una vez desmantelados los añejos inmuebles ocupados otrora por conventos y monasterios, los solares necesarios para edificar inmuebles que veían a cubrir necesidades básicas en las infraestructuras de los pueblos de España. Además, algunos de los huecos ocupados por aquellas moles quedaron sin edificar para en su lugar imponerse jardines, alamedas o jardines lo cual nos da una idea del proceso constructivo vivido por la ciudad contemporánea en este momento histórico.

En el caso de La Orotava ambas circunstancias se conjugan y el Neoclasicismo llegó de la mano de un Manuel de Oraá que tuvo la misión de autorizar la construcción de las nuevas Casas Consistoriales de La Villa, las cuales ocuparía, precisamente, el espacio que hasta mediados del siglo XIX ocupaba el monasterio de monjas clarisas. El proyecto, en realidad, fue firmado por el ingeniero Pedro Maffiotte que lo entregó a las autoridades locales en 1870.

Así el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava se perfila como el edificio emblemático de este estilo; edificio del cual se tomarían cientos de referencias para el desarrollo efectivo de otros inmuebles de la localidad que lo toman como ejemplo y patrón.

### **El Eclecticismo**

Una vez implantado en La Orotava el Neoclasicismo no fue cosa difícil encontrar admiradores de la Arquitectura Romántica, y mucho menos de los monumentalismos que pronto ofrecería el Movimiento Ecléctico.

Todo ello supuso una enorme renovación urbana, dejándose sentir la misma desde la segunda mitad del siglo XIX para alcanzar las primeras décadas del siglo XX. Es el instante en el que La Orotava empieza a sustituir su régimen económico, abandonando paulatinamente su clara dependencia de la agricultura para sumergirse en el comercio y otras ramas del sector servicio.

La búsqueda de la imagen necesaria que reflejara este cambio fue encontrado en el Eclecticismo, un estilo de moda que no sólo se hacía eco de la renovación, sino que además era respetuoso con los pasados históricos de los pueblos.

Nacen así los neos, aplicados como prefijo a las corrientes históricas que habían demostrado su eficacia en tiempos pretéritos. Gracias a su repercusión en La Orotava encontramos edificios neogóticos, neo-alhambritas o neorrománicos... que imitan los diseños de la esencia de aquellos enormes estilos, pero ahora se nos presentan simplificando volúmenes con una ejecución impecable a base de la utilización del hormigón, el vidrio y el hierro, los materiales de la modernidad contemporánea.

Se multiplican los detalles escultóricos presentes en fachadas, en ventanas, jambas, cornisas o basamentos... Elementos, todos, que enriquecen la estampa urbana de La Villa hasta el punto de apreciarse como un estilo de gran solvencia que llegará en los años venideros a verse como parte integrante del Modernismo.

### **La Arquitectura del siglo XX**

Los epílogos del movimiento ecléctico se dejan sentir en los inicios del siglo XX, quedando el Modernismo y los neos como atractivos que logran consolidarse, con el tiempo, como parte de la tradición.

Sin embargo, debemos decir que La Orotava y la arquitectura del siglo XX no se llevaron bien. Las causas están aún en estudio, pero es fácil de aceptar que los malos momentos económicos no colaboraron mucho para que triunfara el Movimiento Moderno y las vanguardias históricas. Pero ello con ser cierto, no esconde una antipatía colectiva por los racionalismos y otros hitos de la vanguardia arquitectónica, pues La Orotava toma conciencia de su impronta patrimonial desde los divertidos años 20 cuando se abraza con deleite al neocanario, al regionalismo, ya que la entiende como la fórmula constructiva propia de sus antepasados.

Ello explica, por ejemplo, la supervivencia anacrónica de los balcones canarios. Elementos que en La Orotava forman parte de la íntima identidad local. Los carpinteros, los ebanistas y otros artistas/artesanos que trabajan la madera se han convertido en piezas esenciales de una sociedad que sabe valorar el mudejarismo a través de los detalles en madera que son aplicados a sus viviendas particulares, o a los templos locales. Así, las fórmulas de trabajo de éstos no se han perdido con el paso de los años, y prueba de ello son los infinitas labores que aún acometen en los artesonados de las iglesias, en los casetones de las puertas o en la infinidad de muebles que año tras año ejecutan.

Estas dos circunstancias han logrado ofrecer una imagen homogénea al centro histórico de la Villa de La Orotava, un centro que aparenta una gran igualdad y que a pesar de los "errores" arquitectónicos comportados por un mal entendido internacionalismo arquitectónico conserva la esencia de la buena arquitectura.

## **ESPACIOS [CONSTRUIDOS Y LIBRES] SIN VOLUMEN.**

### ***Plazas, Alamedas y Jardines***

La Orotava cuenta a comienzos del siglo XXI con una buena cantidad de espacios públicos que están mayoritariamente ocupados por plazas y jardines. Espacios que han supuesto una conquista en favor de la ciudadanía iniciada con la aparición a mediados del siglo XIX de una tendencia progresista que se empeñó en dar una vida comunitaria a los urbanitas occidentales.

Hasta ese momento la vida comunitaria se circunscribía a las fiestas y a las relaciones laborales, quedando al margen las actividades lúdicas y el ocio en general. Al no existir unas relaciones públicas, propiamente dichas, no se requerían lugar para la convivencia colectiva, y la vida social se hacía de muros adentro, sacándole el mejor beneficio posible a los salones las plantas nobles de las grandes casonas solariegas.

Sin embargo la situación cambió radicalmente cuando el grueso de la población hizo por ganar la calle y demandar nuevos espacios en los que hacer vida pública. Atrás empezaba a quedar el patio como único refugio del ocio individual y se imponía la construcción de rincones colectivos que debían superar los límites de la construcción tradicional para quedar definidos entre una malla colmatada por naturaleza, que de aquí en adelante, tendría que hacerle hueco a plazas y jardines, los nuevos escenario de la vida pública.

Sin muchos traumas se pasó del jardín privado, del patio señorial al jardín público, tomándose en la nueva recomposición urbana buena nota de los hallazgos experimentados en macetas y otros recipientes en los que se practicaba una excelente horticultura.

En recuerdo de aquel estilo de vida La Villa conserva aún algunos legendarios jardines que fueron otrora alabados por los visitantes que conocieron la localidad durante los siglos de la Edad Moderna. Estas entre ellos los míticos jardines de Franchy, presididos por un gigantesco drago así como por la conocida como Palma de la Conquista, pasando por los jardines de Machado y del Marqués de La Candia, éste último con su también desaparecido castaño, sin olvidar otros recintos de origen posterior como el del Marquesado de la Quinta Roja, o el de la popularmente conocida como Casa de Doña Chana.

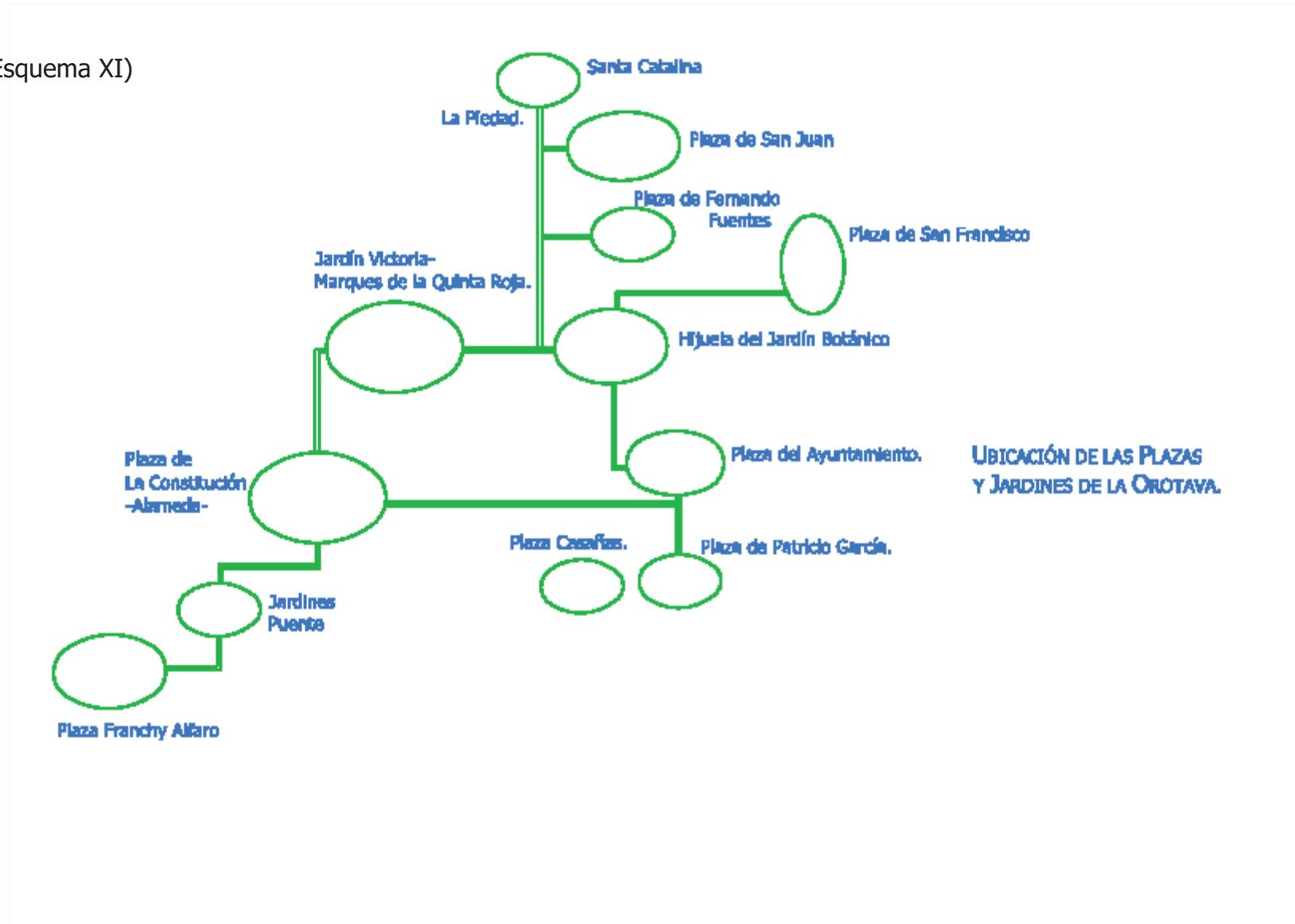
La Orotava ha contado desde la centuria decimonona con auténticos pulmones que han dotado a su centro poblacional del equilibrio perfecto entre el espacio construido y el dedicado al ocio y al esparcimiento, a través de un claro tributo al medio natural. Lugares de recreo que surgieron en el ámbito privado como desarrollo de una idea naturalista y romántica de culto a la naturaleza y que, bien avanzado el siglo XIX trascendieron a la esfera de lo público, cuando desde el consistorio local se decide dar forma urbana y posteriormente embellecer los recintos abiertos de titularidad municipal, en muchos casos, precisando de la contribución económica y material de altruistas ciudadanos. Es por entonces, último tercio del siglo XIX y primeros años del XX

cuando surge el concepto de plaza o de parque público tal y como hoy se conoce en La Villa. Hasta ese momento épocas pretéritas, las plazas eran simples explanadas de tierra a los pies de los principales templos del pueblo, que servían como espacio de concentración ante la eventual celebración de alguna festividad religiosa, así como para la esporádica organización de algún acontecimiento lúdico.

Aún la sociedad de aquel momento no había desarrollado el concepto de ocio que hoy tiene y menos aún aspectos relacionados con éste como el paseo o la vida social de puertas para afuera, tan arraigados entre la ciudadanía hoy en día. Sin embargo el siglo XIX traerá nuevas corrientes de pensamiento que gestarán un profundo cambio en la mentalidad del hombre, reflejado en la adopción de nuevas costumbres y modos de comportamiento, que apuntan hacia una trascendental evolución de la sociedad, en la que se produce, una apertura hacia el exterior y una valoración por el entorno, entre tantos otros aspectos. Se trata de un concepto universal, aplicable a la realidad de La Orotava del siglo XIX en adelante, en la que comenzarán a plantarse árboles que ornamenten los distintos rincones de la localidad, tanto de manera aislada o en alineaciones, como agrupados en plazas y jardines, que a su vez serán reordenados con la colocación de nuevos pavimentos, la creación de paseos y la colocación de fuentes, entre otras actuaciones habituales. El resultado de todo ello fue la creación de un paisaje urbano en el que el espacio natural preexistente se combina con el diseño humano, adaptándolo a sus necesidades de ocupación. Una idea proyectada en siglos pasados, cuando la propia arquitectura se servía de los propios recursos que le ofrecía la naturaleza y retomada en el tiempo presente, cuando las edificaciones prescinden de la materia prima natural y sin embargo sus moradores precisan de espacios verdes que complementen su contexto cotidiano, tal y como ha sucedido con la expansión urbana de los últimos años, generadora de las nuevas urbanizaciones provistas de espacios abiertos y arbolados.

La Orotava ha generado a lo largo de su historia un paisaje urbano donde la presencia de árboles y de recintos ajardinados se ha revelado como constante y necesaria para sus habitantes. Como parte imprescindible una manera de concebir el espacio habitable, el componente vegetal no sólo adquiere un profundo valor patrimonial por sí mismo, sino también por el indisoluble vínculo que establece y mantiene con el territorio en el que se inserta, dotándose de significación de un modo recíproco. [ver Esquema XI]

(Esquema XI)



UBICACIÓN DE LAS PLAZAS  
Y JARDINES DE LA OROTAVA.

### **Plaza del Ayuntamiento**

La conocida como plaza del Ayuntamiento formó parte, hasta bien entrado el siglo XIX, del convento de monjas claras de San José, un edificio que pasó a ser propiedad municipal tras el decreto desamortizador de 1836, y que sin embargo no sería derribado hasta 1868.

Parte de su solar se proyectó entonces como la explanada perfecta para la celebración de eventos festivos, por lo que años más tarde, en 1895, se encargó al arquitecto Antonio Pintor Ocete un primer proyecto de ordenación de la plaza. No obstante, las dificultades económicas por las que atravesaban las arcas municipales, impidieron la remodelación del recinto hasta 1911, cuando comenzó a ser reformado siguiendo un proyecto de Mariano Estanga debido, en gran medida, a la aportación económica del alcalde Tomás Pérez. Finalmente el espacio tal y como se concibe actualmente, fue inaugurado en abril de 1912, manifestándose como una plaza delimitada por una balaustrada que se interrumpe de tramo en tramo, por la colocación de un banco de hormigón fundido, que presenta como ornato, el escudo de La Villa, destacando el alto componente ecléctico del diseño.

El espacio central queda mentalmente dividido en tres grandes paños, por dos bancos centrales de planta circular que guardan correspondencias con los bancos perimetrales, y en los que cabe destacar su volumetría escultórica. El entorno queda complementado con dos parcelas ajardinadas provistas no sólo de una exuberante vegetación sino también de otros elementos como puentes, paseos y fuentes. La plaza, que constituye en la actualidad uno de los hitos de la vida social y administrativa de la Villa de La Orotava, recibió desde la desaparición del convento clariso las denominaciones de Viera y Clavijo, Alfonso XIII, de la República y del General Franco, antes del último cambio de nombre cuando pasó a ser denominada plaza del Ayuntamiento. Desde 1919 alberga la confección del magno tapiz que se elabora durante la celebración de la Octava del Corpus Christi, uno de los momentos culminantes de las fiestas patronales de La Orotava.

Desde 1972 disfruta este entorno de una escultura dedicada al músico Tomás Calamita que fue diseñada y ejecutada por el conocido escultor orotavense Ezequiel de León Domínguez, en homenaje al recordado director de la Banda de Música local, Tomás Calamita, al que también se le tributó con la rotulación de una calle con su nombre. Éste la acometió siguiendo la técnica del vaciado en bronce a la cera perdida, el busto fue colocado en un extremo de la Plaza del Ayuntamiento, junto a un local donde antiguamente ensayaba la Banda de Música de La Orotava, entidad de la que el homenajeado fue uno de los principales impulsores a lo largo de su historia. Se trata de Tomás Calamita Manteca, intérprete y compositor vallisoletano instalado en La Orotava que desempeñó durante muchos años, la labor de director de la agrupación musical más representativa de La Villa.

### **Hijuela del Jardín Botánico**

Tras el derribo del convento clariso de San José, en torno a 1868, el espacio ocupado por las huertas del mismo, fue reconvertido en jardín-vivero del Jardín Botánico de La Orotava. En 1888 se decidió delimitar el recinto, mientras en los inicios de siglo XX le fue colocada una verja de forja de diseño ecléctico, de la que sobresale la puerta de acceso. Se trata de una labor de forjado en hierro en la que se reproducen formas vegetales en consonancia con el espacio en el que se ubica. De este modo y aunque su proyecto data del año 1873, no sería hasta comienzos del siglo XX, en 1910, cuando, aprovechando la visita a La Orotava de la infanta Isabel de Borbón, que se inaugurara oficialmente.

La Hijuela actuó hasta fechas recientes como un vivero de especies vegetales que una vez aclimatadas a la climatología del Valle de La Orotava, pasaban a engrosar la colección que posee el Jardín Botánico de La Orotava, situado en las afueras del término municipal del Puerto de la Cruz.

### **Jardines del Marquesado de la Quinta Roja. Jardín Victoria**

Estos jardines formaban parte, hasta comienzos del siglo XX, de las propiedades de los marqueses de la Quinta Roja y constituían un anexo posterior a la vivienda familiar que se registra con el nº 9 de la plaza de la Constitución. Con el paso del tiempo el inmueble fue reconvertido en el conocido Hotel Victoria, convirtiéndose los jardines, que adoptaron el nombre de la mencionada entidad, en uno de los principales atractivos de la infraestructura hotelera. Finalmente y tras el cierre del hotel, la propiedad fue objeto de diversas operaciones de compra-venta por parte de diferentes propietarios. Fue a comienzos de la década de 1990 cuando los jardines fueron adquiridos por el Ayuntamiento de La Orotava, que planteó un proyecto de remodelación que le proporcionó su imagen actual, en la que se aprecia una acentuada estética afrancesada. Su acceso, por medio de una verja de hierro forjado, reproduce la antigua portada de la Feria de Horticultura celebrada en este recinto en 1888, a modo de homenaje de aquel evento. En cualquier caso, el elemento principal de estos jardines es sin duda el mausoleo que lo preside.

Al fallecimiento en 1880 del VIII Marqués de la Quinta Roja, Diego Ponte del Castillo, se creó una enorme polémica en La Orotava puesto que el párroco local le negó sepultura católica por su condición de masón. Ante tal acto de intransigencia, su madre, Sebastiana del Castillo, contrató a un arquitecto francés, Adolphe Coquet, también afiliado a la masonería, para que diseñase un monumento a la intolerancia, que a su vez sirviese como sepulcro para los restos de su hijo, de su esposo y de ella misma, para ser colocado en su propio jardín particular. Finalmente, el finado sería enterrado en el cementerio católico sin recibir las exequias fúnebres cristianas, quedando vacío el mausoleo. Este singular panteón responde a un patrón arquitectónico eminentemente

ecléctico, realizado en mármol de Lyon, actuando como base un complejo de piedra granítica que comprende escalinatas, basas, pedestales, e incluso una pequeña gruta.

### **Plaza de La Constitución. La Alameda**

Originalmente este espacio público era conocido como Explanada o Llano de San Roque, debido en sus proximidades se encontraba la ermita dedicada a dicho santo, sobre la cual se edificó la actual iglesia de San Agustín. Sin embargo en el año 1820 cambió su nombre por el de la Constitución en honor al acto aprobado por las Cortes Española en 1812.

En su centro se alza desde 1916, un elegante kiosco de estilo neomodéjar, que proporciona a la plaza su popular sobrenombre, al que hay que añadirle, el de plaza de la Alameda, debido a los árboles que la rodean. Hasta comienzos del siglo XX este espacio no fue pavimentado, siendo en 1902 cuando se colocó el enlosado que aún conserva. La plaza se nos presenta en la actualidad bajo dos formatos: el histórico, en atención a la mencionada remodelación, y una ampliación ejecutada entre 1973 y 1975, que supuso la apertura de la galería comercial que se encuentra en los bajos, siguiendo el diseño del arquitecto Juan Julio Fernández.

### **Jardines bajo el Puente de la Carrera del Escultor Estévez**

En los años sesenta del siglo XX, el sector que se extiende desde la calle Calvario hasta la de la Carrera a través de la plaza de La Constitución, conoció una fundamental transformación con la construcción del popular puente que conectaría ambas calles, dando continuidad a una vía que atraviesa la localidad de este a oeste, desde el Calvario a la Cruz del Teide.

Hasta la ejecución de esta emblemática infraestructura, proyectada por los arquitectos Félix Sáenz Marrero y Juan Julio Fernández, el eje imaginario que recorre la Villa de polo a polo, quedaba interrumpido por el barranco de Araujo así como por el acentuado desnivel existente entre la plaza de la Constitución y la calle Rosales. Ese espacio intermedio estuvo ocupado durante siglos por bancales destinados a distintos cultivos ordinarios, hasta que durante el segundo cuarto del siglo XX una de esas terrazas fue reordenada como jardín público que hoy se conserva parcialmente. En este espacio se reúnen diversos árboles de interés como dos dragos canarios varias palmeras canarias o una araucaria de cierta antigüedad, sin olvidar varias especies arbustivas.

### **Plaza Patricio García**

Desde la fachada norte de la iglesia de La Concepción se extiende la singular plazoleta de Patricio García, un espacio ajardinado que no estuvo completamente definido hasta bien entrado el siglo XIX, cuando era conocido primero como plaza de las Monjas, por la proximidad del ex convento de monjas catalinas, situado donde en la actualidad se ubica el edificio de Correos, y más tarde como plaza del Teatro debido a la proximidad del desaparecido Teatro Power, instalado en la antigua iglesia conventual una vez desacralizada.

Plaza de diseño triangular con diversos recintos ajardinados, paseos y bancos, donde sobresale el esbelto palmeral que alberga. Su actual denominación, adoptada en la década de 1970, corresponde a uno de los artífices de la edificación definitiva de la parroquia de la Concepción, Patricio García, maestro mayor de las obras de construcción del templo entre 1775 y 1781, año en el que el célebre alarife, Diego Nicolás Eduardo lo llevó a Las Palmas para trabajar en las obras de la Catedral de Santa Ana y en la iglesia parroquial de Gáldar. Tan sólo un año más tarde regresó a La Orotava donde falleció sin ver concluida la iglesia matriz.

### **Plaza Casañas**

Esta plaza ocupa buena parte del solar en que estuvo edificado el palacio de Benítez de Lugo y Vergara, un legendario inmueble del siglo XVII, desaparecido tras un pavoroso incendio que lo asoló en 1716 y del que solo se salvó su fachada. Este elemento se mantuvo en pie hasta finales del siglo XIX cuando a instancias del por entonces Alcalde, Antonio María Casañas, el Ayuntamiento adquirió el solar para destinarlo a plaza pública, y con ello embellecer un entorno tan significativo como el del templo matriz.

La plaza se desarrolla en dos espacios, el primero de ellos, ajardinado y articulado por una fuente de planta circular que posee motivos ornamentales de inspiración románticoide. El otro sector de esta plaza es un trapecio enlosado que sirve de antesala a la iglesia de la Concepción.

La denominación de esta plaza atiende, desde comienzos del siglo XX, a un homenaje tributado por la Corporación local al principal impulsor de la reconversión de este histórico espacio como plaza pública. Se trata de Antonio María Casañas González, Licenciado en Derecho y destacado hombre público que llegó a ostentar el cargo de Alcalde de la localidad a finales del siglo XIX, y a quién se debe, entre otros aspectos, la iniciativa de inscribir Las Cañadas del Teide como patrimonio municipal de La Orotava.

### **Plaza de San Francisco**

Tras el incendio que destruyó el antiguo convento de San Lorenzo en 1801, este espacio fue requerido por la administración municipal para reordenar el viario público de la zona hasta entonces regido por el caos.

La fórmula elegida fue la de trazar un espacio triangular adaptado a las edificaciones existentes, cuya propuesta de arbolado y embellecimiento vendría dada por la iniciativa desinteresada de un ilustre vecino de este sector, Antonio Lugo y Massieu, conocido por su culto y fomento de la naturaleza. Hasta la década de los años 40 del siglo XX, la plaza no fue más que una explanada de tierra donde tenía lugar cada año la feria de ganado durante la celebración de las fiestas patronales. Fue entonces cuando, según el proyecto del arquitecto Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo, la plaza de San Francisco fue reordenada y planificada con la colocación de un nuevo pavimento o la delimitación de las parcelas ajardinadas, en las que se plantaron varias especies autóctonas.

En su centro se localiza el brocal de una fuente que proviene de lo que originalmente fue un antiguo abrevadero reutilizado como fuente una vez fue reformada la plaza a finales de la década de 1940.

### **Plaza de San Juan Bautista y de La Unión**

La denominación de esta plaza tiene su origen en la primavera de 1823, cuando los vecinos de la Villa de Arriba mantuvieron una polémica disputa con el Ayuntamiento por obtener para este lugar el título de plaza de La Constitución, que finalmente sería el nombre asignado a la plaza de La Alameda, en la Villa de Abajo. Por el contrario, el recinto de El Farrobo recibiría el título de La Unión, como tributo a la unidad vecinal de los habitantes de este importante núcleo de La Villa.

La plaza de la iglesia de San Juan se remonta a los propios orígenes del templo, en el siglo XVII, como el espacio más próximo y circundante del mismo. Su aspecto actual responde sin embargo, a una reforma efectuada en 1916 y que afectó también a la fachada de la iglesia, a instancias del párroco Serafín Celorrio. El espacio fue pavimentado con losas de hormigón y delimitado por un muro de estilo ecléctico que intercala bancos de mampostería con balaustres, coronados por jarrones para flores que imitan trofeos. El recinto no es continuo sino que queda interrumpido o dividido por los brazos del templo, por lo que la plaza se proyecta en la parte posterior con una pequeña plazoleta en torno a la portada de la capilla mayor, y una pequeña parcela ajardinada en la que destaca una araucaria de gran envergadura, y que da acceso al salón de ensayo de la Banda de Cornetas y Tambores de la zona.

### **Plaza Fernando Fuentes**

Aunque reciba la denominación de plaza, este recinto es en realidad un recoleto jardín que debe su nombre a Fernando Fuente González, quien fuera Alcalde de La Orotava en 1911 por enfermedad de Tomás Pérez y nuevamente en 1913 a la muerte de aquél.

Se trata de un recinto ajardinado de gusto romántico, en el que destacan las cuatro grandes palmeras que marcan los ángulos de la plaza. Asimismo, cuenta este espacio con dos elementos de interés, como son la fuente situada en el centro geométrico del lugar y que tiene su origen en una reforma proyectada en este espacio durante la primera mitad del siglo XX, y una escultura de bronce colocada en 1982 en homenaje al que fuera presidente de la República de Venezuela, Rómulo Betancourt, de padres canarios.

La plaza de Fernando Fuentes ha conocido diversas reformas que han transformado su fisonomía, debiéndose su actual aspecto a la intervención ejercida en la década de 1990, en la que limitaron los accesos al recinto al ser diseñado como un jardín.

### **Plaza de Santa Catalina - Plaza de La Piedad y el entorno de la Cruz Verde**

Remozadas entre 1990 y 1993 con la delimitación de las mismas por medio de balaustradas y la colocación de dos fuentes de planta cruciforme. Tanto en sus propios perímetros como en los márgenes situados en las aceras, se encuentran múltiples parterres o pequeños espacios ajardinados donde predomina la hortensia o flor del mundo. Los árboles se limitan a la plaza de La Piedad y a una especie de brezal que se localiza en la de Santa Catalina.

La actual plaza de la Cruz Verde es en realidad la encrucijada de varios caminos históricos (El Sauce, La Sierra y Los Guanches), cuya imagen actual no guarda consonancia con la antigua apariencia de este entrañable rincón de la Villa de Arriba. Los testimonios orales y fotográficos sitúan en este espacio elementos hoy desaparecidos como la alameda cercana a la actual plazoleta de la Cruz Verde que hicieron que durante algún tiempo se le conociera como Cruz de los Álamos, el canal aéreo que conducía el agua desde el molino de la Cruz Verde hasta el de la calle Cubo Alto, y los lavaderos anexos al primero de estos molinos.

En la actualidad, el entorno queda reducido a una pequeña plaza de planta rectangular, presidida por una cruz de cierta antigüedad, protegida por una balaustrada. La vegetación queda reducida a una pequeña jardinera con césped y una Araucaria. Cabe reseñar asimismo, el hecho de que para muchos vecinos de la zona de cierta edad, la verdadera Cruz Verde no es la que se

encuentra en la intersección entre las calles Peralito, Rómulo Béthencourt y la plaza de La Piedad, sino la que se encuentra adosada a un muro en el callejón de la Cruz Verde.

### **Plaza Franchy Alfaro**

El origen de este espacio se sitúa en pleno siglo XVI, cuando tan sólo era concebido como una explanada próxima a la ermita de San Sebastián, por lo que era conocido como el Llano homónimo. Se trataba de un recinto sin pavimentar ni delimitar, que se mantuvo durante siglos bajo esas mismas condiciones, como testigo del desarrollo urbano de este sector, a la vera del camino real de entrada y salida del pueblo por el este, a través del Calvario. En tal sentido, y mientras el Llano de San Sebastián continuaba siendo un terreno en el que eventualmente tenía lugar la celebración de algún evento tanto de naturaleza civil como religiosa, la imagen de su entorno inmediato fue variando con la edificación de distintos inmuebles que proporcionaron a este lugar de una identidad propia. De este modo, el Hospital de la Santísima Trinidad, levantado en el siglo XVIII sobre la antigua ermita de San Sebastián, o las similares casonas de estilo tradicional, hoy registradas con los números 52 y 54 en la calle Calvario, fueron complementados ya en la centuria siguiente, por otras edificaciones relativamente cercanas como el antiguo Hostal El Suizo, en el otro extremo del Llano. Por aquella época, finales del siglo XIX, este espacio fue reordenado por vez primera, siendo considerado ya como plaza. Ello se debió a la iniciativa particular de los vecinos de la zona, que instaron al Ayuntamiento a iniciar las obras de mejora de un espacio que hasta entonces servía para la celebración anual de la festividad de los santos patronos, y para que el Batallón de Infantería destacado en la localidad, realizara a diario sus maniobras e instrucciones.

Fue a partir de 1879 y bajo la financiación de una suscripción popular, cuando el antiguo llano comenzó a adquirir la fisonomía de una plaza con el levantamiento de muros de contención que actuaron como los límites urbanos del espacio público. A ello había que añadir la paulatina plantación de árboles que a lo largo del tiempo fueron configurando la hermosa arboleda que aún conserva. Diez años más tarde, en 1889, la Corporación municipal acordó calificarla oficialmente como plaza, dedicando su nombre a uno de los inolvidables protagonistas de la historia de La Orotava, Juan Francisco de Franchy y Alfaro, quién consiguiera en 1648 el título de Villa Exenta para la localidad.

No obstante, el actual aspecto de la plaza atiende a posteriores intervenciones realizadas sobre este espacio, entre las que destacan la efectuada en la década de 1960, en la que pavimentó la superficie y se concibió el espacio como un lugar de juegos, con la instalación de una cancha de baloncesto y de un parque infantil, o la definitiva remodelación, aplicada a comienzos de los años ochenta del pasado siglo, en la que se repavimentó la plaza y se eliminó la cancha deportiva, entre otras actuaciones. En fechas más recientes, 1998, y coincidiendo con la celebración del 350 aniversario de la concesión por parte del Rey Felipe IV, del Título de Villa para La Orotava, lo que suponía su emancipación administrativa y judicial con respecto a San Cristóbal de La

Laguna, se colocó en la plaza Franchy Alfaro, un monumento que conmemorase no sólo el histórico acontecimiento, sino también homenajeara la memoria del gestor de aquel singular logro para La Orotava. Ambos aspectos quedaron plasmados en un vanguardista diseño plástico de José Cecilio Hernández, ejecutado en acero soldado sobre base de granito y que recibió el título de Alfa y Omega, principio y fin, por parte de su autor.

## BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN

En el presente documento se han extrapolado textos e ideas contenidos en el libro por mi firmado en el año 2003 que lleva por título "Arquitectura en el Centro Histórico de La Orotava", pero también es deudor de otras referencias bibliográficas que a continuación pasaremos a citar:

- Antonio RUMEU DE ARMAS: La Conquista de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1975
- Leopoldo de la ROSA OLIVERA: La Orotava hasta 1650. Aula de Cultura, Santa Cruz de Tenerife, 1977
- Francisca MORENO FUENTES: Las Datas de Tenerife. Instituto de Estudios Canarios, La Laguna, 1998
- Sabino BERTHELOT: Primera estancia en Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1980
- Domingo HERNÁNDEZ PERERA: El Centro Histórico de la Villa de La Orotava. Ayuntamiento de La Orotava, 1988
- Manuel RODRÍGUEZ MESA: La Orotava y sus fiestas. Tenerife, 1981
- Carmen FRAGA GONZÁLEZ: Las Plazas de Tenerife. La Laguna, 1973
- Carmen FRAGA GONZÁLEZ: La Arquitectura Mudéjar en Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1977
- Carmen FRAGA GONZÁLEZ: Arquitectura Neoclásica en Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1976
- Roberto RODRÍGUEZ: Arquitectura Popular Canaria. Las Palmas de Gran Canaria, 1991
- José Manuel HERNÁNDEZ: La Plaza de la Constitución. La Orotava y sus calles. La Orotava, 1992
- Juan MARTÍNEZ SÁNCHEZ: Proceso de construcción del Ayuntamiento de La Orotava. Tenerife, 1995
- Sebastián ESTÉVEZ PÉREZ: El Ayuntamiento como núcleo del Centro Histórico-Artística. La Orotava, 1995
- Jesús HERNÁNDEZ PERERA: La parroquia de la Concepción de La Orotava. Revista de Historia, La Laguna, 1943
- Adrián ALEMÁN DE ARMAS: Elementos constructivos y ornamentales de la Arquitectura en Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1968
- Alfonso TRUJILLO RODRÍGUEZ: Visión artística de la Villa de La Orotava. Ayuntamiento de La Orotava, La Orotava, 1976
- Antonio LUQUE HERNÁNDEZ: La Orotava, corazón de Tenerife. Ayuntamiento de La Orotava, La Orotava, 1998
- Fernando Gabriel MARTÍN RODRÍGUEZ: Arquitectura Doméstica en Canarias. Caja de Ahorros, Islas Canarias, 1978
- José B. GONZÁLEZ FALCÓN: Arquitectura Antigua. La Villa de la Orotava. Santa Cruz de Tenerife, 1977
- Juan del CASTILLO: Esencias de La Orotava. La Orotava, 1982

- María Candelaria HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ: Los maestros de obras en las Canarias Occidentales. Santa Cruz de Tenerife, 1992
- María Candelaria HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ: La Arquitectura del hierro en Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1989
- Alberto DARIAS PRÍNCIPE: Arquitectura y Arquitectos en las Canarias Occidentales (1874-1931). Caja de Canarias, Santa Cruz de Tenerife, 1985
- José PÉREZ VIDAL: La Vivienda Canaria. Datos para su estudio. Anuario de Estudios Atlánticos, Madrid-Las Palmas, 1967
- María Isabel NAVARRO SEGURA: El Racionalismo en Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1988
- María Isabel NAVARRO SEGURA: Arquitectura del Mando Económico de Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1982
- Francisco J. GALANTE GÓMEZ: El ideal clásico en la Arquitectura Canaria. Las Palmas de Gran Canaria, 1989
- María GALLARDO PEÑA: El Clasicismo Romántico en Santa Cruz de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1992
- Pedro RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ: Tomás Machado, Arquitecto. Santa Cruz de Tenerife, 1992

#### 4. LA POBLACIÓN.

El índice de crecimiento más significativo en la totalidad del Término Municipal se ha producido entre 1981 y 1986. Posteriormente, hasta 2004, la población tiene un crecimiento estable sin grandes altibajos, alcanzando los 39.909 habitantes frente a los 31.520 de 1981.

A nivel de distritos, el casco de La Orotava ha tenido un crecimiento significativo, y respecto al peso demográfico de cada una de las entidades de población destaca de manera considerable junto a La Perdoma, y San Antonio, como núcleos importantes. El Casco representa el 40% de la población municipal, frente al 11% del núcleo que le sigue en importancia, La Perdoma y al 7% de San Antonio. El resto de entidades no superan el 4% de la población municipal.

En cuanto a la estructura de la población, un mayor porcentaje de población envejecida vive en los distritos correspondientes al casco representando un 12,5% del total.

En el análisis por secciones censales tenemos los porcentajes de juventud más elevados en El Sauce, Benijos y El Bebedero, así como los más bajos en las Secciones 1 y 3, correspondientes a La Orotava Casco.

Las viviendas desocupadas, para el mismo Censo, superan el 20% en la Orotava Casco.

Como indicador de población inmigrante tenemos que un 31% de la población residente en el Municipio ha nacido en otro lugar, destacando la población de otros Municipios insulares (23%) y la población extranjera (4%).

La tendencia descrita parece constatarse con la proyección demográfica que el ISTAC ha elaborado hasta el año 2011. Se aprecia una caída de los índices de juventud paralelamente a un incremento de los índices de vejez, condicionando ambos una elevación de la razón de dependencia. El grupo de 20 a 64 años soporta cada vez más una mayor responsabilidad social que se traduce en un incremento de los costes económicos, así como potenciales conflictos entre nuevas formas de vida y realidades impuestas.

De los datos del censo se deduce que el 40% de la población total reside en el casco.

## **5. EL EQUIPAMIENTO Y LOS ESPACIOS LIBRES.**

### **El Equipamiento Comercial.**

Las actividades a nivel comercial se concentran en varias ubicaciones. El primero de ellos está formado por el eje comercial de la calle Carrera a la calle Calvario y su prolongación hacia la Avenida de las Araucarias, ya fuera de los límites del casco. Este eje concentra la mayor parte del comercio. El segundo de ellos es el correspondiente al Centro Comercial de San Agustín. El tercero de ellos lo componen un conjunto de tiendas dispersas, situadas en la parte alta del casco antiguo. A ellos se les suma la concentración comercial de las plantas bajas y las oficinas situadas en los niveles superiores de los edificios más altos de crecimiento hacia el Este del Casco. Por último, aunque alejado del Casco y con una relevante repercusión sobre el mismo, se encuentra el Centro Comercial de Alcampo y El Trompo, grandes superficies que generan una bifocalización del uso comercial en competencia con la actividad organizada en el casco.

### **El Equipamiento Escolar.**

Los equipamientos escolares tienen una adecuada distribución espacial de acuerdo con los criterios del Mapa Escolar de Tenerife.

Con la implantación de la Secundaria de Lercaro, el antiguo Instituto quedó en desuso y libre para implantar otros usos o actividades que ayuden a la revitalización del casco.

### **El Equipamiento Deportivo.**

A nivel de equipamientos deportivos no es necesaria la creación de este tipo de equipamiento ya que existe una buena dotación en otros sectores en el borde del casco.

## **Los Espacios Libres.**

La oferta de espacios libres es insuficiente, reduciéndose a las plazas, muchas de ellas de reducidas dimensiones aunque con alto valor patrimonial y paisajístico. Al margen de la Hijuela del Botánico, y del Jardín Victoria, de carácter cultural, no existen suficientes piezas de parques o jardines de carácter público de gran dimensión por lo que es necesario crear nuevos espacios libres a nivel de barrio y con repercusión en el conjunto de la ciudad.

## **Equipamientos Sociales y Sanitarios.**

La oferta en equipamiento socio cultural del casco corresponde a la sala Teobaldo Power, el espacio cultural de San Agustín, el Centro Municipal de la Tercera Edad, el Centro de Documentación de la Artesanía, y los Museos de Artesanías, así como la casa de Rómulo Bethencourt.

En cuanto a equipamientos sociales y sanitarios se encuentra el Centro de Salud, y la residencia de Disminuidas Psíquicas.

## **6. RED VIARIA Y TRÁFICO.**

La estructura viaria del casco de La Orotava se considera insuficiente, tanto en proporción de suelo destinado a las calles, como en su capacidad y jerarquización. El número de vías o calles de trazado y longitud adecuados y con posibilidad de organizar el tráfico principal, es considerablemente escaso. Sólo un eje atraviesa el casco en sentido vertical, desdoblándose en el centro, y otro lo hace de manera discontinua en cuanto a su traza. En sentido transversal sólo dos vías, que también confluyen, lo atraviesan, vías que además deben cumplir el papel de ejes comarcales.

Esta escasez de trazados viarios capaces, hace que una vía de carácter comarcal e insular, como es la carretera de acceso a las Cañadas se utilice como un vial urbano en todo su recorrido inferior.

La capacidad general del conjunto de calles es muy reducida. Se ha de tener en cuenta que la amplitud media de las calles es de 4,68 metros y que la superficie del viario, en relación con la del conjunto de la Villa es de solo el 16%.

Ambos valores son extraordinariamente bajos, y es aún mucho más preocupante este último, que está muy por debajo de lo que cabría considerar genéricamente un valor medio aceptable, de al menos un 25%.

Hemos de considerar además, que la falta de aparcamientos públicos y privados supone que las calles se utilicen para el estacionamiento, con lo que la situación adquiere proporciones más preocupantes.

Algunos crecimientos se apoyan en muchos casos en antiguos caminos agrícolas de escasísima sección, lo que hace que al incorporarse estas áreas al continuo urbano, no tan sólo no aportan una nueva viabilidad con capacidad propia suficiente, sino que suman su propio déficit al existente en las áreas centrales.

Es necesario y resulta imprescindible aumentar la capacidad de los viales existentes, eliminando aparcamientos y utilizar otros a nivel urbano, que permitan una correcta relación entre sus partes, como supondrá el plan parcial Lercaro colindante. Esto último debería asimismo complementarse con una red de aparcamientos suficiente.

Uno de los principales problemas de la red viaria de La Orotava es su fuerte pendiente. Esto parece en cualquier caso un hecho asumido por la población: calles con pendientes superiores al 20% forman parte del viario principal, cuando no el único. A pesar de ello, existen unas pocas calles de perfil, prácticamente horizontal, aunque de muy reducida capacidad, complementadas con otras en diagonal con pendiente media, que son las que deben soportar el tráfico principal.

La actual insuficiencia de la red viaria, la estrechez de las calles y la falta, aún, de los trazados de carácter perimetral planteados por el PGO, hace muy difícil pautar un adecuado funcionamiento de la red viaria. El tráfico se organiza hoy en día según un modelo disuasorio de sentidos de circulación enfrentados, con objeto de evitar recorridos más largos, los que tampoco ayuda a disminuir la intensidad de la circulación, dificultando los giros y los recorridos peatonales.

El Plan Parcial de Lercaro, con su urbanización parcialmente ejecutada ha aportado su propio sistema viario y contribuirá precisamente a modificar o mejorar la estructura viaria existente en el conjunto.

Es conocida la dificultad de aparcar en el casco urbano. Si exceptuamos el aparcamiento en la calzada de las estrechas calles fundamentalmente del sector más antiguo, a todas luces insuficiente, encontramos muy pocas bolsas de aparcamiento. Los conjuntos de aparcamientos existentes, calle Inocencio García y San Agustín, no son suficientes para la demanda existente y la potencial.

Entendemos que el complementar el uso de aparcamiento con otros usos residenciales o de oficinas es imprescindible para la estrategia de intervención y recuperación del casco.

Asimismo se debe incorporar el sistema viario del casco a la malla urbana de extramuros, es decir, externo al casco, incorporación sobre la base de una ordenación del tráfico vehicular interior y de paso, contando con la peatonalización que se propone por este Plan Especial.

## **7. LA FUNCIÓN DE LA CIUDAD.**

### **Generalidades.**

El fenómeno de los espacios culturales ha adquirido una especial relevancia, ya desde la propia constitución de 1.978, como de la posterior legislación en la materia tanto a nivel nacional, Ley de Patrimonio Histórico Español (ley 6/ 85), como la reciente a nivel autonómico, Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (ley 4/99), en tal manera que se considera que dichos espacios culturales deben ser objeto de protección especial y de tutela.

Cultura y Urbanismo están fuertemente relacionados, con una gran incidencia entre ambos. En estos momentos en que la ordenación urbanística atiende al centro histórico de nuestras ciudades, tiene el urbanismo la gran ocasión de servir de instrumento al servicio de los espacios culturales, olvidando, por un lado la concepción del conservacionismo clásico a ultranza, rígido, para pasar a admitir también planteamientos de perseveración desde la mejora y la renovación, y por otro lado el excesivo desarrollismo de sus periferias en un planteamiento de ensanche cuasi infinito, de forma que el exceso de oferta de suelo provoca desequilibrios que generan el abandono del centro. Ambas, son causas de gran parte del vaciamiento, pérdida de valor y vida de los conjuntos históricos situados en los centros de las ciudades canarias, de tal manera que se produce la degradación de lo edificado quedando en una profunda obsolescencia.

Bajo este planteamiento subyace una de las premisas de este Plan Especial de Protección, "el derecho al uso contemporáneo de la ciudad histórica". Ciudad histórica y no centro histórico para abundar en la idea de que los conjuntos históricos no deben ser entendidos independientemente, sino como parte de la ciudad, como parte de un todo continuo, interviniendo desde esa perspectiva.

La contemporización de los centros históricos es clave esencial para readecuar la ciudad como ciudad activa, con capacidad para centrar atención, con flexibilidad en los usos, que a la escala que corresponden sean generadores de dinamismo en la actividad socioeconómica y residencial, de tal conversión de los centros históricos en cascos-museos, con horario de apertura y cierre.

El planteamiento pues, no se debe entender solamente en la simple conservación y restauración, sino aquella con un arco de intervención que abarca desde la conservación y restauración, hasta incluso la sustitución.

### **Descripción General del Casco y su relación con el territorio.**

La Villa de La Orotava, como ya se expuso, al contextualizar la Ciudad en su entorno geográfico y cronológico, no sólo resulta de una gran claridad sino que se revela como una herramienta de gran utilidad para ilustrar varios de los procesos históricos de las Islas. Situada entre barrancos, en las inmediaciones de las tierras de cultivo, La Orotava fue capaz de ordenar los recursos del territorio circundante

según los diversos intereses de cada época, de modo que se consolidó como centro generador del asentamiento humano en el Valle. Vertebrada por una infraestructura hidráulica, y apoyada por la red de caminos y los diferentes edificios religiosos, La Orotava fue adoptando una planta bastante ajustada a lo que se conserva hoy en día.

Se conocen documentos gráficos que nos aproximan a la apariencia del urbanismo de la población a mediados del siglo XVII, coincidiendo con el periodo de mayor esplendor de la urbe. Conscientes de la trascendencia de este hecho, que es capaz de conectar a La Orotava actual con los mejores momentos, se observa que el trazado de la Ciudad Histórica (y muchos de sus hitos) pervive hasta nuestros días con notable claridad, hasta el punto de suponer uno de sus valores más originales y contundentes.

Espacios concretos definen ambientes determinados que suponen la verdadera cara visible del urbanismo. Es aquí donde la Ciudad Histórica participa de un cierto carácter espectacular, en la mejor de las acepciones. La calle y la plaza, como espacios descritos por alineaciones de edificios particulares, no son los únicos elementos de valor de la ciudad, pero si son los más accesibles.

El estudio de la trama urbana, es la otra gran fuente de información, tras la evaluación de los edificios singulares. Se trata de identificar vestigios históricos en el actual viario, pero también de descubrir la relación de los espacios principales de la Ciudad. Estos espacios, representativos deben ser, por su capacidad de transmisión y su relevancia en la imagen del conjunto urbano, objeto de atención especial en cualquier intervención urbanística.

Las Plazas principalmente, pero también algunas calles de especial significación estructural o afectiva, fueron un elemento clave en la organización de la Ciudad y son hoy herramientas fundamentales para jerarquizar y ordenar la gestión del patrimonio.

Estos ámbitos, los más cargados de significados y también los más frecuentados por la población local y los visitantes, deben considerarse recursos válidos, objeto de la tutela más estricta y áreas de especial atención en la rehabilitación urbana que se pretenda.

La Villa fue el núcleo simbólico y funcional de la red de ordenación territorial de su comarca. A este núcleo se vinculan las poblaciones vecinas, las haciendas, las infraestructuras de transportes y riego, y las fundaciones religiosas. De este modo, en torno al centro histórico, no es difícil descubrir otros centros históricos de menor trascendencia quizás, pero no de menor contenido, que no sólo son el vestigio de una estructura funcional a punto de desaparecer, sino que también forman parte importantísima del paisaje y representan verdaderos hitos aún en el recorrido de la ciudad.

Esta trama comarcal de núcleos periféricos dota de significado histórico al sistema de comunicaciones. Desde cualquier punto de vista, sea histórico, ecológico, sociológico o político pretender la conservación de la Villa al margen de estos pequeños enclaves del patrimonio municipal, será una labor ajena e inconexa.

Inmediatos a la Villa se encuentran las áreas circundantes de la Cruz del Tanque, hacia el Norte o hacia el Sudoeste la Plaza de la Candelaria del Lomo. Incluso las áreas de La Piedad, la Cruz Verde o la Plaza de San Sebastián, podrían contemplarse en cierto sentido como núcleos periféricos urbanos.

Algo más lejanos, pero fácilmente reconocibles, están los núcleos tradicionales de San Antonio-Higa o la Perdoma, en el camino hacia el Realejo Alto; el de La Luz, en la vía hacia el Realejo Bajo; el del Durazno-San Bartolomé, por la carretera del Puerto de la Cruz o el de La Florida, por el Camino de Polo. Otros más modernos, como las haciendas y casonas del siglo XIX que encontramos en Las Arenas o en La Palmita, deben considerarse también como áreas de una especial significación.

En su mayoría son núcleos dispersos, a menudo dispuestos a lo largo de los caminos tradicionales. Muchos de ellos han visto proliferar nuevas construcciones en sus proximidades (La Florida, La Perdoma...).

Dispersos y alejados del centro histórico, es cierto, pero hitos de singular importancia en la estructura económica y social del Valle de La Orotava. Varios de ellos son depositarios de valores etnográficos y arquitectónicos de una calidad ambiental y un interés histórico incuestionable, pero sobre todo conforman el tejido territorial que confiere la mayor de las importancias al casco de la Villa.

### **El mercado inmobiliario.**

La ciudad tradicional se presenta como uno de los sectores de la ciudad de mayor atractivo e interés. Esta ciudad ha pasado de ser un espacio que se ignora, ya desde la perspectiva arquitectónica y desde la perspectiva urbanística, a ser un espacio que se valora, merecidamente, desde las perspectivas mencionadas.

Ese interés, junto a los objetivos y criterios del presente Plan Especial, tendrán como manifestación, con un grado aceptable de inmediatez, un crecimiento paulatino de las obras de reforma o rehabilitación.

Todo ello representará pues, un nuevo mercado en un área de la ciudad único e irreplicable, un mercado inmobiliario en donde las situaciones actuales de las casas históricas, obsoletas en cuanto a condiciones de habitabilidad acorde a los tiempos, con un elevado porcentaje de viviendas vacías, desuso que conlleva a la falta de conservación adecuada, es nulo.

Ese nuevo mercado resulta necesario, pues todo ese inmovilizado urbano de los cascos históricos es, como hemos dicho, muy sensible al paso del tiempo.

A ello se suma la disfuncionalidad de esos centros históricos, que deriva en un desplazamiento apreciable y progresivo de lo residencial, como binomio vivienda y centro comercial y de negocios. Este desplazamiento supone que en los centros históricos se produzca el efecto "Museo", conviviendo las actividades vinculadas a la administración y al ocio-turismo.

A este segundo factor, se suma el hecho de que en los centros históricos, junto a los bienes culturales protegidos, existen vestigios funcionales (bazares, tiendas, etc.) casi "disecados" por su incapacidad para competir.

Con todo ello, al proteger el patrimonio, ya desde la Ley de 1985 de Patrimonio Histórico Español hasta la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, como no puede ser de otra manera, supone que no se permite la mera sustitución de los inmuebles por uno nuevo de mayor aprovechamiento.

Pero ante eso, es preciso cambiar la estrategia de intervención.

Esta estrategia de intervención debe contar con el suficiente apoyo legal e institucional y no debe estar encaminada a convertir a los centros históricos en los mencionados centros terciarios, institucionales o "museos".

Esa estrategia conservadora-rehabilitadora se enfrenta con inmuebles que no ofrecen niveles adecuados de calidad estructural y constructiva para una reconversión e incluso algunos constituyen un patrimonio deteriorado e infrautilizado donde no se ha hecho inversión alguna.

Todo ello se suma a una desatención institucional que deriva en poco atractiva la promoción inmobiliaria.

Esa promoción inmobiliaria debe tener una reacción activa frente a un Plan Especial que, desde la premisa de que todo espacio urbano se encuentra en permanente proceso de destrucción y construcción, entiende que se debe respetar la memoria histórica como soporte para la creación de una nueva ciudad histórica.

Esa línea de actuación evitara la ordenación con criterios museísticos: evitará las elevadas inversiones públicas destinadas al embellecimiento ficticio como escenario permanente turístico.

Esa línea de actuación será aquella que permita adoptar medidas para detener la obsolescencia funcional, propiciando condiciones más idóneas para los usos existentes y buscando usos alternativos para esos grandes contenedores urbanos que resultan ser los inmuebles de los cascos históricos.

Es evidente que ello supone el acompañamiento institucional de incentivar fiscalmente la inversión inmobiliaria en los cascos, así como reducir las tasas de licencias de la rehabilitación.

Todo ello, desde el respeto histórico, respeto que pasa por que tanto el ciudadano como la administración asuman, aprehendiendo, una mayor cultura en el sentido mencionado.

Cultura que pasa por asumir, cumplir y hacer cumplir el marco legal de la conservación y rehabilitación.

El marco jurídico bajo el que se encuentran los elementos catalogados corresponde al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias y la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

Desde dicho marco se establecen el Deber de Conservación en tal sentido que, los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Canarias deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores, entendiéndose por conservación de los bienes muebles el conjunto de medidas que se limitan a prevenir y retardar el deterioro de los mismos, con la finalidad de asegurar la mayor duración posible de la configuración material del objeto considerado.

Asimismo se establece, por un lado, que la declaración de la situación legal de ruina en los inmuebles y elementos catalogados no cabría nunca. Y por otro lado que, en caso de ruina o derribo de edificios catalogados, deberán repetirse íntegramente todos aquellos elementos protegidos, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos, debiéndose utilizar idénticos materiales que los que lo componían, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización, todo ello sin eximir las infracciones y sanciones que procedan.

## **8. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO GENERAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE.**

### **Plan General de 1963.**

#### **Previsión de crecimiento.**

Este plan proponía un crecimiento de la Villa hacia levante y poniente, manteniendo las cotas topográfica del casco, entre lo que ahora denominamos ronda norte y el camino de la Perdoma, con la excepción de una parte consolidada y una zona de ciudad jardín.

El suelo de reserva urbana, o de crecimiento a medio y largo plazo, se localizaba siempre por debajo de la cota más alta del casco, con la mayor superficie situada entre el casco y la carretera de Icod.

## **Estructura viaria.**

En consecuencia con el tipo de crecimiento "horizontal" se proponía una interesante estructura en base a cuatro vías horizontales paralelas, a una distancia similar, que se trazaban como prolongación de dos existentes y dos de nueva creación. Las calles existentes sobre las que se basaba el trazado eran Calvo Sotelo y el eje de Calvario, con un importante ensanchamiento de la primera. Las nuevas calles propuestas eran la "diagonal", cuyo trazado discurría entre las dos anteriores y un vía "norte", extremos sobre un conjunto de vías en zigzag, que iban superando la topografía con una pendiente interna razonable, y éstas a su vez se volvían a unir, de forma que toda la vialidad partía de la avenida de las Araucarias y del camino de la Perdoma.

El plan contiene también el proyecto de una calle de descongestión de la parte baja del casco, siguiendo el trazado de la calle de Araujo.

La situación de rotondas en los cruces singulares y en las puertas de la población, que diferenciaba las calles de las carreteras, completa a la red viaria.

## **Dotaciones.**

A nivel de equipamiento sólo se hace una previsión de una gran área de centro cívico comercial sobre el paseo de Domínguez Alfonso y otra gran zona deportiva por debajo del campo de fútbol de Los Cuartos. Prácticamente no se desarrolló ninguna de las dos propuestas.

Las zonas verdes se concentraban también en dos ámbitos de considerables dimensiones. Uno de ellos alrededor del cementerio y el otro por debajo de la avenida de Carrero Blanco, sobre la vía diagonal. Aunque esta propuesta de espacios libres no se ha ejecutado, ha servido al menos como reserva que han incorporado los planes sectoriales de reciente tramitación.

## **Zonificación.**

El Plan General proponía básicamente cuatro tipos de ordenación de la edificación: cerrada, abierta, unifamiliar en fila y ciudad jardín. Dentro del carácter relajado de la normativa, clásico en el planeamiento de los años sesenta, destaca la falta de parámetros de ocupación o de fondo edificable en la zona de casco antiguo y su ensanche. Es también remarcable la reducidísima superficie mínima exigible a las parcelas, tanto en esta misma zona (100m<sup>2</sup>) como en la de unifamiliar en fila (125m<sup>2</sup> con carácter general, o 100m<sup>2</sup> si el área está consolidada).

Esto ha supuesto una fuerte densificación de la trama urbana, la desaparición de los jardines en la parte posterior de la parcela, la aparición generalizada de patios interiores de ventilación de estancias, con una evidente pérdida de calidad de vida en las viviendas construidas según este patrón. Las edificaciones han pasado a tener sólo una fachada en lugar de dos y la aparición de la medianera

posterior al descubierto se ha convertido en el elemento desgraciadamente más característico del paisaje construido de la Orotava y su Valle.

Las alturas propuestas en el Plan estaban comprendidas entre dos y tres plantas para los tipos de ordenación entre medianeras y ciudad jardín, y cuatro para los bloques aislados.

### Plan General de 1963: Resumen de la Normativa

	Superficie mínima	Edificabilidad	Fachada mínima	Fondo mínimo	Altura Plantas/m	Ocupac/ profundidad	Distanci F/Lat/Po	Viviend	Industri	Garaj
Edificación cerrada										
Casco antiguo	100m <sup>2</sup>			8m	Promedio calle			Unif/plur		
Ensanche casco	“			“	“			Unif/plur	Toleran.	
Edificación abierta:										
urbana	300m <sup>2</sup>	4m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>			4p		3m mín	Unif(plur		
Colectiva							0,75 h			
Urbana unifamiliar en fila	125m <sup>2</sup> / (100 sect iniciados)				2p	50%		Unif/plur		
Ciudad jardín	500m <sup>2</sup>				3p	30%	5/3/3			
Cívico comercial		3m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>				30%		Plurifam.		
Tolerancia vivienda						60%	3/3/3			
pequeña industria										
Zona verde pública					2p	1%				

### Plan Especial del Casco Urbano de 1976.

#### Crecimiento.

Se trata de un plan, cuyo ámbito se refiere exclusivamente al sector consolidado del casco urbano, por lo que las áreas de crecimiento son pequeñas bolsas perimetrales ligadas a ámbitos ya construidos.

## **Estructura viaria.**

Sigue en el fondo el modelo de estructura viaria del Plan General de 1963 aunque algo desvirtuado. Por un lado se restringe el ensanchamiento de la calle del Calvo Sotelo a su estado precedente; el eje de la calle Calvario pierde fuerza con respecto a la vía "diagonal", que asume toda la capacidad de organizar el viario desde el corte longitudinal que produce en el casco urbano. La vía "norte" ha perdido su carácter longitudinal y se convierte en una especie de ronda compuesta de distintos fragmentos, con un trazado global poco interesante. No queda claro, por estar fuera del ámbito y no estar planteado el cruce, la prolongación de la avenida de Carrero Blanco hacia la de las Araucarias. Sí queda en cambio orientada la prolongación de la vía "diagonal" en esa dirección, en detrimento del cambio de trazado de la avenida José Antonio. Este cambio no se ha ejecutado así y es el trazado de esta última vía la que ha prevalecido sobre el de la vía "diagonal".

El Plan Especial del Casco Urbano, realizado en período de plena expansión del uso automóvil privado, propone la creación de catorce bolsas de aparcamiento, algunas ligadas al centro, en su perímetro; otras de carácter periférico para residentes, con una capacidad máxima de cincuenta vehículos. Sólo una de ellas ha sido ejecutada y al tratarse de un aparcamiento en superficie, estar junto a edificios y en una entrada de la población, el resultado es más que dudoso.

El plan propone la peatonalización de algunas calles. En general se trata de calles dispersas con incapacidad para obtener tráfico por sus escasas dimensiones, o por su pendiente interna. Es remarcable el intento de peatonalizar un área alrededor de las calles Colegio y San Francisco. En realidad se trata de una opción monumental y no se aprovecha la idea de peatonalización ligada además a la actividad comercial y la capacidad de regenerar el uso de trama, que este tipo de opción conlleva.

Asociado a esta peatonalización se propone un esquema circulatorio que introduce largos recorridos de carácter disuasorio a través del casco, pero al no tener la propuesta itinerarios alternativos externos, en realidad lo que sucede es que de llevarse a término, aún se congestionaría más el tráfico en el interior del casco urbano, en su sector más antiguo.

## **Dotaciones.**

Existe una ordenación de las áreas de dotaciones muy precisa en función de su uso. Son ocho tipos: cívico-representativo, comercial, enseñanza, sanitario-asistencial, religioso, mercado, terminal de transporte público y gasolinera, y una zona especial recreativo-cultural. Se incluyen, como se puede observar, elementos o servicios técnicos. La mayor parte de los elementos calificativos se corresponden con edificios o ámbitos existentes y con el mismo uso que el otorgado por el plan. Como elementos de nueva creación se proponen:

- Una zona escolar, donde se ha construido el colegio de Ramón y Cajal,
- Tres zonas comerciales, una junto a la Cruz Verde, la segunda junto al Hospital y la tercera en la confluencia prevista de la avenida de José Antonio y la vía "diagonal". También se proponía un mercado con frente a la "diagonal" junto al Instituto. Ninguna de estas propuestas se ha ejecutado,
- Y una terminal de transporte público, localizada aproximadamente donde se ha construido la actual.

La calificación de "centro cívico comercial" por el Plan General de 1963, en los terrenos situados junto al paseo de Domínguez Alfonso, incluidos parcialmente en el PECU, ha desaparecido, convirtiéndose en manzanas de aprovechamiento residencial.

Dentro del capítulo de espacios libres aparece la "zona verde de protección de barrancos", la "zona verde de la Hijuela del Botánico" y la "zona verde de parques, jardines y paseos". Además de la calificación de elementos existentes se propone un importante espacio libre en la residencia Villa Remedio, en el sector de Casa Azul, en el sector a levante de la calle León, y junto a la Iglesia de Santo Domingo. Se redefine la forma de la zona verde prevista por el Plan General de 1963 debajo de la avenida de Carrero Blanco, al igual que se mantiene la parte de la zona verde situada alrededor del Cementerio incluida en el PECU.

Es significativo un conjunto de pequeños espacios libres o plazas que tienen un carácter recualificador de un entorno denso o degradado. Las más significativas se encuentran en la parte alta de la Villa y concretamente en la Cruz Verde, junto a la escuela Ramón y Cajal, en el interior de la manzana situada entre las calles González García, Rosa, San Juan y Huerta del Casaño, en el interior de la manzana situada por encima de la calle Reina y debajo de la calle Zurbarán y sus inmediaciones.

Todos los espacios libres de nueva creación están sin ejecutar y sólo algunos se obtendrán como resultado de las cesiones de desarrollos sectoriales.

### **Zonificación.**

Algunas zonas siguen con las del Plan General de 1963. La zona "residencial de edificación cerrada" se corresponde con la de "casco urbano" y sólo se introduce como novedad la exigencia de una fachada mínima de 6 metros. Se mantiene la zona "unifamiliar en fila" a la que se le asigna un fondo mínimo de 12 metros. La zona de "edificación abierta" (ciudad jardín) reduce la superficie mínima de parcela de 500 a 400m<sup>2</sup>. También se mantiene la zona "urbana colectiva" aumentándose su edificabilidad de 4 a 6m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Como novedad significativa, además de pequeñas zonas ligadas a usos concretos, aparece la zona “comercial administrativa” que ha supuesto una transformación brutal de todo un sector antiguo de La Orotava y de otro en proceso de consolidación. Esta zona, con una parcela mínima de 6 metros de fachada y 200m<sup>2</sup> de superficie, lo que obliga prácticamente a agrupar parcelas, permite la construcción de edificios plurifamiliares y de oficinas, hasta llegar a alturas de seis plantas. La normativa en general parece correcta, ya que asigna genéricamente un número adecuado de plantas, pero la distorsión la introduce un plano de alturas de edificación que añade por manzanas o fragmentos, una o dos plantas más. La imagen de La Orotava hoy día se compone principalmente por la silueta de estos altos edificios y por la cantidad de medianeras al descubierto que generan dichas grandes alturas toleradas. Una buena parte de la calle Calvario ha sufrido esta brutal transformación y se puede observar en su perfil longitudinal casas tradicionales de a lo sumo dos plantas, junto a estos nuevos edificios que las superan en dos y tres plantas, algo más del doble. Además la zona “comercial administrativa” no define patios de manzana, ni profundidades de edificación y no precisa cómo se desarrolla la ocupación del 70% de la parcela, por lo que el resultado de su aplicación es totalmente caótico con edificios de gran profundidad ventilado sobre patios interiores de reducidas dimensiones. Un ejemplo de esto es la manzana definida por las calles Calvario, Obispo Benítez, José Antonio y Tejar.

En general la normativa cae en la contradicción de asignar parámetros y coeficientes (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en sectores donde no es necesaria una parcelación. El documento es absolutamente planimétrico y reiterativo en sus documentos, por lo que la repercusión de la aplicación de la normativa en el paisaje urbano de las calles, plazas y espacios es totalmente impredecible en el documento.

A nivel de protección del patrimonio se determina el vínculo de conservación por su valor individual a 39 edificios, con una protección integral. Un conjunto de edificios, cuyo interés reside en su valor ambiental, se vinculan a distintos niveles de protección; se trata de los molinos de gofio y sus acueductos, un área de conservación abiertas y una protección especial sobre los dragos existentes.

Como sistema de actuación propone la expropiación de todos los elementos de carácter público, lo que acabará dificultando enormemente su obtención, ya que lo fía todo a la iniciativa pública y no introduce a la iniciativa privada en el proceso de contribución a la urbanización de la Villa.

### Plan Especial del Casco Urbano 1976: Resumen de la normativa.

	Superficie mínima	Edificabilidad	Fachada mínima	Fondo mínimo	Altura Plantas/m	Ocupac/prof undidad	Distanci F/Lat/Po	Viviend	Industrial	Garaje
Zona residencial										
Edificación cerrada R1	100m <sup>2</sup>		6m	8m (edif.)	2p/7m			Unif/plur		1p/viv
Viv. unifam.en fila R2	125m <sup>2</sup>	3,5m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	6m	12m (edif.)	2p/7m	50%	3/-/-	Unif/plur		1p/viv
Edificación abierta R3	400m <sup>2</sup>	2,0m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	15m	20m	2p/7m	30%		Unif/plur		1p/viv
Area interes histórico-artístico RIH	100m <sup>2</sup>		6m	8m (edif.)	2p/7m con excepciones y limitación			Unif/plur		
Urbana colectiva UC	300m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>			4p/14m	50%	4/4/4	Plurifam.		1p/viv
Zona resid.comercial										
Resid comercial RC	100m <sup>2</sup>		6m	8m (edif.)	2p/8m			/*unif /plur		
Residenc.comercial	100m <sup>2</sup>		6m	8m (edif.)	2p/7m con excepciones y limitación			unif/plur		
Área Histórico Artístico RCH										
Zona comerc.admis.CA	200m <sup>2</sup>		6m	15m	4p/14m ó 5p/17m ó 6p/21m	70%		plurifam		1p/viv 1p/100m <sup>2</sup>
Centros equipamient										
Cívico-representat C1	300m <sup>2</sup>	1,5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>			4p/14m					1p/50m <sup>2</sup>
Cívico-comercial C2					1p/5m	30%	6/6/6			1p/50m <sup>2</sup>
Enseñanza C3	10000m <sup>2</sup>				3p/10m		6/6/6			1p/50m <sup>2</sup>
Sanitario-asistenci C4										1p/50m <sup>2</sup>
Religioso C5							6/6/6			1p/50m <sup>2</sup>
Mercado C6										1p/50m <sup>2</sup>
Terminal tran.públi C7										1p/50m <sup>2</sup>
Gasolinera C8										1p/50m <sup>2</sup>
Zona especial recreativo-cultural ERC	1m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>				2p/6m	30%				1p/50m <sup>2</sup>
Zona verde										
Subzona protecció										
Barrancos										
Subzona										
parques,plazas,jardines y paseos										
Subzona de la Hijueta J.B.										
						0,05% max 20m <sup>2</sup> 1%				

## El Plan General de 1991.

Este documento no aborda el ámbito del casco urbano por lo que sólo analizaremos aquellos aspectos externos al mismo que repercuten directamente en al ordenación del mismo.

### Crecimiento.

Las previsiones más importantes de crecimiento a nivel municipal en relación al casco urbano se localizan:

- Junto a la nueva autovía, en el límite del término de La Orotava con el Puerto y la carretera de acceso al mismo, con 22,4 hectáreas y el sector de La Boruga con 22,3 hectáreas, el primero dedicado a servicios y el segundo a residencia. Todo este suelo está clasificado como urbanizable programado.
- También se prevé que el espacio comprendido entre el crecimiento real o pautado al norte del casco urbano y la nueva autovía, se desarrolle con la misma clasificación. Se trata del comprendido entre Carmenaty, el Mayorazgo, Viña los Frailes y la nueva autovía, unas 15,68 hectáreas destinadas a residencia. Está definido así, aunque en el acuerdo de aprobación se haya desprogramado la parte adyacente a la autovía. El suelo situado a levante de Viña los Frailes, de (9,2 hectáreas), y los sectores situados al norte, por debajo de la calle del Jurista Luis Román (10 hectáreas), y su prolongación (31,1 hectáreas) y también un sector situado por debajo de Lercaro (9,6 hectáreas) se les atribuye asimismo un uso residencial.
- A poniente el crecimiento, con mucha menor importancia si lo comparamos con el del norte, se basa en el sector de Lercaro, (24 hectáreas) y en dos bolsas intersticiales entre un conjunto de áreas de ciudad jardín, (de 7,8 y 11,2 hectáreas) de suelo residencial.
- Por el extremo su sólo se prevé el desarrollo de pequeñas áreas situadas entre suelos clasificados como urbano. La Candelaria del Lomo, el espacio situado por encima de la Escuela Ramón y Cajal y el sector con frente a la calle La Sierra (con 8'1, 3'4 y 1'65 hectáreas suelo residencial respectivamente). Dentro del área delimitada como casco quedan por desarrollar o definir el sector Casa Azul ( 5 hectáreas), la gran pieza situada en su lado de levante (8 hectáreas), y la situada justo a norte del colegio de Santo Tomás de Aquino con una delimitación inicial de unas 8 hectáreas.
- A oriente de la Villa no hay sectores de suelo urbanizable en la aprobación definitiva. En el interior del límite del casco que da por desarrollar la mayor parte de La Cruz de la Cebolla, de unas 10 hectáreas.
- En el centro de la población recordemos que queda asimismo por desarrollar el sector de San Agustín que está dedicado básicamente a dotaciones.

## **Estructura viaria.**

El Plan no aprovecha su gran dimensión para introducir una innovadora estructura viaria. A levante se propone una variante de dudoso trazado y peor topografía interna que quizás provenga de un proyecto de carretera autónomo respecto a la ordenación del casco y que tampoco se relaciona excesivamente bien con la forma del suelo. En la parte Norte de la Villa es donde encontramos una propuesta interesante, muy limitada al sector Mayorazgo-Carmenaty-Viña los Frailes, que no se encuentra su continuidad hacia levante y es un tanto imprecisa hacia poniente.

## **Dotaciones.**

Las opciones de la revisión de 1991 en materia de dotaciones, tal y como se desprende de los objetivos del equipo redactor expresados en la memoria, se apoyan en una actuación preferente sobre los barrios, insertando espacios libres y equipamientos dispersos dentro del tejido de los mismos y con su misma morfología y tamaño. No existen grandes reservas en las inmediaciones de la Villa, capaces de dar respuesta a los déficit del casco urbano a su misma escala. Son los Planes Parciales, los que a través de las cesiones locales contribuyen a organizar la estructura general de las dotaciones, como sumatorio de piezas independientes, ya que no se observa en el documento de la revisión estructura locacional alguna. Como excepción aparece un área en dirección a la Perdoma, que en un futuro quedaría totalmente periférica respecto al casco urbano, en la que se produce una concentración de espacios libres y equipamientos de tamaño intermedio.

## **Zonificación.**

Excepto dos zonas de nueva creación: "a borde de camino" e "industrial", la normativa sigue literalmente la aprobada en el PECU de 1976, con la conversión de edificabilidades volumétricas a superficiales.

Se introduce una zonificación de equipamientos que varía en función de su uso e incluso de su propiedad.

### Plan General de 1991: Resumen de la normativa

	Superficie mínima	Edificabilidad	Fachada mínima	Fondo mínimo	Altura Plantas/m	Ocupac/profundidad	Distancia F/Lat/Po	Viviend	Industri	Garaje
Edificación cerrada	100m <sup>2</sup>		6m	8m(edf)	2p/7m	100%		Unif/plur	Artesan	1p/viv 1p/100m <sup>2</sup>
Unifamiliar en fila	125m <sup>2</sup>	1,3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6m	12m(edf)	2p/7m		5/-/3	Unif/plur	Artesan	1p/viv 1p/100m <sup>2</sup>
Ciudad jardín	400m <sup>2</sup>	0,6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15m	20m	2p/7m	30%	5/3/3	Unifamil	Artesan	1p/viv 2p/150m <sup>2</sup>
Edificación abierta	300m <sup>2</sup>	2m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			4p/12m	70%=f(h)	5/3/3i 0,75h	Plurifam	Artesan	1p/viv 1p/100m <sup>2</sup>
A borde de camino Industrial	200m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 1,7m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8m		2p/6,5m 2p/7,2m cornisa; 9,3m cumbrera	40% 85%/45m	3/3/2 5/-/-	Unifamil	Artesan	
Zona de equipamientos (id privados)	4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				4p/12m cerrada 3p/9m abierta 2p/9m abierta	100%				1p/50m <sup>2</sup>
Zonas verdes						10%<1000 20%>1000				

### El Plan General de Ordenación de 2003.

Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 2 de febrero de 2004, se aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación.

En dicho Plan General de Ordenación el área delimitada del Casco por mandato del mismo, se clasificó como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y categorizó de Interés Cultural.

Este Plan General determina expresamente la redacción de un Plan Especial de Protección, en el ámbito de suelo urbano de interés cultural delimitado y grafiado en los planos correspondientes de ordenación.

Parte del centro Histórico de la Villa estaba declarado, según RD 10.XII.1976, como Conjunto Histórico-Artístico. Desde un principio, esta declaración originaba una situación de aparente y relativa desigualdad para la globalidad del patrimonio de La Orotava, pues dividía artificialmente la Ciudad Histórica en dos, protegiéndose la zona de la Villa de Abajo, más rica en edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una denominada "zona de respeto", que abarcaba el barrio del Farrobo, más modesto en sus valores artísticos pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

Esta división no sólo dejaba fuera uno de los ámbitos urbanos más destacados como recurso ambiental y cultural, sino que privan de protección alguna gran cantidad de elementos situados en las inmediaciones de la Ciudad.

Posteriormente, con la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, el Conjunto Histórico Artístico pasa a denominarse Bien de Interés Cultural (BIC), según queda recogido en su disposición adicional primera. En esta Ley, también se establece la obligación de redactar un Plan Especial, con la finalidad de establecer las medidas de ordenación necesarias para la conservación y valoración del Conjunto, obligando de igual forma la realización de una catalogación de los elementos unitarios que forman dicho Conjunto.

Con la Ley 4/1999 de Patrimonio de Histórico de Canarias queda claro que debe redactarse un Plan Especial de Ordenación para el Conjunto Histórico Artístico de manera separada del Plan General. En éste sentido, y como se indica anteriormente, el Plan General categorizó una redelimitación del Casco de La Villa, como suelo urbano de interés cultural y remite al mencionado Plan Especial su ordenación pormenorizada y la elaboración de un Catálogo.

La inclusión de un elemento en el catálogo lleva consigo una serie de deberes para la administración y para los particulares; implica también la aplicación de un régimen de protección de carácter cautelar, supletorio en todo caso del que pudiera establecer el planeamiento urbanístico.

Completar el contenido de los catálogos es una tarea que se encomienda, en primera instancia, al planeamiento urbanístico; para realizar en lo posible la elaboración de los inventarios correspondientes y de la normativa de aplicación se establece las directrices que dichos planes habrán de seguir. Para determinar el interés patrimonial que eventualmente posea un inmueble concreto se habrán de considerar, los siguientes criterios:

La complejidad técnica, arquitectónica o constructiva que dota a determinadas edificaciones o elementos de infraestructura urbana o agrícola de un valor único y diferencial respecto al resto de los elementos de su misma naturaleza.

La antigüedad, en tantos testigos materiales de épocas históricas pretéritas o de modos de ocupación y explotación del territorio diferente de los actuales.

La interrelación entre distintos elementos, en tanto el valor individual de cada uno de ellos puede verse acrecentado si se conforman como un conjunto.

La escasez o singularidad de alguna de las características del inmueble (especialmente las tipológicas) como factor de interés patrimonial.

La calidad artística, tanto del conjunto como de elementos del inmueble.

Los valores testimoniales del inmueble como escenario de hechos históricos.

El estado de conservación y grado de viabilidad respecto a las posibilidades de recuperación de las características y aspecto originales del inmueble.

Para la protección de los elementos catalogados se habrán de redactar planes de protección y programas de actuación, que establecerán prioridades de actuación en función del valor de cada elemento o conjunto, del grado de amenaza a que se ve sometido y de la viabilidad de las actuaciones previas.

### **La situación legal vigente.**

Con todos los antecedentes descritos y la publicación en el Boletín Oficial de Canarias número 45 del 4 de Marzo de 2005 por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del DECRETO 22/2005, de 22 de febrero, por el que se delimita el Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "Villa de La Orotava" se deben modificar los planteamientos iniciales que preveía el Plan General ya que ahora nos encontramos ante un Conjunto Histórico declarado oficialmente y con su entorno delimitado gráficamente, que en buena parte coincide con los límites del suelo urbano de interés cultural (SUIC) delimitado por el Plan General, pero también hay áreas que quedaron fuera del mismo.

## 9. EL ÁREA DE ESTUDIO.

### Antecedentes en la delimitación del ámbito de actuación.

La dirección general de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas del Ministerio de Cultura declaró Conjunto Histórico Artístico al casco de la villa, en resolución de 8 de mayo de 1.974, refrendada posteriormente por Decreto de 10 de Diciembre de 1.976. Esta área se corresponde con la denominada Villa de Abajo.

La mencionada resolución distingue el área de interés histórico artístico, que comprende la Villa de Abajo, de la que denomina área de respeto, que abarca parte de lo que fue el antiguo barrio del Farrobo y otras áreas libres de edificación.

El Plan Especial del Casco Urbano de 1.976, estableció, además de indicar el área de interés histórico artístico y a la zona de respeto, una delimitación de casco urbano. Esta delimitación, con referencia al Plan General de 1.963, se refiere al sector consolidado del casco urbano.

El Plan General de 1.990, en su memoria (6.4) establece la necesidad de redactar un nuevo Plan Especial de Protección de acuerdo a la Ley de Patrimonio Histórico Español. Pero, asimismo, establece un nuevo ámbito al área del casco urbano de la Villa.

El Plan General de Ordenación de 2003 categorizó parte de la zona como Suelo Urbano de Interés Cultural a desarrollar por un Plan Especial. Esta delimitación responde al análisis de los distintos ámbitos existentes en el planeamiento existente en el planeamiento vigente anterior a esta revisión y a la necesidad de proteger y ordenar mas allá del área de interés histórico artístico vigente en aquellas fechas, haciéndolo extensivo a otros elementos urbanos de interés, actualmente desprotegidos, así como regular la rehabilitación urbanística y adecuar la nueva edificación al entorno histórico con el fin último de lograr una cierta homogeneidad . En suma, la ciudad es una adición de muchas partes, por lo que hemos de considerar a los centros históricos como parte de un todo continuo.

Ante esta situación establecida de cuatro ámbitos, y tras el análisis realizado, se establece un único ámbito formado por el Área de Interés Histórico resultado de la declaración de 1.976, y por otra parte que, como envolvente de las existentes, y ampliadas por la necesidad de proteger otros elementos urbanos de interés sumado a la adecuación de la edificación existente y la nueva al entorno histórico.

Éste único ámbito incluye el área de interés histórico artístico y el área de respeto delimitada en el Plan Especial del 76, modificándose en las siguientes:

- Se aumenta en la zona al noroeste limitada entre la calle calvario y las traseras de Calle Nicandro González, y por otro lado hasta la plaza Franchy Alfaro, incluyendo el colegio San Isidro, Plaza de San Sebastián y antiguo Hospital.
- Se reduce una parte del área de respeto situada al Oeste llevando el límite hasta la estructura de la propiedad del conjunto del Liceo Taoro y Convento e Iglesia de los Agustinos.
- En el Farrobo se amplía el área respecto del Plan Especial del 76 hacia el Oeste hasta la calle Rómulo Betancourt y; hacia el sureste el núcleo consolidado al mayor de las calles Garaboto y Las Flores; y hacia el este la zona comprendida entre las calles Candelaria, Velásquez y Salazar.

### **La delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico en el 2005.**

Posteriormente se produjo la delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico, publicada en el Boletín Oficial de Canarias número 45 del Viernes 4 de Marzo de 2005, por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, mediante el DECRETO 22/2005, de 22 de febrero, por el que se delimita el Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "Villa de La Orotava.

#### **Descripción de la delimitación:**

*La delimitación propuesta adopta la forma de un polígono irregular, que acoge el área fundacional de este núcleo urbano -junto a sus barrios más antiguos-, así como un número considerable de islotes correspondientes a inmuebles de gran relevancia histórica y patrimonial. Se configura como un amplio espacio que abarca, sin solución de continuidad, buena parte del casco urbano orotavense; circunstancia que se explica por el hecho de que la Villa actual coincide en gran medida con la ciudad histórica, consolidada a partir del siglo XVII. La misma se articula en dos grandes unidades urbanas y sociales -las Villas de Arriba y de Abajo, que conservan la trama viaria y urbanística original, adaptada a la fuerte pendiente del terreno, y a las que ha de sumarse la zona de ensanche a partir del siglo XIX, organizada en torno a la calle Calvario y la Plaza de Franchy Alfaro.*

*Uno de los aspectos más notables del Conjunto Histórico de La Orotava es el magnífico estado de conservación de su trazado urbanístico, junto con un dilatado elenco de inmuebles, pertenecientes a las diversas etapas de su evolución histórica, que aglutinan algunos de los ejemplos señeros de la arquitectura más culta en Canarias, junto con amplios sectores definidos por una tipología de mayor modestia constructiva, que materializa las formas de vida tradicionales de los grupos sociales menos favorecidos. En general y salvo excepciones, no se aprecian demasiadas intrusiones arquitectónicas, con volumetrías desproporcionadas o de nulo valor*

*patrimonial, circunstancia que refleja el buen estado de conservación del conjunto urbano con el paso de los siglos y la necesidad de protección por su importante valor como testimonio histórico.*

*La delimitación propuesta para el Conjunto Histórico se ajusta a la siguiente descripción:*

*El punto origen se localiza en la rotonda situada en el inicio de la carretera TF-212 hacia La Perdoma y Los Realejos (en la que confluyen las calles Salazar y Calvo Sotelo), desde el que la línea perimetral avanza hacia el este por la margen meridional de la calle Salazar. El límite prosigue con dirección general hacia el norte, trazando una línea quebrada ajustada, en cada uno de sus tramos, a los muros perimetrales de los diferentes inmuebles de las calles San Francisco (números 2 al 20) y Colegio (números 1 al 7), finalizando en el eje del ramal sur de la calle Duquesa.*

*Desde este punto discurre en dirección este por el eje de esta vía hasta su intersección con el eje de la calle Duquesa propiamente dicha, adaptándose a los muros perimetrales de los inmuebles números 4, 8 y 10 de la citada vía y números 1 y 3 de la Avenida Graham Tohler, quedando todos ellos excluidos de la delimitación. El límite prosigue por la tapia trasera de la Casa Cologan (nº 5 de la calle Cologan), para intersectar con el eje de la calle General Caraveo Grimaldi.*

*Desde este punto, el límite prosigue por el muro perimetral de la antigua hacienda de los Marqueses de El Sauzal (actuales Jardines de Franchy), hasta contactar con el eje de la calle Sabino Berthelot Augier. Avanza por éste en dirección NE hasta conectar con una línea imaginaria, paralela en 30 m, al eje de la calle Tomás Zerolo, de manera que quedan englobados los inmuebles nº 35 al nº 59 de la citada vía y conectando con el eje de la calle Domingo Hernández González, por el que prosigue para cruzar a la margen oriental de la calle Tomás Zerolo y abarcar los inmuebles situados en la misma (números 36-52). El límite continúa por el eje de la Avenida Comunidad Iberoamericana en dirección NE hasta la prolongación imaginaria del muro occidental del polideportivo cubierto. Prosigue por dicho muro para continuar por la fachada oriental del antiguo Colegio de Los Salesianos, que queda protegido en su cuerpo principal, no así en lo referido a las instalaciones deportivas anejas.*

*El límite prosigue por el muro perimetral del antiguo Hospital de San Sebastián -actual centro de salud- y avanza por la margen oeste de la calle Torreón hacia el SE hasta contactar con la calle Calvario. Desde este punto, el límite prosigue hacia el SO englobando la totalidad de los inmuebles que se alinean en la margen SE de la citada vía (números 54 al 14), para, a continuación, cruzar la Avenida Emilio Luque Moreno e incluir el inmueble correspondiente a la Sala Teobaldo Power. Ascende en dirección SO por el muro trasero de las dependencias del Liceo Taoro hasta su intersección con el cauce del Barranco de Araujo, por el que asciende aguas arriba hasta el punto con coordenadas U.T.M. (350.896; 3.141.141). Desde este punto el límite gira en dirección SO, adaptándose a la fachada trasera de los inmuebles situados en la margen norte de la calle Antonio Sosa hasta su confluencia con el eje de la calle Teobaldo Power, por el que prosigue en dirección sur hasta intersectar con el eje de la Avenida Carrero Blanco. Avanza por el mismo en dirección SE hasta contactar*

*con el eje de la calle León, ascendiendo por él en dirección sur, si bien queda incluido en la delimitación el inmueble denominado "Casa Azul" (calle León, 77).*

*La delimitación continúa por la margen oriental de la calle Rómulo Bethencourt en dirección SE, y por el eje de la calle Peralito, desde donde se prolonga hacia el SE para englobar las edificaciones y dependencias anejas de la Hacienda de la Cruz Verde (calle Peralito, 4). Prosigue hacia el SO por el eje de la calle Cruz Verde, que se prolonga hasta englobar a la Ermita de Santa Catalina. Desde el vértice sur de este inmueble, el límite discurre por la margen meridional de la Plaza de la Piedad (incluyendo las fachadas de los inmuebles nº 19 de la citada plaza y el nº 1 del Camino del Sauce), para continuar en dirección norte por la margen oeste de la Plaza de la Piedad y de la calle Doctor Domingo González García, abarcando los inmuebles números 1 al 17, y números 54 al 84, respectivamente. Asimismo, quedan incluidos los números 1 a la 6 de la calle Garabato. Desde el muro trasero del inmueble nº 68 de la calle Doctor Domingo González García, el límite se proyecta en línea recta hasta el nº 3 de la calle del Pico, de manera que queda incluido en la delimitación. A continuación, prosigue por el eje de la calle Candelaria hasta intersectar con la margen oeste de la calle Estopa, abarcando la totalidad de los inmuebles situados en la misma, entre los números 28 y 2; para avanzar por la margen sur de la calle Centella (incluyendo los inmuebles números 15 al 23, también el nº 1 de la calle Reina) y por la margen oeste de la calle Claudio (números 22 al 14); desde donde se proyecta hacia el OSO por la margen sur de la calle Calvo Sotelo, incluyendo la totalidad de los inmuebles entre el nº 61 y el 93, donde se cierra la delimitación en la glorieta de la Cruz del Teide.*

### **Justificación de la delimitación:**

*La delimitación propuesta se justifica por las siguientes motivaciones:*

*El ámbito correspondiente al casco histórico de la Villa de La Orotava se configura como un espacio urbano de extraordinario valor patrimonial, pues, posiblemente, constituye uno de los ejemplos mejor conservados y de mayor calidad arquitectónica y urbanística entre los diferentes núcleos históricos del Archipiélago; equiparable a los casos de La Laguna o de Vegueta-Triana (Las Palmas de Gran Canaria). En él se plasma de forma material el proceso de evolución histórica de la Villa, con sus alternativas de expansión y de crisis, con su dinámica demográfica y económica, así como los rasgos dualistas de la sociedad villera y su reflejo en la organización religiosa y eclesiástica local o en la propia imagen urbana.*

*A la trama viaria que mantiene los trazados fundacionales, organizados en torno a la Iglesia de La Concepción y adaptados a la acusada pendiente del terreno, se unen los magníficos ejemplos de arquitectura religiosa, como nódulos de la expansión de la Villa entre los siglos XVI y XVIII -Iglesia de San Juan, o los conventos de San José, San Francisco, San Agustín y Santo Domingo-; sin olvidar otros inmuebles*

*vinculados al culto mucho más modestos -ermitas y capillas de cruz-, conectados a la religiosidad popular a la vez que desempeñaron el papel de hitos o marcadores territoriales de los límites de la ciudad histórica.*

*Asimismo, se justifica la necesidad de protección por el sorprendente contraste que el Conjunto Histórico ofrece entre la magnificencia constructiva y la calidad en materiales de los grandes inmuebles domésticos de la Villa de Abajo -especialmente los localizados en las calles Colegio, Cologan, San Francisco o Tomás Zerolo-, frente a la sencillez y armonía urbana de las casas terreras o de alto y bajo de la Villa de Arriba; sin duda, uno de los cascos urbanos más ricos en su género del Archipiélago. Y ello sin olvidar el amplio proceso de renovación urbana que La Orotava conoce en los siglos XIX y XX, que se plasma en la reforma de fachadas o la construcción de nuevos edificios siguiendo los estilos imperantes en la época: clasicismo, modernismo, eclecticismo o, incluso, las posteriores experiencias regionalistas. Esta renovación, responsable en buena parte del actual paisaje urbano de la Villa, se imbrica en los diferentes sectores del Conjunto, pero su manifestación más destacada se desarrolla a lo largo del eje de la calle La Carrera-calle Calvario y vías adyacentes.*

*Entre otros justificantes para la necesidad de protección del Conjunto Histórico de La Orotava ha de subrayarse la intensidad del proceso de destrucción y degradación del paisaje urbano histórico experimentado por el mismo, que se acelera en las últimas décadas o años, mediante la suplantación de las volumetrías originales, propias de la arquitectura tradicional o, incluso, de la decimonónica, por otras que en nada se diferencian del modelo de desarrollismo exacerbado que se inicia a partir de la década de los 60 del pasado siglo. La amenaza de pérdida definitiva de un espacio urbano como el de La Orotava, y de sus tipologías arquitectónicas históricas, exige la urgente adopción de medidas como la declaración de Bien de Interés Cultural.*

*Pero además de la justificación de carácter genérico hasta ahora expuesta, se hace necesario un mayor grado de concreción en la labor de razonamiento de los motivos por los que la delimitación propuesta se ajusta a un determinado ámbito espacial. Se parte de la premisa de que fuera de dichos límites no existen inmuebles o espacios urbanos con valor patrimonial -al menos en el sector del casco-, salvo algunos edificios catalogados, cuyos rasgos tipológicos no justifican, suficientemente, la ampliación del área protegida en esta dirección, atendiendo a la limitación de derechos que dicha actuación conllevaría para los particulares. Por el contrario, en otros sectores el límite acoge una franja de protección que, si bien no posee valores históricos y/o patrimoniales por sí misma, se fija con objeto de prevenir posibles afecciones e impactos directos o indirectos (visuales, de contemplación o estudio) sobre el Conjunto Histórico, en cumplimiento de las disposiciones contempladas en el artículo 26 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.*

### **Descripción:**

*El primitivo núcleo de La Orotava se desarrolló en torno al eje configurado por la primitiva iglesia parroquial de La Concepción y el convento franciscano de San Lorenzo, que en 1519 se convertiría en la primera comunidad religiosa del lugar. Este germen de lo que,*

*posteriormente, se denominaría como Villa de Abajo acabó por extenderse desde el llano de San Sebastián -la actual Plaza de Franchy Alfaro- hasta el referido convento, desarrollándose la primitiva configuración urbana de la zona privilegiada de la Villa, en la que residirían los grupos sociales dominantes. Salvo algunas significativas transformaciones en los siglos XIX y XX en algunas de sus calles, su morfología definitiva se concreta en los siglos XVII y XVIII; si bien, lo más llamativo ha sido su enorme adaptabilidad a los estilos dominantes en cada momento, por lo que se ha caracterizado por una amalgama, a la vez diversa y dotada de unicidad, muy bien conservada, que plasma su carácter monumental. Sus límites históricos aparecen definidos por conventos -Santo Domingo, San Agustín- y ermitas o capillas -Cruz del Teide, Santa Catalina y San Sebastián-.*

*Partiendo de la Casa de los Marqueses de El Sauzal, de estilo ecléctico y diseñada por M. Estanga, frente a la que se localiza la antigua portada de la Casa Franchi -del siglo XVII y desplazada de su ubicación original-, la calle Cologan conduce hasta la Iglesia de La Concepción, ofreciendo en su margen derecha algunos ejemplos notables de casas nobiliarias de dos plantas, como la Casa Cologan o la Casa Machado, dignificadas por sus jardines que se extienden hacia la parte trasera. En la margen izquierda, los restos del antiguo Convento de San Nicolás, dieron paso a inmuebles de raigambre mudéjar -como el situado a comienzos de la vía- o al estilo neocanario de la Casa Zárate y Machado e, incluso, a la estética franquista del edificio de Correos.*

*Hacia el este de la calle Cologan, la trama urbana se organiza sobre una abrupta pendiente que alcanza el cauce del Barranco de Araujo. En este sector las calles Viera, Nicandro González Borges, Tomás Zerolo y Quinta acogen numerosos edificios aristocráticos o inmuebles sobradados -o de alto y bajo-, con más de tres ejes de composición en sus fachadas, todos ellos erigidos en el siglo XVIII. Sobresalen por el volumen y gran porte constructivo, así como por la ordenación cartesiana de sus fachadas. Entre estas edificaciones pueden ser citadas la Casa Machado y Benítez de Lugo, la Casa Prieto Mendoza o la Casa Urtusáustegui. Otros inmuebles de alto y bajo se organizan bajo tres ejes verticales de composición, constituyendo una tipología habitual en la Villa de Abajo a partir del siglo XVIII. Junto a ellas, la Casa Viera y la Casa Torre Hermosa, originalmente integradas en una misma unidad constructiva -en el siglo XVI-, destacan por su portada plateresca -la primera- o por la organización simétrica de la fachada -la segunda-, que conoció una importante reforma en 1902.*

*Por último y más o menos contemporáneos a los anteriores, han de citarse otros inmuebles relevantes en este sector, singularizados por los elementos abalconados que definen sus fachadas: la Casa Ponte, la Casa Alfaro de Franchy o la Casa Martín Bucaille.*

*Aportaciones de épocas más tardías salpican alguna de estas calles, con lenguajes clasicistas de líneas más o menos puras -como la Casa Llarena en calle Inocencio García Feo y diseñada por M. de Oráa- o la Casa Tomás Zerolo, teñida de influencias románticas con sus vanos definidos por arcos rebajados y balcones de rejería. El eclecticismo y los historicismos se reflejan en inmuebles notables, como la Casa Salazar, en lenguaje neogótico; la modernista fachada de la Casa Machado y Llarena, o el monumentalismo de la Casa Salazar y Bethencourt.*

*El extremo norte de este sector, en la calle Tomás Zerolo, viene señalado por el antiguo Convento de Santo Domingo, cuya fundación se remonta a los últimos años del siglo XVI, siendo construido a lo largo de la siguiente centuria. La composición de la fachada de la iglesia conventual y su gran austeridad decorativa constituyen elementos destacados de un edificio que ha conocido diversos usos a partir de la excomunión. Al norte del convento y prosiguiendo por la antigua calle del Agua -hoy Tomás Zerolo- se disponen una serie de casas terreras, como modelo arquitectónico que sobre vive, en general en el conjunto de la Villa, desde el siglo XVI hasta mediados del XIX, siempre asociado a los grupos sociales menos favorecidos. Responden a un esquema compositivo muy simple, que se repite, mostrando un mejor grado de conservación, en la Villa de Arriba, siempre en solares de menos de 100 m<sup>2</sup>, levantadas entre medianeras y formando manzanas cerradas. La mayoría conserva la cubierta de teja curva, fachadas simétricas a partir de la colocación de tres vanos sobre un eje axial que coincide con la puerta, flanqueada por un par de ventanas.*

*Al este del Barranco de Araujo, la trama urbana delimitada como Conjunto Histórico se organiza en torno a tres ejes viarios principales -calle Nicandro González Borges, calle Juan Padrón y calle Calvario (junto a una vía secundaria, la calle Rosales)- que confluyen en la Plaza de Franchi Alfaro y en el antiguo Hospital de San Sebastián, del que tan solo se conserva la portada principal, y constituye el extremo oriental del ámbito protegido. Esta zona experimentó una importante renovación urbana y arquitectónica en los siglos XIX y XX, aunque perviven varios ejemplos de tipología tradicional, en ocasiones transformadas: los inmuebles números 52 y 54 de la calle Calvario; o los inmuebles de dos alturas que se intercalan a lo largo de la calle Nicandro González Borges.*

*Pero prevalecen edificios en lenguaje ecléctico o, incluso, de época posterior -como el desaparecido Teatro Atlante-, como la Sala Teobaldo Power, de J.E. Marrero. El fenómeno ecléctico alcanzó un gran calado en La Orotava debido, entre otros motivos, a la prolífica obra de M. Estanga en la Villa, cuya huella se materializa en unas fachadas ornadas con formas muy diversas en cemento, así como en la supresión del patio y su sustitución por jardines delanteros. Entre los ejemplos de su obra en este sector urbano han de citarse el Colegio San Isidro, la Casa de los Padres Paúles, la Casa Ascanio Méndez o el Hotel Alhambra. En la calle Calvario existen, además, diversos inmuebles en estilo ecléctico destinados actualmente a actividad comercial, configurando un espacio urbano consolidado en las primeras décadas del siglo XX.*

*El límite oriental del Conjunto Histórico en este sector urbano viene definido por la gran iglesia conventual de San Agustín, lindando con la ciudad más reciente, así como por el edificio del Liceo Taoro y los Jardines del Marqués de la Quinta Roja, alineados sobre la Plaza de la Constitución, antigua Alameda. La iglesia de San Agustín fue erigida en el siglo XVII, alcanzando el conjunto conventual su máximo esplendor en la centuria siguiente. Es de destacar la imagen del compás conventual, con portada y espadaña en cantería, que daba acceso al claustro, y el vigoroso desarrollo de la portada principal de la iglesia, obra de Juan González Agalé y Diego de Miranda.*

*El Liceo Taoro es un notable ejemplo de arquitectura ecléctica, con sus amplios jardines en ascenso hacia la fachada principal, separados por el Barranco de Araujo de los Jardines del Marqués de la Quinta Roja, diseñados bajo el discurso simbólico de la masonería, con*

*participación del arquitecto A. Coquet. Las recientes reformas en este espacio han transformado negativamente su esquema conceptual. Frente a estos inmuebles, La Alameda se configuró históricamente como espacio público y gran mirador sobre el Valle, al que se le incorpora el kiosco en los primeros años del siglo XX.*

*Retornando a la Iglesia de La Concepción, como polo de atracción urbana de la futura población, sus orígenes se hunden en los últimos años del siglo XV y tras conocer sucesivas ampliaciones en los siglos siguientes, los fenómenos volcánicos de principios del siglo XVIII propiciaron su ruina y posterior demolición en 1768. El templo primitivo fue reemplazado por un soberbio edificio barroco, con una original fachada poligonal convexa, bóvedas de medio cañón, cimborrio sobre pechinas y cúpula de remate. En su diseño y construcción intervinieron F. Gozar, el maestro Patricio José García y la aportación postrera de Ventura Rodríguez.*

*Entre la Iglesia de La Concepción y la calle Hermano Apolinar, a partir de la cual se inicia la Villa de Arriba, se localizan algunos de los inmuebles más sobresalientes del núcleo histórico orotavense, distribuidos de forma significativa a lo largo de la calle Colegio y la calle San Francisco. La Casa Monteverde, lugar de origen de la célebre tradición alfombrista de la Villa, con su portada tardo renacentista y, balcón descubierta, que da paso a un gran patio central; la Casa Ponte Fonte (también conocida como Casa Lercaro), con planta en U y huerto y jardines traseros, caracterizada por su fachada simétrica y construcción voluminosa, así como por el variado repertorio tipológico de sus balcones lignarios. Asimismo, han de destacarse la Casa Díaz Flores, antiguo Ayuntamiento, en cuyo solar se levantó este gran prisma con amplios jardines traseros y regido por los cánones del clasicismo romántico del siglo XIX; y la Casa Molina, de planta en U y portada renacentista.*

*Pero son los inmuebles nº 3 -Casa Méndez Fonseca- y nº 5 -Casa Jiménez Franchy- de la calle Colegio los que conforman testimonios patrimoniales de la arquitectura doméstica histórica de La Orotava, con sus fachadas de tres plantas y la potencia de sus balcones lignarios que cuelgan de los frontis, destacando, asimismo, por la calidad de las molduras que protegen los vanos.*

*La vía concluye en la triangular Plaza de San Francisco, frente a la que se levantaba el convento homónimo de San Lorenzo, hoy convertido en Hospital de la Santísima Trinidad. Fue uno de los más importantes de Canarias, significándose no sólo por sus valores arquitectónicos sino por la colección de obras de arte que albergaba. Destruído por un incendio en 1801, sólo se salvó su amplio pórtico de acceso, sin que la reconstrucción ulterior alcanzara la grandiosidad de la fábrica original, pese a la reutilización de muchos de los materiales salvados de las llamas. Al norte de éste, el Cementerio Municipal, proyectado por F. Estévez del Sacramento fue inaugurado en 1803, accediéndose desde la calle San Francisco.*

*En el eje configurado por la Carrera del Escultor Estévez el inmueble de mayor notoriedad es el correspondiente a las Casas Consistoriales, que ocupa el solar del antiguo convento clariso de San José. La plaza que se extiende ante su fachada fue delimitada en 1906 por A. Pintor y diseñada en 1912 por M. Estanga, otorgándole un cuño modernista con pavimento de losetas de hormigón. Tras*

*ella, la inmensa mole neoclásica del Ayuntamiento, diseñado por P. Maffiotte y posterior intervención de M. de Oráa, en cuyo Hospital santacrucero de Nuestra Señora de los Desamparados se inspiraría su fachada. Hacia la parte trasera se extiende la Hijuela del Botánico, correspondiente al antiguo huerto conventual y delimitada a finales del siglo XIX. Además de sus valores botánicos y ambientales, han de mencionarse la valla de forja, de diseño ecléctico, y, sobre todo, su puerta de acceso.*

*En las vías que delimitan el edificio consistorial se localizan algunos edificios representativos de la arquitectura vernácula, de carácter señorial o, al menos, vinculados a propietarios con una cierta capacidad económica -como la Casa Benítez de la Cuevas-Ponte o la Casa López de Vergara, entre otras-. Su tipología es bastante homogénea en todos los casos, organizándose en torno a un patio interior que, a través del zaguán, conecta con el exterior. Las fachadas se distribuyen sobre tres ejes verticales, con ventanas y balcones en la planta noble, y puertas auxiliares y ventanucos en la baja. Las cubiertas de dos y cuatro aguas de teja curva, con aleros dobles o sencillos.*

*Pero, igualmente, han pervivido en este sector manifestaciones clasicistas del siglo XIX, siendo notables la Casa Larena y Monteverde o la Casa Pérez Valladares en la calle San Agustín; la Casa Benítez de Lugo Viña y la Casa Lugo y Massieu; esta última con un esquema tradicional con carga clasicista en la fachada; mientras que la anterior muestra un clasicismo más rotundo, con un frontis simétrico. Sin embargo, es el lenguaje ecléctico el que domina en la trama urbana en torno al Ayuntamiento, tal y como se plasma en edificaciones tan significativas como la Casa González Borges, la casa natal de F. Estévez o la Casa Bethencourt y Castro, todas ellas ubicadas en la Carrera del Escultor Estévez, calle San Agustín, calle León y en la calle Hermano Apolinar.*

*En general, en la totalidad de la Villa de Abajo estas edificaciones de mayor empaque, volumen y riqueza constructiva se alternan con numerosos ejemplos de una arquitectura más modesta, levantada sobre dos niveles y en la que la carpintería se presenta como el factor determinante. Son casas en estilo mudéjar, algunas del siglo XVII, aunque mayoritariamente pertenecientes al XVIII, distribuidas en dos alturas y en las que se intenta reproducir un modo de vida aburguesado. Aunque muy extendidas en la Villa de Arriba, no son raras en el núcleo urbano "de abajo".*

*Ascendiendo por la rampa natural en la que se extiende La Orotava, la calle Hermano Apolinar señala el límite físico donde se inicia la Villa de Arriba, con un trazado urbano que, diseñado en los siglos XVI y XVII, ha llegado hasta hoy sin apenas variaciones. Ambos núcleos urbanos se conectaron a través del denominado "río de Orotava", una compleja red de canalizaciones e infraestructuras de naturaleza hidráulica que, captando los caudales del monte de Aguamansa, los conducía hasta la Villa con destino al abasto urbano, al riego de las explotaciones agrícolas y a distintas actividades que requerían de su fuerza motriz. La gran acequia atravesaba la trama urbana de sur a norte, desde las inmediaciones de la Ermita de Santa Catalina, siguiendo por el eje de la actual calle Domingo González García hasta la actual calle Cologan. Su itinerario se encontraba salpicado por trece molinos de agua, de los que sólo se conservan diez, junto a los restos (restaurados) de los antiguos lavaderos de la calle Castaño.*

*La mayor parte del solar donde se desarrollaría posteriormente la Villa de Arriba estaba integrada en la hacienda de Tomás Justiniano, dedicada a la caña de azúcar. Su heredero F. de Valcárcel comienza a finales del siglo XVI a parcelar esta gran propiedad, en virtud de lo cual fue naciendo de forma progresiva el barrio de El Farrobo, alrededor de la primitiva Ermita de San Juan Bautista, elevada a parroquia en 1681. Se articula la Villa de Arriba en torno a los ejes ascensionales de las calles León, Altavista, San Juan, Domingo González García y Claudio -hasta alcanzar la calle Peralito y el ámbito de La Piedad- y en ella se pueden observar edificios de gran antigüedad, contruidos en el siglo XVII. No obstante, la evolución arquitectónica que conoce el núcleo urbano en su conjunto también tiene su reflejo en este sector, apareciendo viviendas de alto y bajo, con vanos simétricos, organización en torno a patio central o lateral y tipologías similares a las ya descritas para la Villa de Abajo.*

*La evolución al clasicismo también está presente en El Farrobo, con las edificaciones ampliamente documentadas en la calle Domingo González García, en la calle San Juan y en la calle Marqués, así como en el eclecticismo de la Casa Azul, que integra formas modernistas en el interior. En definitiva, se constituye como un rico conglomerado de más de 300 casas datadas entre los siglos XVII y XX, contando con el carácter señero de la parroquia de San Juan Bautista, cuya fábrica actual corresponde al período 1728-1747.*

### **Delimitación del ámbito de actuación de este Plan Especial de Protección.**

Con relación a la definición del área de estudio o ámbito de actuación, este Plan Especial de Protección debe responder a tres cuestiones básicas, separadas en su origen pero unidas en el desarrollo final del documento.

Estas tres cuestiones se desglosan de la siguiente manera:

1. Por una parte el suelo en el que coinciden el SUIC del Plan General y la delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico de 2005.
2. Por otra parte están las zonas que no están dentro del Conjunto delimitado pero si están dentro del SUIC del Plan General.
3. Y por último existen zonas que no están dentro del Conjunto Histórico delimitado y están fuera del SUIC, es decir, estaban ordenadas directamente por el Plan General.

En los tres casos se ha optado por entender que este Plan Especial de Protección es el documento idóneo para desarrollar la protección del Conjunto Histórico, primero por mandato legal para el área delimitada y además porque aunque el Plan General estableciera una ordenación pormenorizada lo hizo con anterioridad a la delimitación del Conjunto Histórico.

En el segundo caso porque el Plan General ya mandataba la realización de un Plan Especial de Protección para completar la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC), con lo que desarrollar este Plan Especial de Protección con los mismos criterios y objetivos redundará en la protección del Conjunto y de su entorno inmediato.

En el tercer caso se trata de pequeñas modificaciones de los límites para adaptarlos a la realidad de la información catastral en cuanto a la delimitación de las parcelas de los inmuebles catalogados ya que se entiende que el nivel de protección llega hasta la parcela, por lo que no es conveniente que parte de la misma quede fuera del nivel de protección adecuado. Así mismo se han incorporado al ámbito de actuación los inmuebles situados en el borde de la delimitación de 2005 en el caso del inmueble que da fachada a la plaza de La Piedad y el número 22 de la calle La Piedad que se corresponde igualmente con la línea límite del Conjunto. Los inmuebles que tienen interés patrimonial y que dan frente a la calle Peralito, coincidentes igualmente con la línea límite, no se han incluido en el ámbito de actuación de este plan especial de protección ya que están incluidos en el Catálogo del Plan General con el mismo grado de protección que se les podría otorgar ahora y significaría una doble catalogación, generando una inseguridad jurídica sobre el régimen de aplicación a los mismos. Igualmente los inmuebles situados en el límite del Conjunto por el lado norte de la calle Salazar no se han incluido dentro del mismo ya que están protegidos en la ordenación detallada del Plan Parcial Lercaro y se generarían los mismos inconvenientes ya citados.

De la superficie inicial de SUIC del plan general de 545.856 m<sup>2</sup> se han ampliado 25.431 m<sup>2</sup> por pertenecer al Conjunto Histórico declarado BIC y 2.480 por adaptación a la parcela catastral de inmuebles protegidos. Por todo ello resulta una ampliación de 27.911 m<sup>2</sup>, que representa algo menos del 5% de la superficie total inicial. La superficie de SUIC que no fue incluida dentro de la delimitación del Conjunto Histórico es de 93.273 m<sup>2</sup>.

Estas pequeñas discrepancias no llegan al 5% de la superficie total del ámbito delimitado, manteniendo el criterio establecido en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias en concordancia con el artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Los ámbitos que se incluyen como nuevos en el Plan Especial de Protección y que estaban incluidos antes bajo la ordenación del Plan General se identifican en el plano AA1 de Ámbito de Actuación y se desglosan a continuación:

Tipo	Ámbito	Superficie (m2)	Plan General	Plan Especial Protección	Observaciones
Zona de Conjunto BIC no incluida en el ámbito SUIC					
Z1	1-1	21.185	Dotacional	Dotacional	Igual determinación
	1-2	222	EC4	EC4	Igual determinación
	1-3	16	Viario	Viario	Igual determinación
	1-4	244	EC2	Ambiental	Conserva la edificabilidad
	1-5	26	Sin definir	Ambiental	
	1-6	85	Viario	Viario	Igual determinación
	1-7	1.372	Viario	Viario	Igual determinación
	1-8	184	Viario	Viario	Igual determinación
	1-9	50	CJ1	Integral	Conserva la edificabilidad
	1-10	2.047	EC2	EC3, EC2 y ambiental	Conserva la edificabilidad
	Total	25.431			

Tipo	Ámbito	Superficie (m2)	Plan General	Plan Especial Protección	Observaciones
Zona SUIC no incluida en Conjunto BIC					
Z2	2-1	61.979	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-2	4.219	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-3	51	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-4	4.140	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-5	21.923	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-6	474	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-7	14	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-8	160	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-9	61	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-10	38	SUIC	Se establece su ordenación	
	2-11	214	SUIC	Se establece su ordenación	
	Total	93.273			

Tipo	Ámbito	Superficie (m2)	Plan General	Plan Especial Protección	Observaciones
Zona de ampliación de SUIC por adaptación del límite a la parcela catastral del inmueble protegido					
Z3	3-1	366	EC4	Integral ION5	La edificabilidad de ION5 está limitada por la altura del último forjado de EC4 hacia C/Obispo Benítez.
	3-2	282	EC4	Remodelación 3 plantas	Disminuye la edificabilidad
	3-3	440	EC4	Remodelación 4 plantas	Mantiene la edificabilidad
	3-4	68	EC4	Remodelación 3 plantas	Aumenta la edificabilidad
	3-5	307	EC5	Integral Dotacional	Mantiene el uso dotacional
	3-6	350	EC2	Integral	Conserva la edificabilidad
	3-7	178	Suelo Urbanizable	Integral	Cambio de clase de suelo
	3-8	21	Viario	Viario	Igual determinación
	3-9	160	CJ1	Ambiental con ION2	Mantiene la edificabilidad
	3-10	189	EC2	Ambiental	La delimitación BIC afectaba solo a la fachada y ahora se ha incluido toda la parcela catastral
	3-11	119	EC2	Ambiental	La delimitación BIC afectaba solo a la fachada y ahora se ha incluido toda la parcela catastral
	Total	2.480			

Todos los propietarios de estas parcelas ya formaban parte del SUIC aunque fuera de forma parcial pues parte de su parcela catastral estaba dentro del SUIC y del Conjunto Histórico y parte no.

## **10. INFORMACIÓN AMBIENTAL.**

### **Justificación del contenido ambiental.**

Como se establece en el Decreto 35/1995, de 24 febrero, Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, la calidad ambiental, como factor determinante del bienestar humano, es el objetivo fundamental de todo instrumento de planeamiento.

El contenido ambiental del planeamiento y el nivel de profundización del estudio de sus efectos ambientales dependen de su finalidad, escala y ámbito de aplicación. El presente Plan Especial de Protección se desarrolla con el fin de proteger y mejorar el entorno urbano más antiguo del municipio. Éste queda englobado en un entramado urbano de mayor tamaño, quedando alejado de zonas naturales. El Contenido ambiental se centra por tanto en un entorno totalmente antropizado en el que se buscará la mejora de la calidad ambiental y la reducción de los efectos negativos sobre el medio.

### **Características y delimitación espacial de las variables ambientales.**

#### **Características paisajísticas.**

El paisaje es la percepción del territorio a través de nuestros sentidos, es por ello que cada persona lo interpreta de manera diferente dependiendo de sus conocimientos, gustos o el uso que haga de ese paisaje. Esto hace que en la interpretación del paisaje sea imposible eliminar la subjetividad pero es posible reducirla mediante métodos que unifiquen criterios y que hagan que podamos evaluar de forma más o menos constante los diferentes paisajes.

Entendemos por paisaje todo aquello que percibimos, por lo que forman parte del mismo no solo paisajes naturales sino también rurales y urbanos.

El paisaje está formado por multitud de factores físicos y biológicos y es enormemente dinámico. En el paisaje urbano hemos de tener en cuenta lo que vemos al desplazarnos dentro de la ciudad (desde las principales vías) y cómo la vemos desde fuera; fundamentalmente desde las entradas y desde las principales cuencas visuales.

El Casco Histórico de La Orotava posee para el que pasea por su interior gran belleza paisajística, marcada por calles empedradas, bordeadas de casas de piedra y teja y verdes parques.

Igual belleza presenta al observarlo desde fuera de la ciudad, ya que se ubica en un valle de grandes dimensiones marcado por la agricultura y la edificación dispersa, que representa una estampa muy característica de los paisajes canarios.

Existen actualmente 5 vías principales de entrada al casco:

- Por el norte: C/Cólogan y Av Comunidad Iberoamericana.
- Por el sur: Av Calvo Sotelo, Cno la Siena y Calle Peralito.
- Por el este: Av Carrero Blanco y Av Emilio Luque Moreno.

De los accesos por el sur, Cno la Siena y Calle Peralito constituyen un entorno bien conservado con un estilo arquitectónico acorde con el del Casco. En cambio la Av Calvo Sotelo presenta una entrada al casco bastante defectuosa, existiendo varios edificios y muros sin revestir. Esta entrada debería tener un mayor nivel de cuidado ya que es el inicio de la Romería anual.

Por el este la Av Carrero Blanco presenta una entrada de alto valor paisajístico con la iglesia a mano derecha y el Teide al fondo. En cambio la Av Emilio Luque Moreno, aun siendo la entrada principal al Casco Histórico de la mayor parte de los turistas, es la de menor valor paisajístico ya que se accede desde una de las partes de más bullicio de la ciudad, con edificios altos y mucho tráfico. Los edificios a pesar de estar en buen estado no presentan una concordancia con el Casco. Un poco más adelante, ya en la C/ El Calvario nos encontramos con el entorno arquitectónico más visitado pero en el cual no se han cuidado detalles como por ejemplo el disminuir el número de antenas.

Por el norte la Av Comunidad Iberoamericana bordea el casco histórico haciendo de límite con la zona de nueva urbanización. La C/Cólogan es una de las más utilizadas por los habitantes de La Orotava para acceder al casco, siendo de gran belleza arquitectónica.

## **Zonas verdes.**

En el Casco Histórico de La Orotava distinguimos dos tipos de zonas verdes: Los parques y jardines y el Barranco de Araujo, en el tramo que discurre dentro de la ciudad.

## **Parques y Jardines.**

En los jardines se utiliza de forma habitual el Drago (*Dracaena draco*) y la Palmera Canaria (*Phoenix canariensis*), auténticos símbolos vegetales de Canarias; ambos recogidos en el Anexo II de la Orden de Flora y el Drago, además está recogido como sensible a la alteración de su hábitat en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Esto supone que cualquier actuación que se vaya a llevar a cabo sobre las mismas requiere una autorización administrativa.

La utilización de especies autóctonas resulta muy adecuada por contribuir y fomentar la flora canaria aunque debe realizarse de manera correcta ya que el no hacerlo puede acarrear diversos problemas. La Palmera Canaria al ajardinarse con otras especies de palmeras, como ocurre en muchos jardines de La Orotava, puede llegar a hibridar, perdiendo así la calidad genética de la especie y pudiendo llegar a generar problemas con las Palmeras silvestres.

Con respecto al Drago debe tenerse en cuenta que al crecer puede provocar problemas en las aceras, pavimento y edificaciones cercanas por el desarrollo radicular por lo que debe ser plantado en zonas amplias ajardinadas, alejadas de muros y aceras.

En la Plaza Franchy Alfaro además de dos Palmeras Canarias y un Drago hay 3 Pinos Canarios (*Pinus canariensis*) de gran tamaño, especie también recogida la Orden de Flora, Anexo III.

Con respecto al resto de especies utilizadas en los jardines decir que la inmensa mayoría son flora exótica; a excepción del Barranco de Araujo donde se ha comenzado a ajardinar con flora canaria. Esta flora exótica no representa en principio un peligro para los entornos naturales de la isla ya que queda circunscrita a los parques urbanos del casco, muy alejada de entornos no antropizados y además son especies en su mayoría no invasoras.

Lo que sí parece conveniente en un casco histórico es poder disfrutar del mismo y los jardines con árboles excesivamente altos y frondosos restan luz y visibilidad a las casas catalogadas que rodean muchos de estos parques. Sería recomendable realizar un saneamiento y rediseño de los diferentes parques en este sentido. Se podría contribuir así mismo a la mejora del conjunto histórico.

## **El Barranco.**

El Barranco de Araujo entra en el Casco Histórico presentando una primera parte más profunda y ancha, y de abundante vegetación que va desde la Av. Carrero Blanco hasta la c/ San Agustín y una segunda parte donde el cauce es más estrecho, flanqueado por edificaciones y atravesado por diversas calles.

El tramo superior podemos a su vez dividirlo en dos: el tramo alto que discurre junto al colegio y el tramo bajo entre el Jardín Victoria y el Casino.

En el primer tramo nos encontramos que la vegetación está totalmente influenciada por flora exótica muy frondosa que puede provocar problemas no solo sobre la flora autóctona si siguiese extendiéndose sino de taponamientos en las épocas de avenida por lo que debería realizarse una limpieza, eliminando la flora exótica agresiva y voluminosa y sustituyéndola por otras especies de flora autóctona o de flora ornamental de menor volumen y capacidad de dispersión.

En el segundo tramo el barranco se ha convertido en una continuación del Jardín Victoria, ha sido acondicionado con parterres a ambos lados en los que se han plantado especies endémicas canarias como Tabaiba Amarga, Palo de Sangre, Siemprevivas, Magarzas, etc. intercaladas con algunas especies ornamentales como Geranios y Costilla de Adán. Está más cuidado y despejado que la parte alta pero se han realizado actuaciones en el fondo como por ejemplo instalar un pequeño estanque con peces que podría dificultar la función de desagüe del barranco.

A partir de la c/ San Agustín su cauce es subterráneo, por debajo de la Plaza de la Constitución, volviendo a aparecer en la calle Araujo, desde aquí hasta salir del casco su cauce está flanqueado por edificaciones y al descubierto salvo los tramos en los que cruzan las calles. En general presenta vegetación de rápida colonización, propia de lugares antropizados con alta humedad. Principalmente Ricino, Capuchina, Amor Seco, que son especies autóctonas de Canarias. Junto a estas destacan la alta proporción de especies introducidas como Lantana Camara, las Cañas y el Hediondo que son muy invasivas y podrían llegar a afectar a los entornos naturales. El barranquillo es recorrido por tuberías y atajeas por las que discurre agua en la actualidad. Hemos detectado que el mantenimiento del barranco es mejorable, sobre todo al inicio de la C/ Araujo. Hay que decir que aunque esta vegetación puede resultar problemática como ya se ha comentado anteriormente si reduce el impacto visual de las tuberías y las basuras de estos tramos, hecho muy relevante ya que este barranco es muy visible dentro del casco histórico, sobre todo desde la C/ San Agustín, una de las más transitadas por los visitantes y Habitantes del Casco.

## **Fauna.**

Las zonas verdes dan cobijo y alimento a una nutrida avifauna autóctona entre la que encontramos Mirlo (*Turdus merula*), Mosquitero (*Phylloscopus collybita*), Canario (*Serinus canarius*) y Herrerillo (*Parus caeruleus*) pero también a otras especies que ayudadas por el hombre pueden aumentar sus poblaciones en nuestras ciudades como es el caso de las tórtolas (*Streptopelia spp.*) y la Paloma Bravía (*Columba livia*) afectando directamente al patrimonio arquitectónico y provocando problemas sanitarios. Es por ello que debería prohibirse especialmente dentro del casco la cría y alimentación de estas especies, eliminando los palomares ya existentes.

Queremos destacar también en este punto la presencia de animales domésticos asilvestrados como gatos y perros que frecuentan los solares y casas abandonadas, generando malos olores y problemas de salubridad. Como en el caso de Palomas y Tórtolas, debe estar prohibido dar de comer a estos animales en la vía pública y se debería realizar un estudio detallado con las correspondientes medidas correctoras.

## **Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico.**

Usos actuales (ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y residuos, características paisajísticas o estéticas.)

Todo el ámbito de estudio está conformado por suelo urbano cuyo principal uso es el residencial-comercial no existiendo grandes industrias u otras actividades que generen grandes impactos (ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas o residuos).

## **Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.**

Algunos pequeños talleres o comercios como joyerías o tiendas de revelado de fotos pueden generar vertidos contaminantes que deberán ser controlados.

Los comercios respetan de forma general las fachadas y estructuras de los edificios no provocando impacto significativo.

La ocupación del suelo representa un elemento importante en la configuración del paisaje. En este caso el conjunto histórico representa un impacto paisajístico poco significativo, siendo, de hecho un elemento primordial del paisaje el Valle de La Orotava. Al desarrollar los Planes Parciales que rodean al casco histórico se prestará especial atención al impacto paisajístico que estos pueden provocar sobre el Casco Histórico, adoptando las medidas correctoras necesarias para garantizar una cierta transición entre lo nuevo y lo antiguo.

La iluminación de la ciudad respeta la ley del cielo.

No se realiza recogida selectiva de residuos dentro del casco.

En el Barranco Araujo se detectan en diferentes puntos basuras y flora exótica que puede bloquear el cauce o escapar a zonas más naturales.

La principal contaminación (ruidos, emisiones,...) que afecta al área de estudio es la del tráfico.

La presencia de palomas y tórtolas asociada a la vida urbana provoca deterioro de los edificios. La presencia de gatos erráticos, sean callejeros o no, provoca malos olores y problemas de salubridad.

## **11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.**

### **Problemática ambiental preexistente.**

Tras analizar los diferentes impactos preexistentes podemos concluir que el Casco Histórico de La Orotava no posee importantes impactos en lo que se refiere a ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y residuos centrándose la problemática en el tráfico y el estado de algunas fachadas, sobre todo las colindantes con el casco.

Con respecto a las zonas verdes hay que resaltar que tienen además de un valor estético y lúdico un valor educativo y natural es por ello que deben ser diseñadas y conservadas para que se aprovechen todos estos beneficios. Como mejora además de la correcta distribución de plantas y su saneamiento pueden disponerse paneles interpretativos sobre la flora y la fauna presente en la zona además de mejorar las áreas recreativas infantiles.

### **Áreas de valor natural o cultural que deberán ser sometidas a un régimen de protección.**

Como hemos comentado el área de estudio es un entorno altamente antropizado que posee altísimo valor cultural pero escaso valor natural. En concreto el Barranco de Araujo, que atraviesa el Casco, aunque no tiene valor natural destacable si cumple una función ambiental importante en el ciclo hidrológico por lo que debe poseer protección hidrológica.

Hijuela del Botánico.

## **Objetivos y criterios ambientales.**

El presente plan es acorde con los objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural definidos en el Plan General de Ordenación de La Orotava; en el que se da prioridad a la conservación del Patrimonio natural y cultural y a la preservación de los cauces de barranco.

## **Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje.**

Las zonas verdes tienen especial importancia en la ordenación del espacio de estudio ya que sirven de amortiguadores entre el Casco Histórico y las edificaciones más modernas existentes que lo rodean, así como con las nuevas zonas de expansión previstas. Además las nuevas vías y el acondicionamiento de áreas de estacionamiento en la periferia van a favorecer la distribución del tráfico descongestionando el casco.

El presente Plan considera necesario remitir a un proyecto específico de Tratamiento Ambiental el Barranco de Araujo ya que ha de ser acondicionado de forma que se garantice la conservación de todos sus valores tanto ambientales como paisajísticos, quedando integrado de forma armónica en el entramado urbano.

Del estudio de la flora y fauna presente en el Casco Histórico emana la necesidad de redactar dos ordenanzas municipales; una referida a la posesión y alimentación de animales y otra referida a la estructuración de los jardines y las especies vegetales en ellos contenidas.

## **Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográficos existentes y de su integración dentro de la ordenación establecida.**

Los espacios culturales, o zonas en donde es posible encontrar huellas de cultura material, tales como monumentos, iglesias y ermitas, calzadas, manifestaciones arquitectónicas que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo, cascos antiguos de nuestras ciudades, en elementos que en nuestro ordenamiento jurídico tienen la consideración de bienes integrantes del patrimonio histórico, y que se encuentran inmerso, como no podía ser de otro modo, en la amplia problemática del uso del territorio.

En este sentido, no cabe duda alguna de que la Legislación en materia de Protección del Patrimonio Histórico, en la medida de que está llamada directamente a la tutela de los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, es una normativa sectorial con una gran proyección territorial.

De ahí la necesidad de adecuar la gestión de estas competencias con aquellas otras que también tienen implicaciones sobre el territorio, y fundamentalmente las relativas al régimen del suelo, protección del medio ambiente, ordenación del territorio y conservación de la naturaleza.

Es en este contexto, en el que debemos situar la tutela efectiva de dichos espacios culturales.

Ahora bien, esa tutela no siempre determina la existencia de un bien jurídico inmaterial. El valor cultural es un bien jurídico sólo cuando nos encontramos ante bienes formalmente declarados, calificados, inventariados o inscritos conforme a la legislación de patrimonio histórico, alcancen o no naturaleza de bien cultural y se caracteriza porque, irremediamente, se lleva a cabo a través de los elementos que son soporte físico de esa utilidad inmaterial que es su valor cultural. Esto es, sin duda, lo más peculiar del patrimonio histórico, y lo que hace necesario la redacción de un catálogo, como identificación de aquellos elementos susceptibles de ser soporte de una utilidad cultural, requiriendo en ellos la concurrencia de un interés específico (artístico, turístico, arquitectónico, arqueológico, etc.).

El Plan General de Ordenación de La Villa de La Orotava mandata la redacción de un Plan Especial que desarrolle la ordenación de la delimitación del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC) ya que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada presupuesto.

El Marco Jurídico es el que corresponde a la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como también al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.

## **Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.**

### **Parámetros ambientales.**

Las determinaciones del plan afectan de forma positiva a los parámetros ambientales como es el caso de la adecuación ambiental del Barranco de Araujo, con lo que mejorará mucho su aspecto y valores ambientales.

## **Efectos ambientales.**

La aplicación de las determinaciones del plan va a tener efectos ambientales positivos, mejorando el estado del Casco Histórico y corrigiendo los impactos actuales.

## **Alternativas.**

Las alternativas contempladas en el desarrollo del suelo libre o no ocupado por la edificación son la urbanización y ocupación edificatoria o el establecimiento de un sistema de zonas verdes y dotacionales, esta segunda opción es más correcta medioambientalmente, favoreciendo así mismo la integración del Casco Histórico en el entramado urbano de la zona. Esta opción nos permite además cumplir con los objetivos y criterios ambientales establecidos en el Plan General de La Orotava.

## **Medidas ambientales protectoras.**

Como ya se comentó anteriormente las zonas verdes tienen especial importancia en la ordenación del espacio de estudio en la amortiguación entre las edificaciones más modernas y las catalogadas.

El establecimiento del sistema viario de circunvalación previsto en el plan general y las zonas de aparcamiento descongestionará de tráfico el Casco Histórico, uno de los principales focos de impacto actuales.

Es necesario desarrollar un proyecto específico de Tratamiento Ambiental el Barranco de Araujo que garantice la conservación de todos sus valores.

Y por último es necesaria la redacción de dos ordenanzas municipales; una referida a la posesión y alimentación de animales y otra referida a la estructuración de los jardines y las especies vegetales en ellos contenidas.

## **Recursos naturales.**

La ejecución del planeamiento recogido en el presente Plan no realiza una utilización intensiva ni eliminación de ningún recurso natural. En particular las aguas a emplear son las propias de la actividad urbana, no representando una utilización extraordinaria. Así como métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido.

## 12. OBJETIVOS Y CRITERIOS.

*.....Y la arquitectura es un arte que ha de tener un soplo de poesía.  
Eugení 'd Ors dijo que todo lo que no es tradición es plagio. Nadie  
Crea a partir de nada. Hemos de ver en la tradición ese caudal de  
conocimientos y emociones creado a lo largo de la historia, que constituye  
la base de toda cultura y ello sirve de fundamento a la innovación creadora.  
No es una simple acumulación, es un caudal fluyente y renovado  
Según un proceso selectivo que le es propio y constitucional.  
Nada más equivocado que entender la tradición como una simple  
Acumulación inerte, inmutable y cerrada al cambio.  
.....de sus muchos beneficios uno de los mayores es dotarnos de  
criterios de elección y cambio. Lo cual es gran cosa porque nos pone  
ha cubierto del nomadismo cultural y moral del hombre  
contemporáneo. Todos somos creadores de tradición.*

*(Transcripción de parte de la última clase que Julio Cano Lasso impartió, el día 26 de noviembre de 1.996 en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Pamplona, días antes de su fallecimiento).*

El fenómeno de los espacios culturales ha adquirido una especial relevancia, ya desde la propia constitución de 1.978, como de la posterior legislación en la materia tanto a nivel nacional, Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 6/ 85), como la reciente a nivel autonómico, Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (Ley 4/99), en tal manera que se considera que dichos espacios culturales deben ser objeto de protección especial y de tutela.

Cultura y Urbanismo están fuertemente relacionados, con una gran incidencia entre ambos. En estos momentos en que la ordenación urbanística atiende al centro histórico de nuestras ciudades, tiene el urbanismo la gran ocasión de servir de instrumento al servicio de los espacios culturales, olvidando, por un lado la concepción del conservacionismo clásico a ultranza, rígido, para pasar a admitir también planteamientos de perseveración desde la mejora y la renovación , y por otro lado el excesivo desarrollismo de sus periferias en una planteamiento de ensanche casi infinito, de forma que el exceso de oferta de suelo provoca desequilibrios que generan el abandono del centro. Ambas, son causas de gran parte del vaciamiento, pérdida de valor y vida de los conjuntos históricos situados en los centros de las ciudades canarias, de tal manera que se produce la degradación de lo edificado quedando en una profunda obsolescencia.

Bajo este planteamiento subyace una de los criterios de este Plan Especial de Protección "el derecho al uso contemporáneo de la ciudad histórica".

Ciudad histórica y no centro histórico para abundar en la idea de que los conjuntos históricos no deben ser entendidos independientemente, sino como parte de la ciudad, como parte de un todo continuo, interviniendo desde esa perspectiva.

La contemporización de los centros históricos es clave esencial para readecuar la ciudad como ciudad activa, con capacidad para centrar atención, con flexibilidad en los usos, que a la escala que corresponden sean generadores de dinamismo en la actividad socioeconómica y residencial, de tal conversión de los centros históricos en cascos-museos, con horario de apertura y cierre.

El planteamiento pues, no se debe entender solamente en la simple conservación y restauración, sino aquella con un arco de intervención que abarca desde la conservación y restauración, hasta incluso la sustitución.

Los espacios culturales, o zonas en donde es posible encontrar huellas de cultura material, tales como monumentos, iglesias y ermitas, calzadas, manifestaciones arquitectónicas que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo, cascos antiguos de nuestras ciudades, en elementos que en nuestro ordenamiento jurídico tienen la consideración de bienes integrantes del patrimonio histórico, y que se encuentran inmerso, como no podía ser de otro modo, en la amplia problemática del uso del territorio.

En este sentido, no cabe duda alguna de que la Legislación en materia de Protección del Patrimonio Histórico, en la medida de que está llamada directamente a la tutela de los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, es una normativa sectorial con una gran proyección territorial.

De ahí la necesidad de adecuar la gestión de estas competencias con aquellas otras que también tienen implicaciones sobre el territorio, y fundamentalmente las relativas al régimen del suelo, protección del medio ambiente, ordenación del territorio y conservación de la naturaleza.

Es en este contexto, en el que debemos situar la tutela efectiva de dichos espacios culturales.

Ahora bien, esa tutela no siempre determina la existencia de un bien jurídico inmaterial. El valor cultural es un bien jurídico sólo cuando nos encontramos ante bienes formalmente declarados, calificados, inventariados o inscritos conforme a la legislación de patrimonio histórico, alcancen o no naturaleza de bien cultural y se caracteriza porque, irremediamente, se lleva a cabo a través de los elementos que son soporte físico de esa utilidad inmaterial que es su valor cultural. Esto es, sin duda, lo más peculiar del patrimonio histórico, y lo que hace necesario la redacción de un catálogo, como identificación de aquellos elementos susceptibles de ser soporte de una utilidad cultural, requiriendo en ellos la concurrencia de un interés específico (artístico, turístico, arquitectónico, arqueológico, etc.).

La relevancia del patrimonio histórico cultural del Casco de La Villa declarado Conjunto Histórico y BIC, desplaza al existente en el resto a un inaceptable segundo plano. Con el objetivo de recuperar esta situación se elaboró el catálogo como documento anudado a este Plan Especial de Protección, que pondrá de manifiesto un legado patrimonial de destacado valor, herencia de la elaborada ocupación y transformación que ha sufrido el territorio a lo largo de siglos de una intensa explotación agrícola.

Con todo ello, al proteger el patrimonio, ya desde la Ley de 1985 de Patrimonio Histórico Español hasta la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, como no puede ser de otra manera, supone que no se permite la mera sustitución de los inmuebles por uno nuevo de mayor aprovechamiento. Pero ante eso, es preciso cambiar la estrategia de intervención.

Esta estrategia de intervención debe contar con el suficiente apoyo legal e institucional y uno debe estar encaminada a convertir a los centros históricos en los mencionados centros terciarios, institucionales o "museos".

Esa estrategia conservadora-rehabilitadora se enfrenta con inmuebles que no ofrecen niveles adecuados de calidad estructural y constructiva para una reconversión e incluso algunos constituyen un patrimonio deteriorado e infrutilizado donde no se ha hecho inversión alguna. Todo ello se suma a una desatención institucional que deriva en poco atractiva la promoción inmobiliaria.

Esa promoción inmobiliaria debe tener una reacción activa frente a un Plan Especial de Protección que, desde la premisa de que todo espacio urbano se encuentra en permanente proceso de destrucción y construcción, entiende que se debe respetar la memoria histórica como soporte para la creación de una nueva ciudad histórica.

Esa línea de actuación evitara la ordenación con criterios museísticos: evitará las elevadas inversiones públicas destinadas al embellecimiento ficticio como escenario permanente turístico.

Esa línea de actuación será aquella que permita adoptar medidas para detener la obsolescencia funcional, propiciando condiciones más idóneas para los usos existentes y buscando usos alternativos para esos grandes contenedores urbanos que resultan ser los inmuebles de los cascos históricos, defendiendo al idea de la libertad de uso como una clara medida de fomento de las intervenciones de la iniciativa privada y pública en el casco.

Es evidente que ello supone el acompañamiento institucional de incentivar fiscalmente la inversión inmobiliaria en los cascos, así como reducir las tasas de licencias de la rehabilitación.

Todo ello, desde el respeto histórico, respeto que pasa por que tanto el ciudadano como la administración asuman, aprehendiendo, una mayor cultura en el sentido mencionado. Cultura que pasa por asumir, cumplir y hacer cumplir el marco legal de la conservación y rehabilitación.

### **13. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.**

La manera de intervenir ante un Conjunto Histórico no puede ser objeto del establecimiento de alternativas ya que el objetivo del Plan Especial de Protección no puede ser otro que estudiar y reconocer los inmuebles existentes con valor patrimonial y desarrollar su protección y las posibilidades de intervención en la rehabilitación de los mismos. Sin que se pueda entender que catalogar un inmueble o no es una alternativa, es decir, si tiene valores patrimoniales debe ser protegido.

Por tanto partiendo de la base de que no pueden existir alternativas globales solo nos queda enfrentarnos a diferentes soluciones para casos concretos, básicamente limitados a los huecos o espacios no edificados incluidos en el ámbito de actuación, como más adelante se detallará en las llamadas áreas de oportunidad. Se podría haber optado por ocupar los huecos existentes con nueva edificación pero sin embargo se ha optado por implantar en los mismos los sistemas generales de espacios libres y algunas edificaciones dotacionales o de equipamientos públicos.

Algo similar ocurre con la ordenación del tráfico y las políticas de peatonalización ya que se podría entender que las distintas soluciones son alternativas entre sí cuando en realidad representan una organización del sistema peatonal por áreas independientes sobre una idea común, la de obtener la mayor cantidad de calles peatonales en la ejecución del plan especial.

### **14. LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.**

#### **Conceptos generales.**

En base a los objetivos y criterios ya definidos se ha realizado una propuesta conservadora sobre el área de actuación, definiendo los grados de protección adecuados para cada uno de los inmuebles y de las distintas manzanas y espacios libres que conforman el casco de La Orotava. Pero también hay que aprovechar las Áreas de Oportunidad que los distintos huecos, espacios no edificados, del ámbito del Plan Especial de Protección aún permiten un nivel intervención importante, principalmente aprovechables para la implantación de usos dotacionales y de equipamientos o espacios libres, al margen incluso de los usos anteriores, ya que por su ubicación, dimensiones o accesibilidad disponen de unas condiciones idóneas.

En general se ha optado por ser generosos con la protección de los inmuebles, prefiriendo catalogar inmuebles que individualmente no tienen gran valor pero que en conjunto representan la manera tradicional de edificar y ocupar el suelo en La Orotava. Pero esta generosidad, o visión amplia de los criterios de protección, también se traslada a los inmuebles de protección integral en los que se admite un mayor nivel de detalle y por tanto de decisión a través de los Planes Directores de Restauración. La filosofía de este novedoso

documento es permitir que mediante el estudio detallado y justificado, tanto arquitectónica como históricamente, del inmueble catalogado se pueda definir de la manera más correcta posible las obras de restauración, conservación, y demolición en su caso, que mantengan en las mejores condiciones posibles el inmueble, tanto por su propio valor de arquitectura como para la utilización en nuestro tiempo y con los nuevos usos en la sociedad. Un edificio que no se usa, que no se vive, tiene muchas probabilidades de ser abandonado y deteriorado.

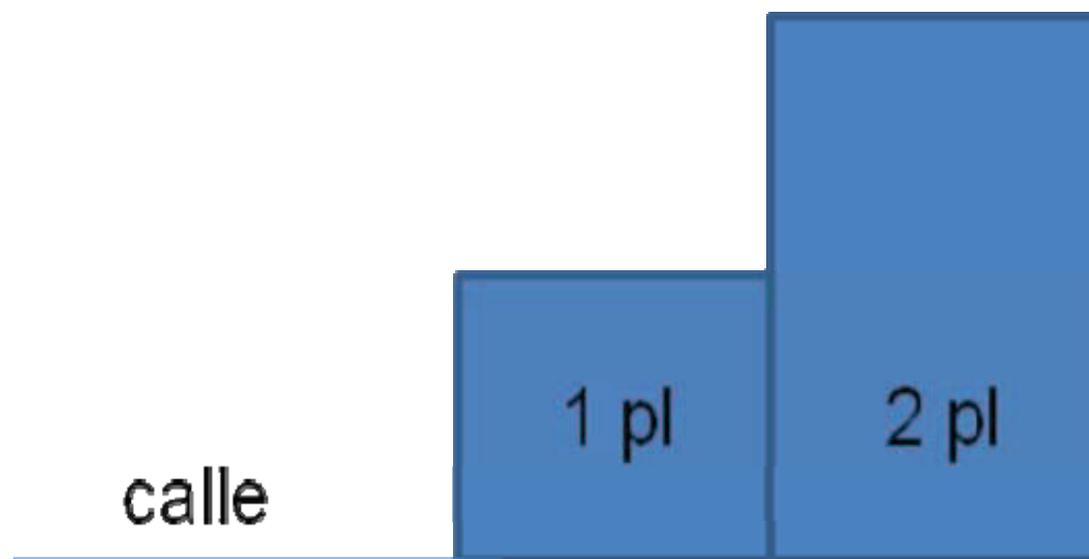
Con la idea de establecer medidas de fomento adecuadas que estimulen la inversión en conservación y recuperación del patrimonio se ha establecido un sistema de usos no determinados a priori para todo el ámbito del Plan Especial de Protección, de tal manera que cuando se realiza un proyecto de restauración, rehabilitación, reforma, obra nueva o de cualquiera de los previstos en la legislación vigente, se opta por definir un uso principal o mayoritario (más del 50% de la superficie útil) de cualquiera de los recogidos en la Normativa del Plan Especial de Protección, y luego se aplica este uso y toda su cadena de usos compatibles y prohibidos.

Este Plan Especial de Protección modifica ligeramente las condiciones establecidas en el Plan General en cuanto a los límites del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC) en razón de sus especiales circunstancias al tratarse de la defensa de los valores patrimoniales de un Conjunto Histórico, declarado BIC y con su entorno de protección delimitado, y que en cualquier caso no afectan en absoluto a cuestiones de carácter estructural.

Como idea general para la realizar la ordenación del Conjunto primero se toma la decisión de los elementos que se van a proteger, y por tanto catalogar, y luego se completa con la ordenación de los elementos no catalogados, aprovechando los vacíos existentes como áreas de oportunidad para realizar nuevas intervenciones que no pongan en discusión al Conjunto Histórico delimitado.

Para los elementos no catalogados se adoptan criterios y determinaciones que permitan su adaptación a los inmuebles colindantes catalogados, o al entorno urbano en que se encuentran, como la solución 1+2.

Existen calles conformadas por inmuebles que no reúnen el suficiente valor patrimonial para ser catalogado pero sí



el entorno ambiental definido por el ancho de la calle, la altura de las edificaciones existentes, la solución de escalonamiento en las calles con pendiente, etc. Para estos casos se ha utilizado la técnica de reconocer la altura de la parte de la edificación existente en primera crujía o primer módulo y permitir el aumento a dos plantas de altura a continuación del anterior, según se detalla para cada caso en los planos de ordenación pormenorizada y en las fichas de intervención por manzana. Se realiza tanto con la edificación cerrada (EC1 + EC2) como con las intervenciones de obra nueva (ION1 + ION2) en las parcelas catalogadas.

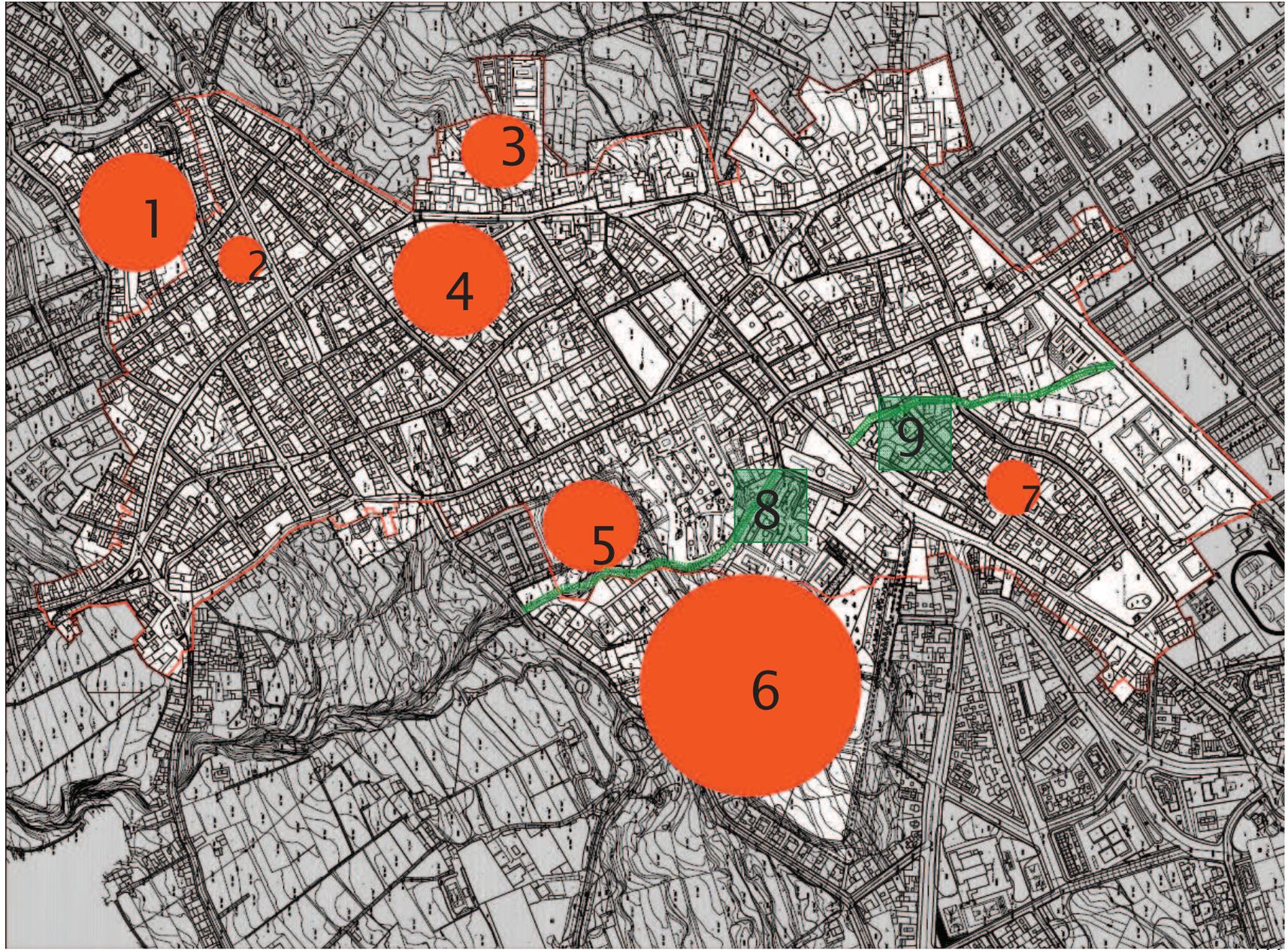
Todo el ámbito del Plan Especial de Protección se ha considerado como un Área de Centralidad, tanto a los efectos de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística como respecto de las actividades residenciales y terciarias de posible implantación en el mismo.

Los criterios que se plasman en la normativa pretenden realzar la protección de los inmuebles de valor patrimonial catalogados y permitir las intervenciones en los inmuebles no catalogados desde la perspectiva de la arquitectura contemporánea, correspondiente a la sociedad actual pero con la salvaguarda de que cualquiera de estas intervenciones deben garantizar la integración en el Conjunto a través de los Estudios de Admisibilidad, cuyo contenido está claramente definido en los correspondientes artículos de la Normativa y que deben ser informados por el Consejo Municipal de Patrimonio.

## Las áreas de oportunidad.

Durante la fase de diagnóstico se han detectado ocho grandes áreas de oportunidad, que se especifican en el plano adjunto, y que representan los principales puntos de actuación para una política de revalorización del casco desde la intervención pública/privada en la implantación de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

Número	Situación	Oportunidad	Propuesta
1	Calle El Lomo	Vacío existente en la trama urbana consolidada con excepcionales vistas sobre el valle.	Implantación de un parque, como sistema general de espacios libres, con suficiente masa vegetal que sirva de transición entre los diferentes volúmenes construidos y permita los recorridos peatonales dentro de la trama urbana.
2	Calles Centella y Calvo Sotelo	Recuperación de un inmueble de valor patrimonial y aprovechar parcela vacía en trama urbana muy densa.	Implantar una dotación pública de carácter sociocultural vinculada a la nueva plaza con frente a la calle Calvo Sotelo.
3	Cementerio	Vacío urbano existente entre el cementerio y la trasera de San Francisco.	Implantación de un parque, como sistema general de espacios libres, que resuelva la transición entre el borde del conjunto histórico y el área de nueva expansión de Lercaro.
4	Calle San Francisco	Vacío existente en el cambio de la trama urbana entre villa arriba y villa abajo.	Implantar un gran parque, como sistema general de espacios libres, formando un conjunto con la plaza de San Francisco y disponer de un aparcamiento público en subterráneo vinculado al servicio de la parte alta de la ciudad. Se potenciarán los recorridos peatonales que se interrelacionen con el resto de la trama urbana existente.
5	La Torrita	Antigua unidad de actuación sin desarrollar del planeamiento anterior.	Recuperar la ordenación prevista y obtener por expropiación o por convenio, en su caso, la cesión de los espacios libres previstos, implantando un aparcamiento público en subterráneo vinculado a la zona del Jardín Victoria y el Ayuntamiento.
6.	San Agustín	Gran superficie vacía en el borde del casco consolidado y de propiedad pública mayoritariamente.	Implantar grandes equipamientos y dotaciones, tanto docentes (universidad, institutos) como administrativos, así como ampliar el sistema general de espacios libres en el entorno del Jardín Victoria y el Liceo Taoro.
7	Calle Juan Padrón	Hueco urbano existente por la demolición de las edificaciones anteriores.	Aprovechar la ubicación estratégica, en pleno centro del conjunto, para la implantación de dotaciones y equipamientos reordenando el interior de la manzana con espacios libres no edificados de uso público que permitan la transición volumétrica entre las edificaciones con frente a las dos calles y resuelvan la gran diferencia de cota existente entre ellas.
8 y 9	Barranco de Araujo	Espacio libre de barranco (8) con una gran vegetación y con una situación excepcional, ampliando su repercusión hacia los vacíos urbanos existentes (9).	Fomentar el recorrido peatonal en sentido transversal (norte-sur) recuperando la vegetación existente con un tratamiento paisajístico adecuado a lo largo de todo su recorrido, ampliando los espacios ajardinados hacia el nuevo espacio libre propuesto (9) entre el barranco y las calles Juan Padrón y Rosales, justo desde donde se disfruta de una de las mejores vistas del Conjunto Histórico.



## **El sistema de usos.**

La no definición de un concreto uso como principal o característico es una de las apuestas más importantes que hace este Plan Especial de Protección. Esta ausencia de un uso predeterminado, excepto para los dotacionales, espacios libres y equipamientos, permite que el centro de la ciudad donde se entremezclan los usos existentes, donde se complejiza la sociedad, tenga una capacidad de adaptación a la realidad de la ciudad contemporánea que se vería claramente entorpecida por una decisión a priori no suficientemente justificada, salvo la de seguir siempre con lo mismo. La libertad de uso está reglada, aunque parezca un contrasentido. En un inmueble catalogado, o no, se puede implantar cualquier uso de los previstos por el Plan Especial de Protección, de manera exclusiva o de manera compartida, pero respetando las compatibilidades establecidas en la Normativa y las condiciones de cada uno de los usos.

En los edificios catalogados especialmente la libertad de uso debe ser compatible con el primer objetivo de este plan que es la conservación y protección del patrimonio, pero para ser usado. Esto quiere decir que se pueden implantar nuevas instalaciones para los nuevos usos, especialmente los relacionados con la protección de incendios, o con la mejora de las condiciones de habitabilidad, sin entender que la protección es la conservación museística de la edificación.

Una de las razones por las que el Plan General incluyó la zona de San Agustín en el Suelo Urbano de Interés Cultural fue que el Plan Especial de Protección correspondiente definiera la ordenación y los usos de la zona. Por ello este Plan Especial de Protección ha propuesto la dedicación de la mayor parte del suelo existente, en general de propiedad pública, para la implantación de grandes dotaciones y equipamientos, posibilidad de la ubicación de una universidad, ampliación del Jardín Victoria y nuevos parques, ampliación de San Agustín, y todo ello organizado en base a una vía con gran tratamiento paisajístico que conecta desde Sor Soledad Covián hasta la Torrita, permitiendo el acceso a uno de los aparcamientos previstos y que permitirá mejorar la accesibilidad peatonal al mismo centro del casco en la trasera del Ayuntamiento. A su vez estará conectada a la rotonda del recodo lo que facilitará la accesibilidad desde la vía de circunvalación por el lado sur y a los vecinos de la parte alta del municipio.

## **La movilidad. El sistema viario. Los aparcamientos.**

Al tratarse de un casco consolidado y con un alto nivel de conservación no es posible la apertura de nuevas vías que aporten alguna solución a la movilidad por encima del daño que producirían a la trama urbana tradicional ya existente. Por ello se ha propuesto el cambio de dirección del tráfico de algunas calles y por supuesto la peatonalización de varias calles en distintas fases. Especialmente en el entorno de la iglesia de la Concepción, el barranco de Araujo, el Ayuntamiento y algunas en la Villa de Arriba. Probablemente menos de las que deberían ser peatonales pero también es cierto que es necesaria la formación de una conciencia de espacios peatonales y que las políticas que se han aplicado hasta ahora, donde se va adquiriendo gradualmente esta conciencia ha dado mejores resultados que la implantación de decisiones radicales y que generan numerosa contestación social.

Por ello se han delimitado distintas áreas de actuación para la peatonalización del Conjunto Histórico, definiendo grupos de calles, y tramos de calles en algunos casos, que pueden formar una estructura autónoma del sistema peatonal, realizando una intervención gradual en el tiempo y en el espacio peatonalizado que permitirá de una manera coherente ir obteniendo poco a poco entornos delimitados por sistemas viarios peatonales o semipeatonales sin repercutir de manera violenta sobre el resto de la ciudad. Incluso cada área puede ser realizada con materiales distintos evitando con ello las visiones uniformes de la una realidad tan compleja como es la ciudad y especialmente un Conjunto Histórico desarrollado en distintas épocas.

Se adjunta plano con la propuesta de las diferentes áreas de intervención peatonal, cada una de ellas puede ser ejecutada independientemente de las demás, lo que facilita la gestión presupuestaria municipal y su ejecución será gradual según se vayan realizando los aparcamientos públicos que den soporte a cada área.

Además de la peatonalización completa de las vías propuestas también se ha establecido un sistema viario de transición, el identificado en los planos como V1, de tráfico rodado pero con aparcamiento restringido lo que permitirá el ensanchamiento de las aceras, facilitando los recorridos peatonales sin disminuir la accesibilidad, donde la gran pendiente de algunas calles reduce la posibilidad de acceso rodado a las mismas. Se ha dividido en trece tramos para facilitar la realización de la reconversión de una calle convencional en un sistema viario donde la parte exclusiva de los peatones tiene mayor peso que la destinada al tráfico rodado pero admitiendo pequeñas zonas de aparcamiento restringido que ayuden a la transición a una vía mayoritariamente peatonal. Se han desglosado en los siguientes tramos:

TRAMOS DE V1	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN
V 1.1	2.929	Calles Cologan e Inocencio García
V 1.2	7.242	Tramo de calle Calvario entre Tomás Zerolo y El Tejar
V 1.3	1.379	Tramo calle Tomás Zerolo entre Calvario y Viera
V 1.4	534	Parte de calle San Agustín y parte Tomás Zerolo
V 1.5	2.001	Calle León entre Calvo Sotelo y San Agustín
V 1.6	4.445	Calle Calvo Sotelo
V 1.7	1.193	Calle Meneses
V 1.8	1.532	Calle Salazar
V 1.9	1.050	Calle San Juan entre Calvo Sotelo y Salazar
V 1.10	1.239	Calle San Francisco entre Salazar y H. Apolinar
V 1.11	1.471	Calle Hermano Apolinar
V 1.12	987	Calle San Juan entre Cantillo y Rosa de Ara
V 1.13	1.456	Rosa de Ara entre Domingo González y San Juan
<b>TOTAL</b>	<b>27.458</b>	

También se han delimitado veinte y nueve áreas peatonales, formadas tanto por grupos de calles como por elementos individuales. Esta propuesta no representa un orden de actuaciones por prioridad sino áreas homogéneas que deben ser desarrolladas en actuaciones unitarias para no perder la imagen homogénea de conjunto o parte de conjunto. Se desglosan de la siguiente manera:

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN
AREA PEATONAL 1	3.388	Entorno de la Iglesia de la Concepción y calle Colegio
AREA PEATONAL 2	1.458	Entorno plaza de la Constitución, calle San Agustín
AREA PEATONAL 3	276	Conexión peatonal con Lercaro
AREA PEATONAL 4	962	Acceso al Cementerio y Lercaro
AREA PEATONAL 5	1.470	Calles Rodapalla, Nicolás de Ponte y Linares Rivas
AREA PEATONAL 6	1.900	Tramo de calle Carrera entre Tomás Pérez y calle Colegio y parte de San Francisco
AREA PEATONAL 7	1.384	Calle Tomás Pérez entre calle León e Inocencio García
AREA PEATONAL 8	1.235	Tramo de calle Carrera entre Tomás Zerolo y calle Tomás Pérez, incluyendo calle la Silla y parte de calle León
AREA PEATONAL 9	768	Calle Santo Domingo, parte de Tomás Zerolo y parte Bco. Araujo
AREA PEATONAL 10	1.326	Calle Rosales, parte de Juan Padrón, Ascanio y parte Bco. Araujo
AREA PEATONAL 11	2.505	Calle Balcón, La Quinta y peatonal de la Seguridad Social
AREA PEATONAL 12	919	Calle General Machado
AREA PEATONAL 13	373	Acceso a San Agustín
AREA PEATONAL 14	1.115	Paseo parque de San Agustín
AREA PEATONAL 15	310	Acceso calle León desde la Torrita
AREA PEATONAL 16	559	Calle Altavista
AREA PEATONAL 17	821	Tramo de San Juan entre H. Apolinar y Cantillo
AREA PEATONAL 18	612	Transversal calle León
AREA PEATONAL 19	50	Peatonal entre León y la Torrita
AREA PEATONAL 20	682	Calle Fernando Fuentes
AREA PEATONAL 21	351	Calle la Bicha
AREA PEATONAL 22	1.217	Calle Figueroa y parte de Limonero
AREA PEATONAL 23	196	Tramo de la calle Limonero entre Calvo Sotelo y Marqués
AREA PEATONAL 24	2.240	Calles Cubo, General Castaño, Rosa de Ara y parte de San Juan
AREA PEATONAL 25	217	Calle Garaboto
AREA PEATONAL 26	290	Calle Las Flores
AREA PEATONAL 27	179	Cruz Verde
AREA PEATONAL 28	1.546	Calles Romero, Estopa y Fariña
AREA PEATONAL 29	802	Calle El Lomo
<b>TOTAL</b>	<b>29.151</b>	



Por tanto la accesibilidad al casco se plantea a largo plazo principalmente peatonal, llegando desde el exterior al mismo a través del sistema viario del resto de la ciudad hasta los aparcamientos previstos en los bordes del conjunto histórico.

Se aprovecha la posición estratégica del aparcamiento previsto en el Plan Parcial Lercaro, colindante con la zona de la Casa de los Balcones, en la calle San Francisco, con una accesibilidad inmejorable. Como apoyo a este aparcamiento se ha previsto la implantación de otro en el sistema general de espacios libres de San Francisco (355 plazas), al que se accederá desde la propia calle y de la de Salazar, aunque este está más pensado para los residentes en la zona que para los visitantes. También se ha previsto como aparcamiento de pequeña escala, para los residentes, otro en la calle Santo Domingo bajo la nueva plaza prevista (82 plazas). En la calle Viera y Sabino Betherlot se ha previsto la ampliación y mejora del aparcamiento actualmente existente al aire libre con la dotación de dos plantas cubiertas y una zona de ocio en cubierta (90 plazas). El previsto en el Ámbito de Ordenación Singular N°1 de la Torrita (155 plazas) dispone de una buena accesibilidad desde la calle Carrero Blanco y de la nueva vía de San Agustín y tiene una alta capacidad de vehículos a escasos metros del Ayuntamiento y del resto de edificios públicos de la zona a través del peatonal hasta la calle León. A estos aparcamientos nuevos (680 plazas) se unen los ya existentes de San Agustín (Zona 6 con 270 plazas) y de la calle Inocencio García (188 plazas), además está previsto ejecutar un aparcamiento en la llamada zona 7 de San Agustín (500 plazas). Por todo ello resulta una cantidad total de plazas entre las existentes y propuestas de 1.638 plazas.

Sería conveniente que el sistema general de espacios libres de Casa Azul dispusiera también de una buena dotación de aparcamientos, aunque este se encuentra fuera del ámbito del Plan Especial de Protección y por tanto solo se trata de una sugerencia para los trabajos de revisión del plan general de ordenación.

Los recorridos peatonales, preferentemente de carácter horizontal, dada la pendiente de que disfruta La Orotava son una alternativa paisajística que debe explotarse a través de la interconexión de ejes verticales tan importantes como el barranco de Araujo, las calles de San Juan, Doctor Domingo González, León, Tomás Zerolo o San Francisco.

La implantación de servicios públicos de transporte no depende de la propuesta de un Plan Especial de Protección de carácter urbanístico pero debe ser una apuesta decidida de la administración pública, promoviendo los convenios adecuados con TITSA y el Cabildo Insular. Debería de existir al menos una línea interior del casco con vehículos de pequeño tamaño pero gran frecuencia que recorriera las calles Carrera, San Francisco, Salazar, Doctor Domingo González, León, San Agustín y calle Calvario, formando un anillo cerrado de circunvalación. Este anillo podría tener variantes que ayudara a interconectar los aparcamientos existentes y los propuestos.

La calle Calvo Sotelo no tiene alternativas mientras no se ejecute la vía de circunvalación propuesta por el Plan General de Ordenación en el lado sur ya que la conexión este-oeste de la ciudad y especialmente la Villa de Arriba no dispone de accesos que permitan su

sustitución como vía principal de acceso. En cualquier caso deberían de adoptarse medidas de control ambiental, como limitar el tonelaje de los vehículos que la utilizan y proponer a medio plazo su peatonalización parcial.

### Los Planes Directores de los Espacios Libres.

Se ha previsto la redacción de diez planes directores que completarán la ordenación prevista por este plan especial de protección en el ámbito de los espacios libres, no edificados, entiendo por ellos tanto el sistema viario como los parques, las plazas, jardines, etc.

El contenido y los objetivos que deben desarrollar está definidos específicamente en la Normativa y podrá modificar de manera justificada algunas de las áreas peatonales o de tráfico restringido ya propuestas por el plan especial, así como definir objetivos y criterios para los proyectos de ejecución de los espacios libres, parques y plazas de nueva creación, como para las intervenciones en los ya existentes, fomentando su interrelación con los recorridos peatonales de la trama urbana existente. Se han identificado las siguientes áreas:

Número	Identificación	Objetivos
1	La Concepción	Completar la peatonalización manteniendo la accesibilidad.
2	Nicandro González	Propuesta de vías de tráfico restringido e implantación de espacios libres con vegetación.
3	San Agustín_1	Integración de los equipamientos y dotaciones con los espacios libres.
4	San Francisco	Implantar nuevas áreas verdes con fomento de los recorridos peatonales sin perder accesibilidad.
5	Domingo González	Propuesta de nuevas áreas de tráfico restringido en cooperación con los nuevos espacios verdes propuestos.
6	Calvo Sotelo	Medidas correctoras del sistema viario fomentando el tráfico restringido y el aumento de los espacios libres.
7	La Carrera	Reconversión de una vía de tráfico rodado a otra restringida como espacio libre de accesibilidad al centro comercial abierto.
8	San Francisco-Salazar	Medidas correctoras del sistema viario fomentando el tráfico restringido y el aumento de los espacios libres.
9	Calvario	Medidas correctoras del sistema viario fomentando el tráfico restringido y el aumento de los espacios libres.
10	San Agustín_2	Integración de los equipamientos públicos en el entorno y en relación con el nuevo sistema viario.

## Sistemas Generales de Espacios Libres.

En cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación que establecía la obligatoriedad del Plan Especial de Protección de definir la ubicación de al menos 60.000m<sup>2</sup> de Sistema General de Espacios Libres se ha definido un sistema de espacios libres aprovechando en parte los grandes espacios existentes como el Jardín Victoria, la Hijuela del Botánico, la plaza del Ayuntamiento o la de la Constitución, con otros de nueva creación como la ampliación de San Agustín, el parque de San Francisco, el del Cementerio o el previsto en el borde del barranco de Araujo y las calles Rosales y Juan Padrón, con una superficie total de 64.895m<sup>2</sup>. Además de los sistemas generales también se han reconocido espacios libres de carácter local existentes y de nueva creación como parte del barranco de Araujo, la plaza de Santo Domingo, etc.

Sistemas Generales de Espacios libres		
Identificación	Superficie	Obtención
El Recodo	1.358	Expropiación
Barranco de Araujo	4.352	Cesión y parte expropiación
La Torrita	3.218	Expropiación
San Agustín	5.832	Público
Jardín Victoria	15.573	Público
La Constitución	1.766	Público
La Hijuela del Botánico	3.314	Público
Plaza del Ayuntamiento	2.107	Público
San Francisco	12.517	Expropiación
El Lomo	3.168	Expropiación
Cementerio	6.097	Expropiación
Franchy Alfaro	3.729	Público
Rosales y Juan Padrón	1.864	Expropiación
<b>Total</b>	<b>64.895</b>	

## **Espacios libres.**

Los espacios libres de carácter local se han mantenido los existentes tradicionalmente y se han incorporado como nuevos los de la plaza de Santo Domingo, la parcela colindante con la casa de la calle Centella pero que da frente a la calle Calvo Sotelo.

Se ha ampliado la plaza de la Cruz Verde haciéndola extensiva hasta el entorno de los arcos del acueducto existente en su parte trasera. Igualmente se considera al barranco de Araujo como una parte importante del sistema verde del casco, proponiéndose su regeneración desde un punto de vista paisajístico, además de escorrentía natural de las aguas de lluvia. Una parte de este barranco, en la parte alta junto a La Torrita se considera sistema general de espacios libres, así como la parte incluida dentro del Jardín Victoria.

Aunque no tienen el significado de espacios libres que establece la Ley de Ordenación del Territorio, ni se computan como tales, el Plan Especial de Protección apuesta claramente por la recuperación de los interiores de manzana como espacios libres privados pero que en muchos casos tienen una gran superficie con vegetación y que permite resolver con solvencia las diferencias de cotas entre calles en una ciudad construida en un gran plano inclinado.

## **Dotaciones y equipamientos.**

Se ha previsto una gran parcela de dotacional en la calle Juan Padrón, sobre lo que antiguamente ocupaba el Teatro Atlante y algunas casas colindantes, de acuerdo al criterio ya expresado en esta memoria del aprovechamiento de las áreas de oportunidad. Es evidente que tal y como se ha hecho en otros casos similares del ámbito del Plan Especial de Protección, como el caso de la propuesta dotacional en la calle Centella, que este espacio no edificado debe ser aprovechado para completar el sistema de dotaciones, independientemente de los usos anteriores de las diferentes parcelas. La propuesta arquitectónica de este sistema dotacional se desarrolla a partir de ubicar un módulo edificado con frente a la calle Juan Padrón y un espacio central no edificado de la manzana, para conseguir que sirva de transición a los volúmenes edificados por la diferencia de cota entre las calles Juan Padrón y Nicandro González. Este espacio no edificado que se repite a lo largo de la manzana, pero con diferentes dimensiones, pretende ser en este caso un espacio libre de uso público para actividades al aire libre y donde la vegetación ayude a la transición entre las diferentes volúmenes de las edificaciones, fraccionándolas y no creando el gran impacto volumétrico del desaparecido teatro sobre el conjunto del casco. La ordenación concreta de alineaciones se desarrolla en los planos de ordenación pormenorizada y de intervenciones por manzana. La propuesta de usos es libre, cualquiera de los dotacionales y equipamientos públicos de los permitidos que establece la normativa del Plan Especial de Protección se puede implantar, dependiendo de las necesidades que se consideren prioritarias en el momento que se consigan adquirir estos inmuebles y del proyecto concreto que se desarrolle.

En cuanto al resto de dotaciones de carácter local se han mantenido las existentes con anterioridad en una ciudad bien dotada. En cualquier caso no se renuncia a que algunos de los inmuebles catalogados, especialmente como integral aunque también ambiental,

pasen a ser nuevas dotaciones públicas y permitan que con una mayor capacidad económica las administraciones públicas puedan reconvertir a nuevos usos inmuebles de gran valor. Como política municipal debería plantearse como primer objetivo ante cualquier nueva implantación dotacional ocupar preferentemente cualquiera de los grandes inmuebles, o pequeños según el uso final, como política inversora en la recuperación del patrimonio, aprovechando la libertad de uso propugnada por este Plan Especial de Protección. Ejemplos como nuevas oficinas municipales, palacio de justicia, centros socioculturales, centros superiores de enseñanza, etc, deberían implantarse de manera preferente en el ámbito del Plan Especial de Protección.

En la zona de San Agustín se han propuesto dos grandes manzanas para usos de equipamientos públicos, por una parte la reconversión del antiguo instituto y por otra la ampliación de los ya existentes equipamientos de San Agustín, justo entre la trasera de Carrero Blanco y el nuevo paseo previsto como eje articulador de San Agustín.

En la calle Centella se ha propuesto implantar una dotación de carácter sociocultural unida a la nueva plaza propuesta con frente a la calle Calvo Sotelo.

## **15. LA GESTIÓN URBANÍSTICA. EL PLAN DE ETAPAS.**

Al tratarse de un suelo categorizado por el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de Interés Cultural (SUIC) la legislación urbanística no permite otro sistema de actuación que no sea el de expropiación, con iniciativa municipal, y en su caso el de convenio con los particulares, para la obtención de los sistemas generales tanto de espacios libres como dotacionales, y de los sistemas locales propuestos por el Plan Especial de Protección. La aprobación definitiva del Plan Especial de Protección conllevará de la declaración utilidad pública para iniciar dichos procedimientos, pero que también estarán sometidos a la disponibilidad económica de los sucesivos presupuestos municipales.

El Plan Especial de Protección propone un Ámbito de Ordenación Singular Nº1 (ficha adjunta en la Normativa), en lo que fue tramitado en su momento como la unidad de actuación ASU 1 en San Agustín, propone su ejecución por el sistema de expropiación, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente, teniendo en cuenta que no reúne la totalidad de las condiciones para ser posible su consolidación edificatoria. Además tiene un gran interés para la ordenación propuesta la obtención del suelo previsto como SGEL de La Torrita con el objeto de implantar un gran aparcamiento subterráneo dada su proximidad con el centro del Conjunto Histórico, tanto con tráfico rodado como peatonal. En cualquier caso y de acuerdo a lo dispuesto en el DL 1/2000 del TRLOTENC se podrá liberalizar la expropiación a través del consiguiente convenio en el que se establezcan las cargas y condiciones que convengan con los propietarios afectados.

Se propone una única etapa de ocho años para la ejecución de las actuaciones públicas previstas en el Plan Especial de Protección, aunque la capacidad de inversión municipal, y de otras administraciones, puede hacer imposible su cumplimiento material. Por ello al vencimiento de los ocho años deberá de revisarse el nivel de ejecución de las previsiones del Plan Especial de Protección y optar por su modificación o revisión.

Teniendo en cuenta las circunstancias específicas de un Plan Especial de Protección que su principal objetivo es la protección y conservación del patrimonio es fundamental establecer un programa de actuaciones con plazos para la iniciativa privada. Los propietarios de los inmuebles catalogados como integral deberán presentar en el plazo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, el Plan Director de Restauración de sus inmuebles, pudiendo acometer directamente las obras de restauración y conservación con el correspondiente proyecto de ejecución o a su vez establecer un plan de etapas o fases de actuaciones para conseguir el objetivo final de la restauración y conservación. Si no se cumpliera dicho plazo el Ayuntamiento podrá subsidiariamente sustituir al propietario en la redacción del documento en función del estado del inmueble, su importancia arquitectónica y los intereses de carácter general en presencia, obligando por los medios de que dispone la legislación a ejecutar las obras de conservación y restauración pertinentes.

En el caso de los inmuebles catalogados como ambiental se aplicará la legislación vigente y las normas de este Plan Especial de Protección para obligar a la conservación y mantenimiento adecuado de los inmuebles. En casos singulares por su importancia y especial interés general el Ayuntamiento podrá optar por aplicar las mismas consideraciones que las descritas para los inmuebles catalogados como integral además de exigir la realización del correspondiente Plan Director de Rehabilitación.

En cualquiera de las dos situaciones anteriores el Ayuntamiento deberá establecer políticas de ayuda y apoyo en función de su capacidad presupuestaria, a través de la subvención directa o cualquiera otra prevista en la legislación vigente, para la restauración y rehabilitación de los inmuebles en cualquiera de los grados de protección propuestos por el Plan Especial de Protección en su catálogo.

Dado el nivel de consolidación del Conjunto Histórico, así como el buen estado de la mayoría de los inmuebles construidos y de los espacios libres y dotacionales existentes, no se ha previsto ninguna propuesta de áreas de gestión integrada. Delimitar las citadas áreas crearía un conflicto entre el nivel de actuación privado y el municipal con el resto de las administraciones que estarían obligadas a participar por mandato de la Ley del Territorio de Canarias al crearse el consorcio previsto en el citado texto legal. Por todo ello se ha optado por impulsar desde el Ayuntamiento las políticas de rehabilitación del espacio privado y aumentar la dotación presupuestaria, en la medida de lo posible, de las intervenciones en el espacio público, tanto edificado como el no edificado de las plazas, jardines y sistema viario.

## 16. EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Se ha organizado en base a cuatro tomos que contienen las fichas detalladas de cada uno de los inmuebles catalogados y la correspondiente ficha de intervención por manzana, que recoge tanto las intervenciones permitidas en cada inmueble catalogado como el resto de la ordenación detallada de la manzana.

Los criterios de concurrencia y de interés específicos con los que se aborda la elaboración del catálogo de protección son los siguientes:

- a) La complejidad técnica, arquitectónica o constructiva que dote a determinadas edificaciones o elementos de infraestructura urbana o agrícola de un valor único y diferencial respecto al resto de elementos de su misma naturaleza con los que comparte un espacio determinado.
- b) La antigüedad, en tanto en cuanto, supone la permanencia testifical y material que reflejan, una manera de ocupación y explotación del territorio diferente a la actual.
- c) La relación que existe entre los elementos patrimoniales a considerar, en el sentido de conformar un espacio reconocido y determinado, de tal manera que su interés aflora no sólo de su individualidad, sino del conjunto en sí mismo.
- d) La constatación de un valor histórico o artístico vinculado al elemento, constituyente siempre con criterio a favor de su interés patrimonial
- e) El estado de conservación de las características y aspectos originales del elemento a considerar, se constituye con una relativa validez a la hora de determinar el interés patrimonial.

Asimismo se ha de tener siempre presente la complejidad del concepto patrimonial, como expresión espacial de valores culturales, y con la subjetividad que ello implica.

Con todo ello, el resultado de la información y captación de datos sobre el ámbito queda reflejado en un conjunto de fichas que conformando el Catálogo, recogiendo de manera individualizada las características de cada uno de los elementos patrimoniales identificados.

Este conjunto de fichas se completa con una serie de planos a escala 1/500, llamados de Intervención por Manzana, en los que se refleja la ubicación de dichos elementos, las intervenciones permitidas para cada inmueble catalogado y la ordenación pormenorizada para los inmuebles no catalogados.

## **El fichero del Catálogo:**

Las fichas que conforman el catálogo contienen datos sobre cada uno de los elementos catalogados, cuya interpretación responde a las siguientes pautas:

### Identificación.

La identificación de cada uno de los elementos que se han considerado de interés patrimonial dentro del Municipio queda reflejada en la ficha en base a la información catastral de cada parcela y a los siguientes criterios.

### Denominación.

Corresponde al nombre de la edificación o elemento en el caso de que lo tuviera.

### Dirección Municipal.

Corresponde a la indicación de la calle, vía, etc. con inclusión de su número de gobierno.

### Dirección Catastral.

Corresponde al nombre de la calle que figura en las bases de datos del Catastro.

### Referencias Catastrales.

Corresponde al número identificativo para su localización en el Catastro.

### Coordenadas UTM.

Corresponde a una referencia cartográfica para su localización exacta en planos y mapas.

### Situación Administrativa.

Corresponde a su situación referida a la clasificación de Bien de Interés Cultural.

### Datos Históricos.

Constituye información relativa a su antigüedad, construcción, propietarios, relación con el uso tenido a lo largo de su historia, etc... En suma, un conjunto de referencias históricas relevantes de cada inmueble.

### Datos Arquitectónicos.

Constituye la información relativa a las características formales, tipológicas, funcionales, etc., con indicación de elementos arquitectónicos relevantes.

### Información Descriptiva.

Constituye la información relativa a elementos estructurales (cimentación, estructura portante, etc.) o elementos exteriores (carpinterías, fachadas, cubierto, elementos ornamentales, etc.); elementos interiores (patios, techos, artesanado, elementos de ornato, pavimentos, etc.); dotación de instalaciones (redes de agua, saneamiento, electricidad, telefonía y protección de incendios).

### Información de uso.

Información relativa a los distintos usos existentes en los inmuebles, ya sea residencial, comercial, turístico, cultural, etc.

### Fuentes Documentales.

Se indica la referencia a las fuentes documentales utilizadas para la elaboración de las fichas y la determinada información.

### Régimen de propiedad.

La definición de la propiedad se circunscribe a la constatación de su carácter público o privado. Objetivo este que se relaciona con las fórmulas de gestión más adecuadas para la preservación de dichos elementos patrimoniales.

### Descripción interior.

De manera independiente se realiza una descripción del interior de los inmuebles a los que se ha podido acceder y se acompaña de un reportaje fotográfico sobre los elementos más significativos del mismo.

### Los grados de protección:

De acuerdo a lo especificado en la legislación vigente se establece el grado de protección para cada uno de los inmuebles de acuerdo a los siguientes:

- a) Integral: Protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- b) Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
- c) Parcial: Protege elementos específicos.

### Los tipos de intervención:

Con los grados de tutela establecidos, que devienen de la información captada, se deriva en una valoración del inmueble, a raíz de la cual se establecen los niveles de intervención y de protección.

La valoración del inmueble lo constituye una sucinta estimación que confiere a los elementos catalogados la necesidad de protección y conservación. Esta estimación se enmarca en los aspectos etnográficos, arquitectónicos, artísticos e históricos.

El tipo de intervención corresponde al indicador de las intervenciones permitidas en cada uno de los elementos patrimoniales catalogados. Estas intervenciones se tipifican las siguientes:

- a) Son medidas de Conservación (CON) las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.
- b) Son intervenciones de Restauración (RES) aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.
- c) Son intervenciones de Consolidación (ICO) las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

- d) Son intervenciones de Rehabilitación (REH) las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.
- e) Son intervenciones de Remodelación (REM) las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.
- f) Son intervenciones de obra nueva con conservación de elementos (IOE), la de realización de obras en parcelas cuya edificación se presenta en un estado que sólo es posible la conservación de elementos aislados incorporándolos a la edificación de nueva planta. O bien la edificación que, por sus modificaciones posteriores o grado de deterioro, conserva exclusivamente elementos valiosos de su primitiva construcción que se considera necesario conservar e incorporar a la edificación de nueva planta. Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.
- g) Son intervenciones de obra nueva (ION) sin conservación de elementos aquéllas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan a la parte de la parcela no edificada del inmueble protegido, según lo establecido en la ficha particular de cada inmueble o con los criterios de carácter general establecidos en la Normativa del Plan Especial de Protección.
- h) Son intervenciones de obras exteriores (OEX) con afección puntual, aquéllas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos y la implantación de elementos fijos exteriores en los supuestos en que se admita.

Cada una de las áreas de intervención delimitadas para cada inmueble catalogado en los planos de intervención por manzanas representan el criterio general de intervención, que podrá ser ajustado por cada uno de los Planes Directores de Restauración en el caso de los inmuebles de protección Integral y por los Planes Directores de Rehabilitación de los inmuebles de protección Ambiental en los casos que así se señale en cada ficha o en las condiciones generales establecidas en la Normativa del Plan Especial de Protección.

Todo ello desde el criterio general de respetar la mayor protección del inmueble que tenga valor patrimonial posible, la menor afección a otros inmuebles protegidos colindantes al crear nuevas medianeras. Se admitirá la modificación si es la mejor forma de cubrir las medianeras vistas en los inmuebles limítrofes. Como elementos fundamentales del paisaje del Conjunto se recuperaran las cubiertas de teja que no hayan sido reconocidas en los planos de intervención pero que el estudio detallado permita decidir sobre su conservación y rehabilitación.

## 17. Datos de superficies.

En esta versión de Modificaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Protección el ámbito total tiene una superficie de 573.881m<sup>2</sup>, de los que 472.612m<sup>2</sup> corresponden a manzanas delimitadas con diferentes usos según cuadro adjunto, 101.269m<sup>2</sup> a sistema viario, tanto peatonal como de tráfico rodado. De los 472.612m<sup>2</sup> de superficie de manzanas corresponden a uso privado o lucrativo la cantidad de 287.747m<sup>2</sup> (60,88%), a Sistemas Generales de Espacios Libres la cantidad de 64.895m<sup>2</sup> (13,47%) de los que 63.648m<sup>2</sup> están dentro de parcelas catastrales y 1.247 m<sup>2</sup> están fuera de parcela, a Espacios Libres locales la cantidad de 12.383m<sup>2</sup> (2,62%), a Dotaciones públicas la cantidad de 81.445m<sup>2</sup> (17,23%) y a equipamientos la cantidad de 27.394m<sup>2</sup> (5,80%). Todas estas cantidades se desglosan para cada de las manzanas incluidas en el ámbito de actuación según los cuadros que se adjuntan a continuación.

Del total de parcelas catastrales consideradas según la información catastral, 1.258 unidades, se han catalogado como integral la cantidad de 95 (7,55%), como ambiental la cantidad de 443 (35,21%) y como no catalogadas la cantidad de 720 unidades (57,23%).

Cuadro comparativo entre la aprobación inicial y este documento modificado:

Concepto	Aprobación Inicial 2008	Modificaciones AI 2009	Diferencia (2009-2008)
Superficie ámbito	573.518	573.881	363
Superficie manzanas	472.826	472.612	-214
Sistema viario	100.692	101.269	577
Superficies otros usos	288.083	287.068	-1.015
Sistemas Generales EL	67.383	63.648	-3.735
Espacios libres locales	12.171	12.383	212
Dotaciones públicas	53.779	82.124	28.345
Equipamientos	51.416	27.394	-24.022
Total parcelas catastrales	1.247	1.258	11
Protección Integral	101	95	-6
Protección Ambiental	411	443	32

### Desglose de superficies de manzana por usos:

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	OTROS USOS	SGEL	EL	DOT	EQ
03122	17.841	17.195				646
04146	5.070	5.070				
05064	1.843	1.843				
05065	1.844	1.844				
05066	4.517	4.517				
05084	25.155	10.238	6.083	216	8.617	
06052	4.996	4.996				
06054	12.007	8.839	3.168			
06074	4.369	3.840				529
06075	3.626	3.626				
06106	5.525	4.918			607	
06127	1.356					1.356
06136	3.601	979		171	2.451	
06137	2.273	625			1.648	
07054	3.589	3.589				
07055	914	914				
07063	5.001	4.134		867		
07066	7.489	7.047				442
07072	4.078	4.078				
07074	3.114	3.114				
07075	937	937				
07076	2.207	2.207				
07081	513	174		339		
07098	22.064	8.241	12.520	212	1.092	

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	OTROS USOS	SGEL	EL	DOT	EQ
07107	6.275	6.275				
07111	2.797	2.797				
07113	6.507	5.581			633	293
07116	3.584		2.107		1.477	
07123	1.346			1.346		
07126	4.307	4.307				
07134	5.390	5.390				
07136	2.677	2.677				
07138	4.268	4.268				
07142	10.559	6.536		2.723	1.299	
07146	3.575	2.545		1.030		
08066	6.718	6.718				
08074	2.915	2.915				
08078	4.844	4.844				
08082	3.719	3.719				
08083	4.742	4.742				
08097	6.295	5.818		477		
08109	7.600	7.075			525	
08111	3.314		3.314			
08113	2.182	2.182				
08123	1.636	1.636				
08126	1.111	1.111				
08128	1.533	1.533				
08133	3.534	3.242		292		
08135	5.366	3.859	1.508			
08138	3.420	3.420				
08170	38.300	9.112		870	24.443	3.874
09061	1.421	1.421				

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	OTROS USOS	SGEL	EL	DOT	EQ
09064	2.359	2.359				
09069	3.920	3.920				
09074	1.966	1.966				
09077	2.106	2.106				
09082	1.282	1.085				197
09083	2.574			1.528	1.046	
09088	2.235	1.871				364
09098	2.086	2.086				
09123	2.965		1.766	1.199		
09133	773			773		
09148	1.535	1.535				
09158	11.972	9.559			2.413	
10040	11.492	10.437			1.055	
10045	119	119				
10055	422			339		83
10063	3.427	3.427				
10068	1.273	1.273				
10088	4.549	4.549				
10102	38.229	14.121	23.154		954	
10129	31.342	1.858	4.941		13.012	11.531
10141	1.571	374			1.197	
10151	3.098	2.610			488	
10166	3.729		3.729			
11060	2.795	2.155			440	200
11114	16.887	7.649	1.358			7.879
11153	6.000	6.000				
12131	18.048				18.048	
<b>TOTAL</b>	<b>472.612</b>	<b>287.747</b>	<b>63.648</b>	<b>12.383</b>	<b>81.445</b>	<b>27.394</b>

La superficie de cada manzana también se desglosa en función de los elementos catalogados como integral (21,53%) o ambiental (21,35%) y como inmuebles no catalogados (56,62%) de acuerdo al siguiente cuadro:

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	CATALOGADO INTEGRAL	CATALOGADO AMBIENTAL	NO CATALOGADO
03122	17.841	13.568	2.633	1.640
04146	5.070	4.940	130	
05064	1.843			1.843
05065	1.844		1.531	313
05066	4.517		1.103	3.414
05084	25.154	17.997	637	6.520
06052	4.996		105	4.892
06054	12.007	522	1.804	9.681
06074	4.369		2.240	2.129
06075	3.626		1.348	2.278
06106	5.525	1.898	2.627	999
06127	1.356	1.356		
06136	3.601		633	2.968
06137	2.273		570	1.703
07054	3.589		613	2.976
07055	914		312	602
07063	5.001	279	2.206	2.516
07066	7.489	314	5.018	2.157
07072	4.078	880	1.677	1.521
07074	3.114		761	2.353
07075	937	253		684
07076	2.207		1.548	659
07081	513	174		339
07098	22.065	2.431	2.764	16.869

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	CATALOGADO INTEGRAL	CATALOGADO AMBIENTAL	NO CATALOGADO
07107	6.275		4.010	2.266
07111	2.797	944	1.506	347
07113	6.507	5.358	972	177
07116	3.584	1.477		2.107
07123	1.346			1.346
07126	4.307		1.068	3.238
07134	5.390	1.982	1.265	2.143
07136	2.677	1.223	165	1.288
07138	4.268	1.829	370	2.068
07142	10.558	1.577	5.010	3.971
07146	3.575	1.134	1.410	1.030
08066	6.718	285	2.081	4.353
08074	2.915		1.618	1.297
08078	4.844		2.034	2.809
08082	3.719		2.111	1.607
08083	4.742		3.307	1.435
08097	6.295	424	2.353	3.517
08109	7.600	1.464	5.280	855
08111	3.313			3.313
08113	2.182	405	1.320	456
08123	1.636	1.431	205	
08126	1.111		766	345
08128	1.533	758	774	
08133	3.534	2.445	796	292
08135	5.366		2.192	3.174
08138	3.420	2.510	110	800
08170	38.697	6.202	4.907	27.588

Nº MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	CATALOGADO INTEGRAL	CATALOGADO AMBIENTAL	NO CATALOGADO
09061	1.421		926	494
09064	2.359		218	2.142
09069	3.920	956	992	1.972
09074	1.966	244		1.722
09077	2.106		107	1.999
09082	1.282		182	1.099
09083	2.574	1.046		1.528
09088	2.235	364	863	1.008
09098	2.086		758	1.327
09123	2.965	53		2.912
09133	773			773
09148	1.534		874	660
09158	11.972	1.142	2.905	7.925
10045	119		119	
10040	11.492		4.715	6.776
10055	422	83		339
10063	3.427		996	2.431
10068	1.273	482	178	614
10088	4.549	481	571	3.497
10102	38.229	556	9.736	27.937
10129	31.342	14.691	891	15.759
10141	1.571	1.197		374
10151	3.099		728	2.371
10166	3.729			3.729
11060	2.794	2.218		577
11114	16.884			16.884
11153	6.027	2.289	1.688	2.050
12131	18.048			18.048
<b>TOTAL</b>	<b>473.034</b>	<b>101.865</b>	<b>103.339</b>	<b>267.827</b>

## 18. Relación de propietarios afectados de expropiación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004) se adjunta relación de propietarios y plano de identificación de los espacios sujetos a expropiación para la obtención del suelo y las edificaciones calificadas como sistema general de espacios libres, dotaciones, espacios libres locales, viario de nueva apertura y el ámbito de ordenación singular N°1 en La Torrita.

	REFERENCIA CATASTRAL	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DENOMINACIÓN	NUM.	SUP. SOLAR (M <sup>2</sup> )	SUP. CONS. (M <sup>2</sup> )
SGEL-San Francisco	0709815CS5400N0001GJ	REVERON CARBALLO ROSA M	NUEVA	10	511	157
	0709815CS5400N0002HK	DIONIS GONZALEZ MANUEL	NUEVA	10	511	157
	0709816CS5400N0001QJ	HERNANDEZ GUTIERREZ MARIA	NUEVA	12	403	67
	0709832CS5400N0001XJ	MENDEZ REYES JOSE MANUEL	NUEVA	16a	784	0
	0709833CS5400N0001IJ	HERNANDEZ PEREZ HERIBERTO	NUEVA	24a	780	0
	0709834CS5400N0001JJ	IBAÑEZ ANTONIO ENRIQUE	SAN FRANCISCO	19	2.735	382
	0709835CS5400N0001EJ	AMADOR GONZALEZ EUGENIO	DR GLEZ GARCIA	21	174	126
	0709841CS5400N0001UJ	AYTO DE LA OROTAVA	HNO APOLINAR	37	1.586	972
	0709848CS5400N0001QJ	MARTIN MARTIN MAXIMO	SAN JUAN	15A	2.071	0
	0709849CS5400N0001PJ	MENDEZ HERNANDEZ SARA	SAN JUAN	0	2.377	23

EL LOS MOLINOS						
	0709829CS5400N	HERNANDEZ ACOSTA RAFAEL	DR GLEZ García	5	121	337
	0709828CS5400N0001DJ	HERNANDEZ FERNANDEZ LUCIANA	DR GLEZ García	7	95	

SGEL Lomo	0605408CS5400N0001BJ	GARCIA GONZALEZ OSCAR	FARIÑA	6	1.916	860
	0605426CS5400N0001DJ	GARCIA GONZALEZ OSCAR	LOMO	5	102	0
	0605427CS5400N0001XJ	GARCIA DIAZ MARIA CARMEN ISABEL	LOMO	3	1.930	0

SGEL S.TRINIDAD	0508408CS5400N0001BJ	DIAZ HERNANDEZ JOSE	SAN FRANCISCO	10	3.267	277
	0508411CS5400N0001BJ	QUINTERO SANTOS JUAN	SAN FRANCISCO	16A	935	0
	0508412CS5400N0001YJ	QUINTERO SANTOS JUAN	SAN FRANCISCO	18A	2.021	0

SGEL JARDIN VICTORIA	0911003CS5401S0001LL	HERNANDEZ CASANOVA MIGUEL FELIPE	CONSTITUCION	9	4.509	0
	1010201CS5411S0001BM	AYTO DE LA OROTAVA	CONSTITUCION	8	11.016	65
	1010202CS5411S0001YM	AYTO DE LA OROTAVA	CONSTITUCION	7	98	98
	1010227CS5411S0001HM	AYTO DE LA OROTAVA	LEON	19	1.111	1.076

SGEL- S.Agustin	1012903CS5411S0001UM	LORENZO CACERES HOYO MANUEL	EDUCADORA	4	638	114
	1111414CS5411S0001MM	COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS	EDUCADORA	13	8.461	5.185
	1012904CS5411S	RODRIGUEZ VIVAS MIGUEL	EDUCADORA	1	4568	264

SGEL B_Araujo	0813510CS5401S0001QL	INSULAR SAN JAVIER SL	ROSALES	3	305	0
	0813511CS5401S0001PL	HERNANDEZ ACOSTA CANDELARIA	ROSALES	1	768	0
	0813513CS5401S0001TL	INSULAR SAN JAVIER SL	JUAN PADRON	4	433	0

	1111414CS5411S0001MM	COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS	EDUCADORA	13	8.461	5.185
	1010204CS5411S0001QM	PROMOCIONES OSCAR GARCIA GONZALEZ SL	TEOBALDO POWER	12	6.010	0
	1111413CS5411S0001FM	BELZA HERNANDEZ RAFAEL	CARRERO BLANCO	58	743	292
	0911003CS5401S0001LL	HERNANDEZ CASANOVA MIGUEL FELIPE	CONSTITUCION	9	4.509	0
	1111413CS5411S	BELZA HERNANDEZ RAFAEL	CARRERO BLANCO	58	292	743

AOS	1010219CS5411S0001JM	MENDEZ LUGO SALAZAR	LEON	35	262	
	1010218CS5411S0001IM	SUAREZ SUAREZ JUAN RAFAEL	LEON	37	231	248
	1010217CS5411S0001XM	SALAZAR GONZALEZ FAUSTO	LEON	39	516	580
	1010216CS5411S0001DM	GRAEFIN ALEGIANI CHRISTIANE INGRID	LEON	41	390	392
	1010215CS5411S0001RM	RODRIGUEZ MENDEZ MARTIN	LEON	43	491	193
	1010241CS5411S000LM	PROMOCIONES OSCAR GARCIA GONZALEZ SL	AV. EMILIO LUQUE MORENO	27	3000	0
	1010213CS5411S0001OM	LINARES HERNANDEZ MIGUEL	LEON	38	460	300
	1010212CS5400N	MESA ESCOBAR VICTOR ROBERTO	LEON	49	331	106
	1010211CS5400N	ROCIO HERNANDEZ FRANCISCA	LEON	51	132	264
	1010204CS5411S0001QM	PROMOCIONES OSCAR GARCIA GONZALEZ SL	TEOBALDO POWER	12	6.010	0
	0911003CS5401S0001LL	HERNANDEZ CASANOVA MIGUEL FELIPE	CONSTITUCION	9	4.509	0
	1111413CS5411S	BELZA HERNANDEZ RAFAEL	CARRERO BLANCO	58	292	743

EL Centella DOT	0706304CS5400N	QUINTERCON GESTION S.L.	CENTELLA	12	1174	382
	0706318CS5400N0001UJ	QUINTERCON GESTION S.L.	CENTELLA	12	1174	382

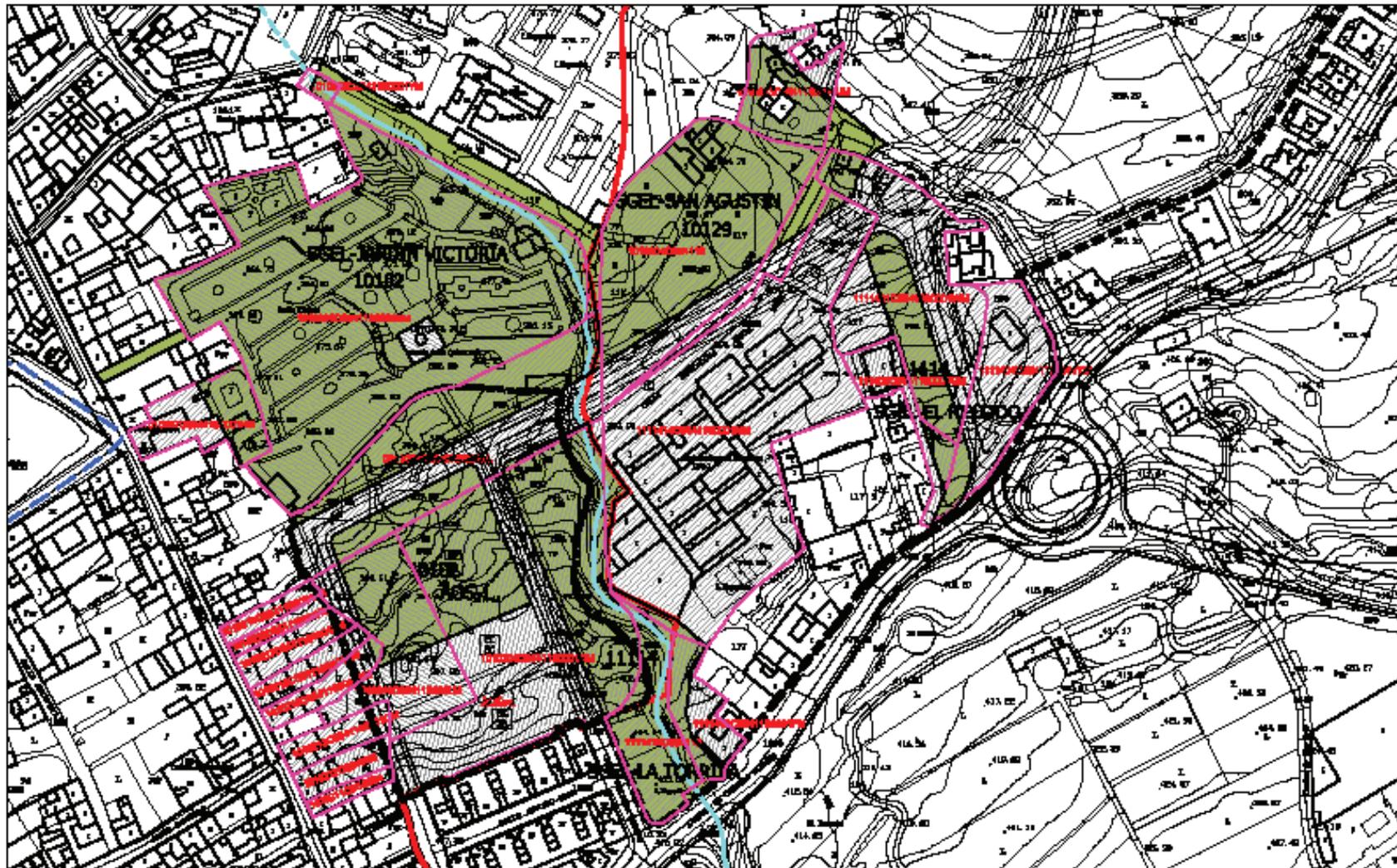
DOT- JUAN PADRÓN	0915814CS5401N0001TA	PROMOCIONES JOSE LOPEZ OROTAVA S.L.	JUAN PADRON	21	356	302
	0915815CS5401N0001FA	PROMOCIONES JOSE LOPEZ OROTAVA S.L.	JUAN PADRON	19	2099	1829

EL SANTO DOMINGO	0714604CS5401S0001FL	GARCIA DIAZ DOMINGO	NICANDRO GONZALEZ	3	470	763
	0714612CS5401S0001DL	GARCIA DIAZ MIGUEL ANGEL	SANTO DOMINGO	2	279	
	0714608CS5401S0001RL	DOMINGUEZ HERNANDEZ BENITO	TOMAS ZEROLO	32	649	

EL Tomas ZeroLo	0817069CS5401N0001YA	HERNANDEZ GUTIERREZ ANTONIO	TOMAS ZEROLO	52	126	174

SGEL EL RECODO	1111401CS5411S0001WM	RODRIGUEZ VIVAS MIGUEL	LUCIA MESA	4	3.344	120
	1111405CS5411S0001GM	WACHTER RODOLFO	CARRERO BLANCO	42	704	285
	1111404CS5411S0001YM	DELGADO LUIS VICTOR	LUCIA MESA	10	1.670	101

VIARÍO	0889732CS5400N0001PJ	González García Tomas	San Juan	21	241	160

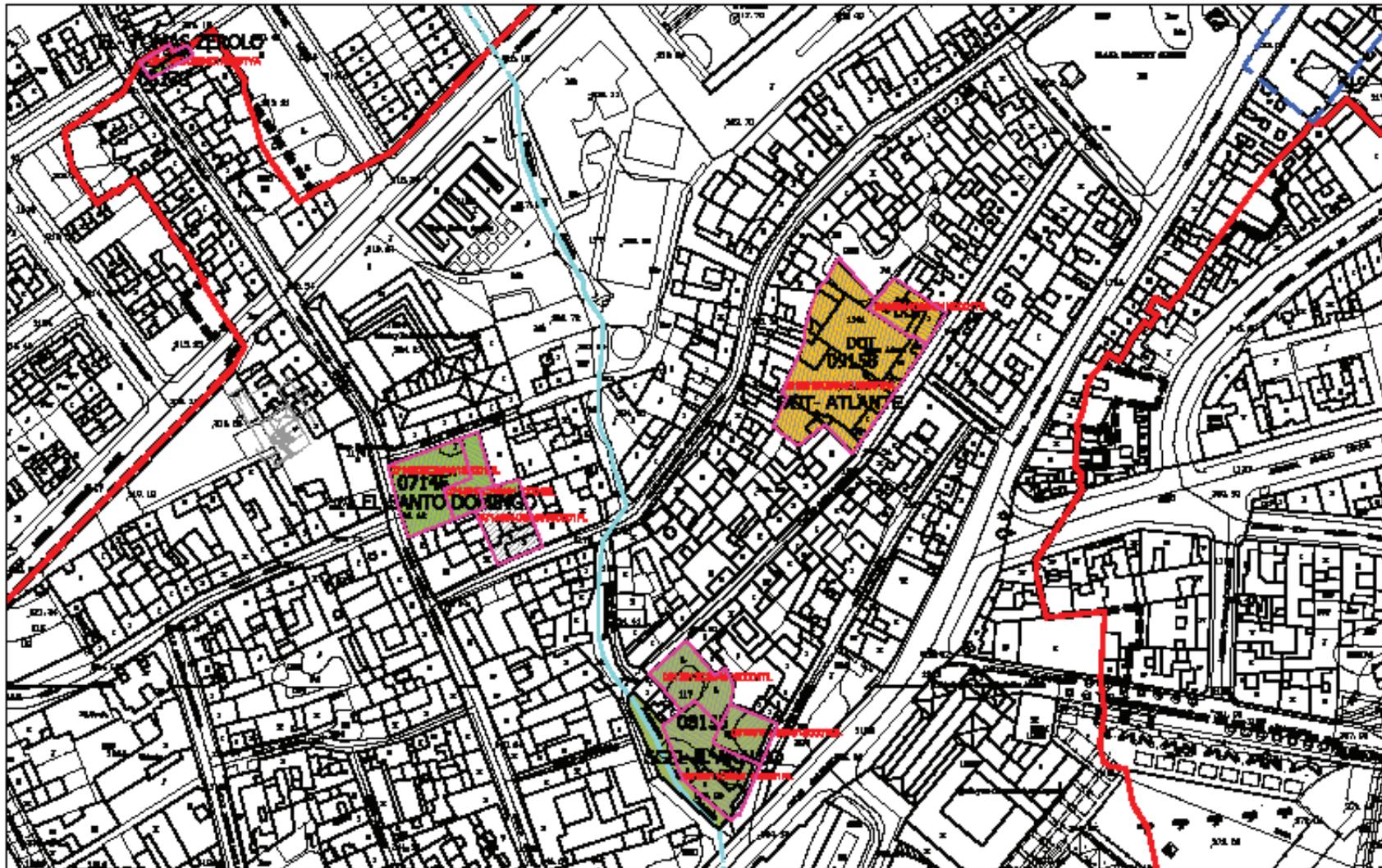


## ÁREAS REMITIDAS A EXPROPIACIÓN



## ÁREAS REMITIDAS A EXPROPIACIÓN





## ÁREAS REMITIDAS A EXPROPIACIÓN

## 19. Documentación.

El Plan Especial de Protección está compuesto por la siguiente documentación:

### **Memoria:**

Contiene la Memoria Histórica, los antecedentes de planeamiento, los valores arquitectónicos, patrimoniales, ambientales y paisajísticos existentes dentro de su ámbito, así como la descripción y justificación de la ordenación urbanística pormenorizada, especificando los criterios y objetivos de la ordenación urbanística, y las directrices de uso, de ejecución de actuaciones y de protección del patrimonio arquitectónico y de la calidad ambiental dentro del ámbito del Plan Especial de Protección. Relación de propietarios afectados por expropiación.

### **Inventario y catálogo de la edificación:**

Enumera y describe las edificaciones y espacios libres de interés histórico, arquitectónico y patrimonial existentes dentro del ámbito del Plan Especial de Protección, especificando el grado de protección asignado a cada uno de ellos y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto, incorporando cada una de las fichas la documentación gráfica (fotografías y planos) representativa de los valores objeto de protección y de su estado de conservación, así como los planos de intervenciones permitidas para cada parcela agrupadas por manzana.

### **Normativa:**

Constituye la expresión jurídica de las determinaciones del Plan, plasmando en disposiciones normativas concretas y directas, que faciliten su uso y aplicación rutinarios, la zonificación de usos dentro de su ámbito, la admisibilidad de usos e intervenciones, la regulación de sus condiciones de realización y, en su caso, las consecuencias derivadas de su eventual incumplimiento.

### **Planos de Información:**

Recogen la totalidad de la información urbanística y ambiental susceptible de representación gráfica.

### **Planos de Ordenación:**

Constituyen la expresión de las determinaciones de ordenación del Plan Especial de Protección susceptibles de representación gráfica: delimitación del ámbito de actuación, intervenciones permitidas, usos, tráfico, peatonalización, plan de etapas y áreas sometidas a plan

director de los espacios libres. Sus símbolos, escritos o numéricos, y los restantes elementos de representación gráfica tienen pleno contenido normativo, por referencia a los documentos escritos.

**Estudio Económico Financiero y programa de actuación:**

Contiene la valoración económica de las actuaciones públicas previstas para la obtención del suelo necesario y de la construcción de las diferentes dotaciones y equipamientos públicos.

**Informe propuesta de las alegaciones para su aprobación definitiva:**

Contiene la estadística de la resolución de las alegaciones presentadas durante las distintas fases de participación pública, así como el informe propuesta de resolución de cada una de las alegaciones presentadas para su aprobación definitiva.

Villa de La Orotava, Noviembre 2009.