

DOSSIER INFORMATIVO

DEL EDIFICIO DE LA CALLE

GENERAL FRANCO Nº 25.

DEL ARQUITECTO FERMIN ALAMO

En relación con la carta recibida días pasados en esta Comisión de Cultura, en la que se hace referencia al inminente desalojo y derribo del edificio situado en la calle General Franco 25, obra del año 1.928, del Arquitecto Fermin Alamo, y dada la importancia del tema, por lo de que precedente representa, se ha recopilado un pequeño dossier, con las opiniones de los compañeros interesados en el mismo, así como la documentación gráfica de que se dispone, tomando por ello, una postura de clara defensa de la pervivencia de dicha edificación, apoyandonos en los informes y en las deducciones logicas que se obtienen de su reconocimiento, y denunciando de alguna forma lo absurdo de la ley que por el simple hecho de construir un nuevo edificio que cuente por lo menos con 1/3 más de viviendas, permita maniobrar legalmente, a cuantos con fines de sobra conocidos, pretenden borrar una imagen ciudadana, sin que en ninguna forma con la nueva construcción sea restituida.

Asi mismo, esta Comisión de Cultura hace constar, que dicho edificio, está catalogado y analizado, dentro de la obra del Arquitecto Fermin Alamo, cuyo estudio viene

desarrollando nuestro compañero José Miguel León y que en su momento se expondrá al público.

Por último citar que en la maqueta de la guía de la Arquitectura de Logroño, que por encargo de esta Comisión se viene realizando, figura este edificio como de interés y digno de conservar, por formar parte del escaso Patrimonio Cultural-Arquitectónico de nuestra ciudad, suficientemente expoliada y degradada hasta la fecha.

Por todo ello, la Comisión de Cultura envía a los miembros de la Junta de Gobierno, dicho dossier, para que juzguen lo expuesto.

COLEGIO DE ARQUITECTOS
Comisión Cultural
LOGROÑO

Respetables Sres:

Sin ninguna a la que referirme, formulo la pre-
-sente con el siguiente objeto:

Soy inquilino en la casa num. 25, de la calle
General Franco de esa Capital, que consta de ~~seis~~ ^{seis} alturas.

Se nos ha comunicado a los ocupantes del inmueble,
que va a derribarse para construir otro nuevo.

Desconocemos los motivos que han impulsado al
propietario a ésta decisión, ya que las condiciones de la propiedad
són excelentes, y su estructura- a pesar de no ser técnico en la
materia-, considero tiene resistencia material estable para muchísi-
-mos años.

Fué construida en el año 1.928, diseñada y dirigida
por el Arquitecto Municipal Don. Fermín Alamo.

Sin otro motivo, que ofrecer a la consideración de
esa Comisión lo expuesto, firman como partícipes de esta opinión los
demás inquilinos afectados, junto con el que suscribe.

MUY ATENTAMENTE,

por la Fajola
Angelica Fernandez
Encarnación Vergara



GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado 11.11.
Salida n.º 5416

Notificado 1. Abril. 78

En este Gobierno Civil se tramita expediente de derribo del inmueble sito en esta Capital, Calle General Franco nº 25, antes nº 19, incoado a instancia de D. Jesús Lozano Bacaicoa, en nombre propio y en representación de D. Henri Jesús Villarroya, D. Luis Villarroya Lozano, Dña. María del Pilar Villarroya Lozano y D. Gregorio Villarroya Lozano, propietarios del citado inmueble, con el fin de construir uno nuevo que cuente por lo menos, con un tercio más de viviendas, respetando el local de negocio existente en el mismo.

En el expediente consta el informe del Ayuntamiento de esta Capital recabado al efecto. Y teniendo Vd. la condición de interesado en el expediente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 22 siguientes de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, se le concede un plazo de quince días hábiles a contar del siguiente al de la notificación de este escrito, para que exponga cuantas alegaciones estime oportunas sobre la viabilidad de la petición. Durante este plazo, se pondrá a Vd. de manifiesto el expediente en la Secretaría General de este Gobierno Civil para que pueda informarse o documentarse, si lo estima oportuno.

Dios guarde a Vd, muchos años.
Logroño, 29 de marzo de 1978

EL GOBERNADOR CIVIL,
EL SECRETARIO GENERAL,

[Firma manuscrita]

Sr. D. José María Payueta. Entresuelo dcha. C/ Gral. Franco nº 25.

C I U D A D.

EDIFICIO EN GENERAL FRANCO, 25

ARQUITECTO FERMIN ALAMO.

PROYECTO 1.929

1º En 50 años, la edificación urbana ha sufrido, entre otros, dos cambios sustanciales en cuanto se refiere a su altura y volumen.

a) media altura más. años 1.930 - 1.958

b) doble altura. años 1.960 - 1.977

Todo ello sin variar para nada el trazado viario.

Este sufrido peso de la construcción, además de agotar injustificadamente el soleamiento, aireación y standar de vida en la ciudad, ha conseguido dejar fuera de ordenanza y en condiciones precarias, más del 40 % del caserio urbano, que con una política más humana, racional, ha ido levantándose en Logroño, a lo largo del tiempo.

2º Así ocurre, que edificios con apenas 30 - 40 años de vida, se derriban para dar lugar a construcciones más sustanciosas desde el punto de vista económico (punto de vista que ya empieza a decaer).

No importa que aquellos edificios se construyeren con el máximo respeto vecinal y cumpliendo las ordenanzas del momento, ni importe cortar desmesuradamente la vida normal de una construcción. No importa quitar el Sol, aire y mejor modo de vivir de la ciudad, solo importa aplicar la política de... "El que venga atrás, que arree".

Ante este estado de cosas. Ante esta mezquindad política urbana.

Ante esta falta de conocimiento de lo que hay que hacer...

Ante esta avalancha de aficionados en urbanismo y de improvisadores..., poco... muy poco se puede hacer.

3º Pues bien, el edificio que nos ocupa se encuentra dentro del mencionado "proceso degradatorio" de la ciudad. Proceso que ha sido patrocinado por todos...

ya que no hemos sabido detenerlo.

4º Y ahora diganme Vds.

¿ Como podemos salvar el edificio?

Porque no se trata de declararlo Monumento Histórico-Artístico

¡ Dios me libre!

y así digo!

¿ Que tiene que ver el valor Artistico-Historico (dudogisimo) con el verdadero problema de Cortar a Sabiendas, la vida de una construcción realizada en su tiempo:

Correctamente

Prudentemente y en una linea urbana que aun pondera^{da}, dejó fuera de ordenanzas a otras anteriores?

5º Junto al edificio interesado, hay otros más bajos, que ya fueron amenazados por el que nos ocupa; y mas allá aparecen otros de reciente construcción, que a su vez dejan en precario al anterior...

¡ Hasta cuando !

6º Esto que ocurre con "nuestro edificio", está ocurriendo con muchos más, y de más valor ciudadano, y no por ello deben o pueden declararse "Monumentos Historicos-Artisticos"

Hay otros procedimientos más naturales, para cortar, el cambio de la fisonomia urbana, y ellos son: los que se derivan de "una aceptable politica urbanistica de la Ciudad", revisando o denunciando, los actuales planes de Ordenación vigentes, en cuanto se refieren a limitaciones de Sol, aire, densidad de Standar, etc. y ocupación.

INFORME PRESENTADO POR D. J.M. LEON, QUE ESTA ESTUDIANDO LA OBRA DEL ARQUITECTO F. ALAMO.

INFORME SOBRE EL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C/ GRAL.FRANCO Nº 25

Arquitecto: D. FERMIN ALAMO

Fecha proyecto: 1.929

INTRODUCCION

En la obra de D. Fermin Alamo en Logroño entre los años 1.912 y 1.937, se evidencia claramente una evolución en cuanto al contenido de su obra y en especial en su formalización, como expresión de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de las mismas en contacto con la realidad logroñesa.

Es entre los años 1.927 a 1.929, en los que aparece una de las imágenes o momentos más nítidos de su arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-es-cena urbana, remarcando los volúmenes volados, utilizando grandes ménsulas en p. baja como expresión sustentante de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal en el que destaca el uso de torreones, frontispicios...etc. y combinando, en ciertas ocasiones, eclecticamente todos estos criterios con el uso de cerámica, cerrajerías, cornisas y molduras que unas veces responden a resonancias historicistas y otras (las mejores) son coherentes con el carácter del edificio.

De esta época merecen señalarse la Plaza de Abastos, sita en la manzana C/ Sagasta/C. Hnos. Moroy/C. Gallarza/C. del Peso (proyecto fechado en el año 1.928), dos edificios gemelos de viviendas en la c/ 12 Ligerio (proyecto: 1.929), diversos edificios entre medianeras y en esquina en las C/ Duquesa de la Victoria y Avda. de Colón y el que nos ocupa.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

- Programa PB+entreplanta+5 plantas+planta de buhardillas
2 viviendas/planta (con vestibulo, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo).
- Materiales de Fachada Revoco, plaqueta cerámica entre aberturas formando frisos verticales, carpintería de madera y cerrajería en antepechos de ventanas.

- Composición

El edificio se estructura formalmente según dos ritmos (horizontal y vertical) de diferente importancia. En horizontal (menor importancia) se diferencian claramente 3 elementos (base/edificio/remate), correspondiendo la primera a la planta baja y entresuelo, 4 plantas de viviendas tratadas unitariamente como "edificio" y la 5ª planta abuhardillada se traducen al exterior como todo un remate de gran entidad y calidad formal. Para lograr esta diferenciación el Arquitecto ha utilizado cornisas corridas a fin de reparar los 3 frentes, uniendo los diversos huecos que se producen en cada uno de ellos...etc.

Por otra parte, la fachada aparece estructurada verticalmente con una composición simétrica, con un volumen central (correspondiente al vuelo de las salas "habitaciones nobles de los pisos") y dos frentes laterales a paño. El cuerpo central de gran fuerza expresiva, aparece sustentado por grandes mensulas (solución formal que caracteriza este periodo de su arquitectura) y tratado como una alternancia de hueco/pilastra, produciéndose una continuidad vertical al tratar los antepechos de las ventanas con plaqueta cerámica formando dibujos geométricos y remetiéndose este módulo de las pilastras. En la zona de base (p. baja + entresuelo) este criterio compositivo se produce en un sólo plano, remarcando la abertura de entrada al edificio con una altura correspondiente a las 2 citadas plantas. Por último este ritmo se enfatiza con la coronación del edificio, coincidiendo su elemento más destacado con el eje vertical de la casa.

Cómo se ha comentado al hablar de este periodo arquitectónico, ésta es uno de los ejemplos donde la importancia que el Arquitecto concede al tratamiento de fachada sirve para definir el carácter del edificio. La plástica del cuerpo volado, el expresivo tratamiento de los elementos sustentantes, el diseño de toda una planta convertida en coronación del conjunto son aspectos claros del lenguaje utilizado, lenguaje que en esta obra no acaba aquí sino que aparece en el diseño de los diversos tipos de plaquetas cerámicas, su colocación, el diseño de la cerrajería, la variedad de huecos de ventanas...etc. lo que hace de este edificio uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura de Fermin Alamo y una pieza importante de ese legado cultural que es la arquitectura de nuestra ciudad.

INFORME DE LA COMISION DE CULTURA DE LA DELEGACION EN
LOGROÑO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGON
Y RIOJA SOBRE EL EDIFICIO DE LA CALLE GENERAL FRANCO 25
DEL ARQUITECTO FERMIN ALAMO.

En relación con la carta recibida días pasados en esta Comisión de Cultura, de la Delegación en Logroño del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja, en la que se hace referencia al expediente de derribo, - que consta en el Gobierno Civil,- del edificio situado en la calle General Franco 25, obra del año 1.929, del Arquitecto Fermin Alamo, y dada la importancia del tema, y por lo que de precedente representa, se ha recopilado este pequeño dossier informativo, en el que se aducen una serie de consideraciones en torno a dicha edificación. Citar inicialmente, que dicho edificio, está catalogado y analizado, dentro del estudio que sobre la obra del Arquitecto Fermin Alamo, se viene realizando por encargo de esta Comisión, desde el segundo trimestre de 1.976, cuyo estudio pretende la difusión y conocimiento del conjunto de la obra de dicho Arquitecto.

Así mismo, en la maqueta de la guía de Arquitectura de Logroño, que igualmente se realiza por encargo de este Organismo Colegial, el edificio citado, se encuentra insertado en la misma por considerar entre otras razones, que forma parte del escaso Patrimonio Cultural-Arquitectónico de nuestra ciudad, suficientemente expoliada, degradada y destruida, en lo que a su Arquitectura se refiere.

Es importante reunir una serie de consideraciones en torno a esta construcción dado que, permitir su desaparición, es coadyuvar a que edificaciones con apenas 30-40 años de vida, en optimo estado de conservación se derriben con un concepto erroneo, que corta así prematuramente, la vida normal de una construcción.

Es necesario destacar el valor que como conjunto tiene la obra del Arquitecto Fermin Alamo, y que entre los años 1.912-1.937, evidencia claramente una evolución en cuanto al contenido de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes Arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de dichas corrientes, en contacto con la "realidad Logroñesa".

Es de los años 1.927 a 1.930, en los que aparece una de las imágenes o momentos más nitidos de su Arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-escena urbana, remarcando volúmenes volados, utilizando grandes mensullas en planta baja, como expresión sustentante de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal en el que destaca el uso de torreones, frontispicios, etc.

De esta época merecen señalarse los siguientes edificios: Plaza de Abastos, sita en la manzana c/ Sagasta / c. H. Moroy / c. Gallarza / c. del Peso. (Proyecto fechado en el año 1.928); dos edificios gemelos de viviendas en la C/ Doce Ligero (Proyecto 1.929) y el que nos ocupa en este caso, situado en C/ General Franco 25.

Descripción del edificio.

- | | |
|-------------------------|--|
| - Programa | PB + Entreplanta + 5 plantas + planta de buhardillas.

2 viviendas/planta (con vestibulo, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo). |
| - Materiales de Fachada | Revoco, plaqueta ceramica entre aberturas formando frisos verticales, carpinteria de madera y cerrajeria en antepechos de ventanas. |

Estado de conservación.

Actualmente la edificación citada, presenta exteriormente, un estado completamente normal, en cuanto a lo que se refiere a las partes más primordiales de la construcción, advirtiéndose únicamente un ligero deterioro en las plaquetas ceramicas que componen los frontispicios, pero sin consecuencias perjudiciales para el conjunto de la construcción, salvo la estética.

Por otra parte es importante resaltar, que la medianería libre, que dá al jardín del "Servicio Domestico" está protegida con aplacado de fi-

brocimiento, siendo uno de los escasos edificios de Logroño con esta protección, lo cual evita humedades y el deterioro consiguiente, no advirtiéndose así mismo, humedades en plantas bajas.

Las plantas de viviendas, se encuentran en un estado normal de uso, sin que se adviertan grietas, fisuras, humedades, u otros vicios de construcción.

Por todo lo expuesto en las líneas que preceden esta Comisión de Cultura, juzga que no se debería derribar el edificio, por no estar justificado en ningún sentido, pero no solo esto, sino que además se debería velar por la pervivencia de todas las edificaciones que como esta, conforman un paisaje y una imagen ciudadana.

TRABAJO

FIGURA DE TRABAJO

ARCHIVO HISTORICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALIDADES EN LOGROÑO
LOCALIZACION C. GARCIA FRANCO N° 25
MUNICIPIO LOGROÑO
AUTOR FERMIN ALAMO

REFERENCIA AHUAD REFERENCIA IPCE

ESTADO DE CONSERVACION

Obra mayor

Cubiertas

Interior

Humedades

UTILIZACION

Actual

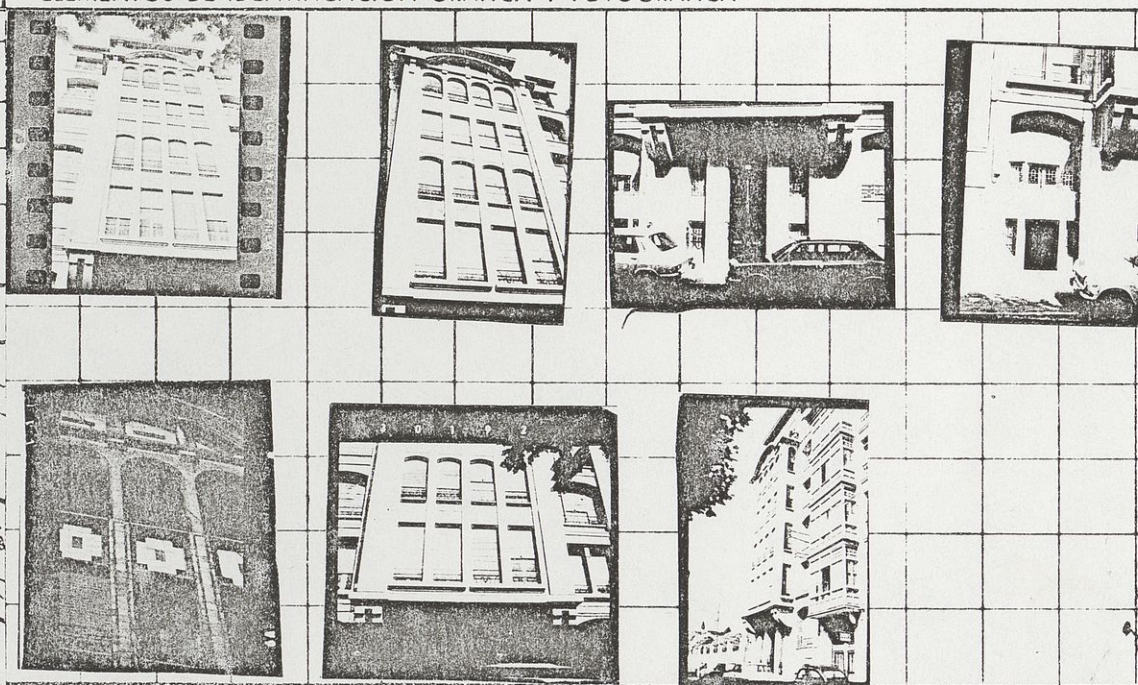
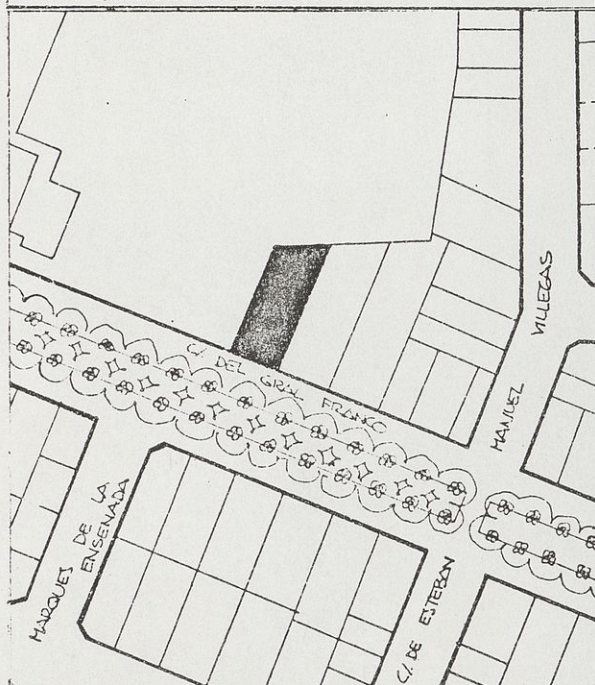
Propuesta

EPOCA PROYECTO FEBRERO 1929
DESCRIPCION EDIFICIO DE ESTELES + GUARDERIAS. UN 2 VIV POR PLANTA. FERIA EXTERNA
MANTENIMIENTO COMO LOS MANTEN, REMITE Y CONSERVACION PARA REPARAR
MAS UN VIVIENDA CON TUBERIA, IDEAS, VISIONES

CONTEXTO LA C. GARCIA FRANCO CORRESPONDE A LA CARRETERA DE LOGROÑO, VECINDO UN
EN MUY IMPORTANTE DE LA CIUDAD. EN LA SITUACION ESTA TRATADO COMO
ESTUARIO ARBOLADO

CROQUIS EMPLAZAMIENTO

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA



PROTECCION EXISTENTE

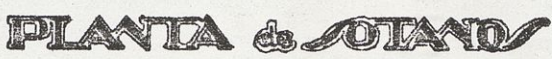
Autor

Fecha

PROTECCION PROPUESTA

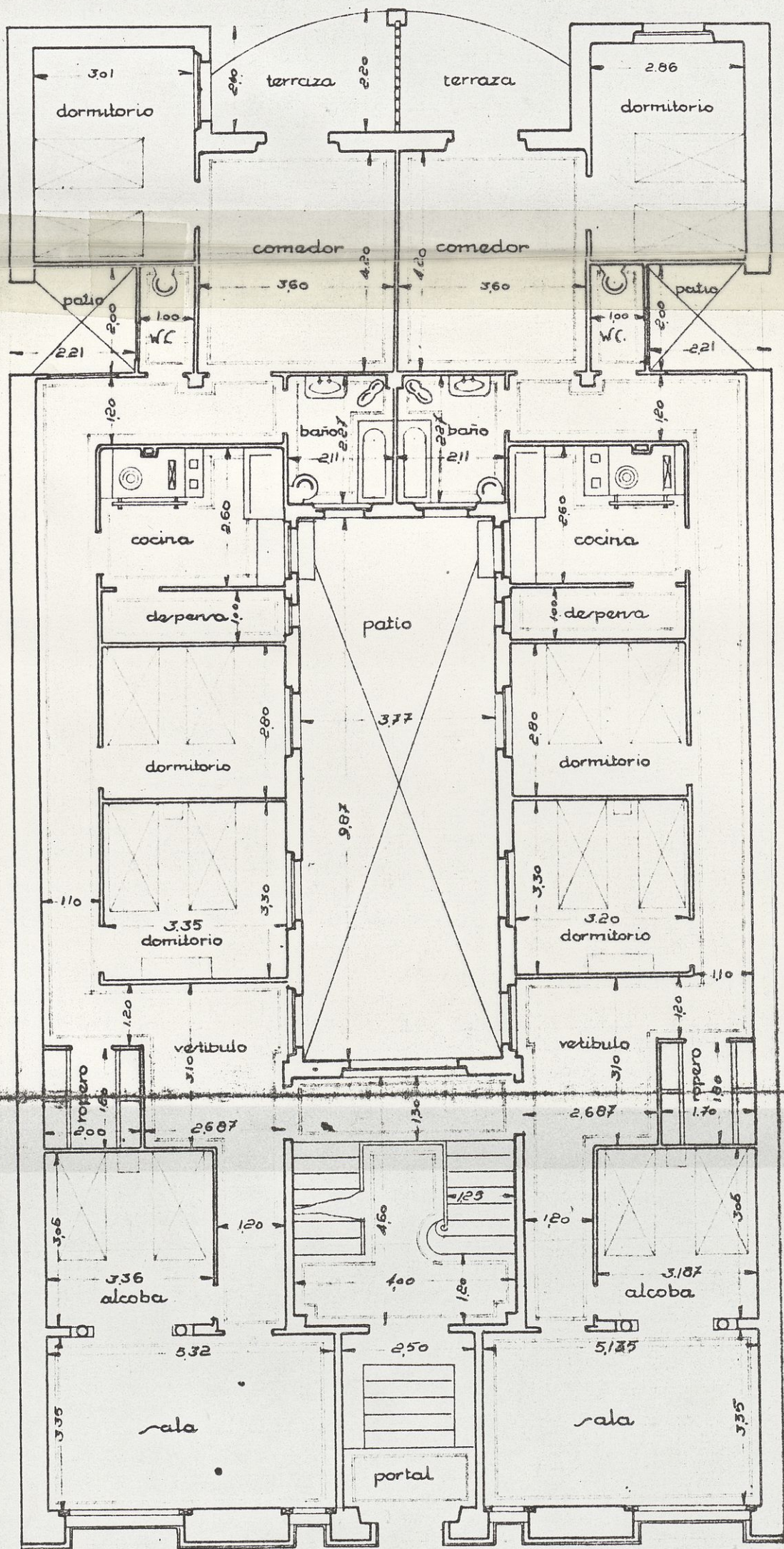
Revisión

Fecha



Germine Ham

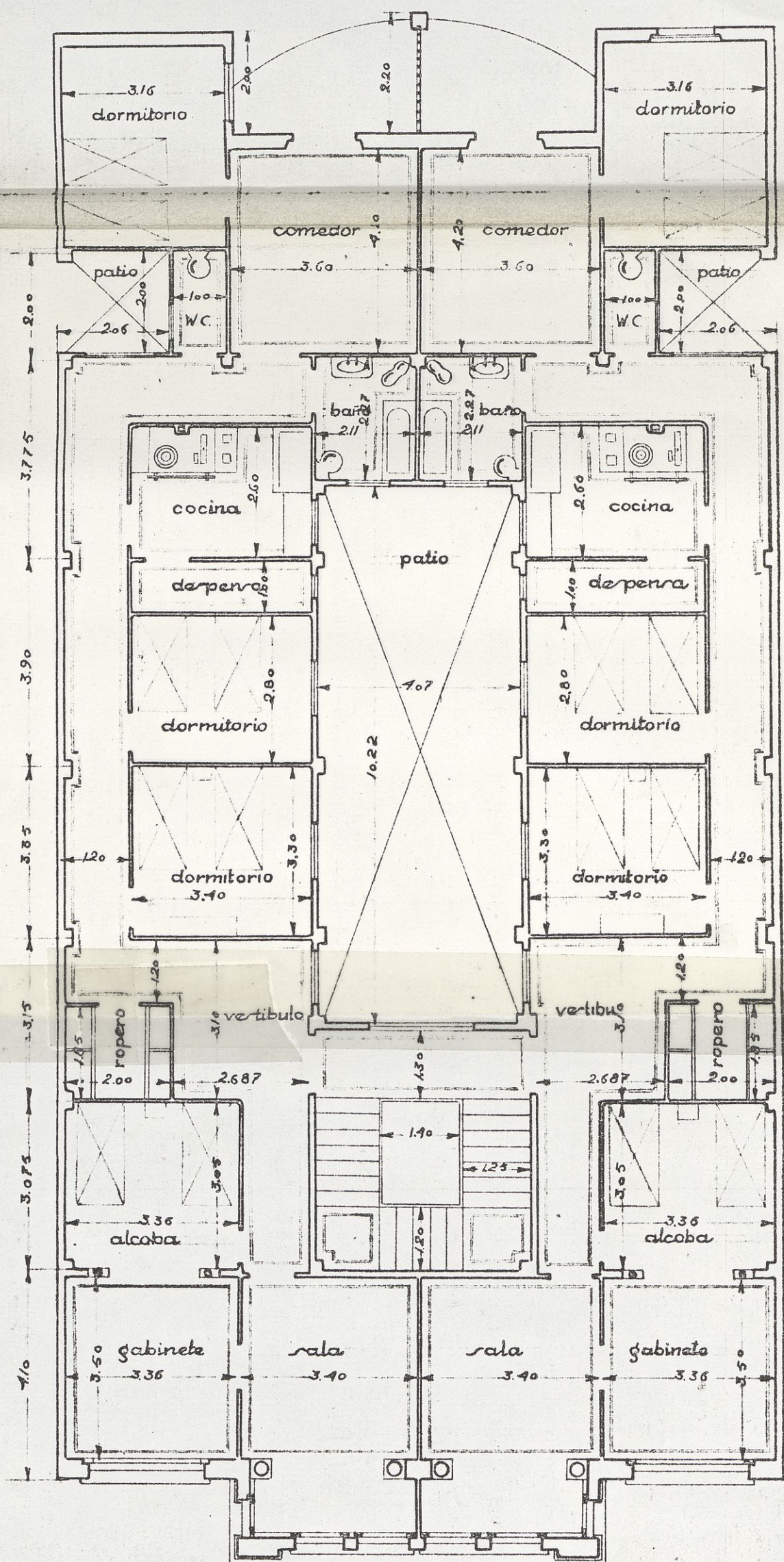
Смисъл: Скъпо време.



PLANTA de ENTRE SUELO

~ Etala 1100 ~
~ Logroño Febrero 1929 ~
~ El arquitecto ~

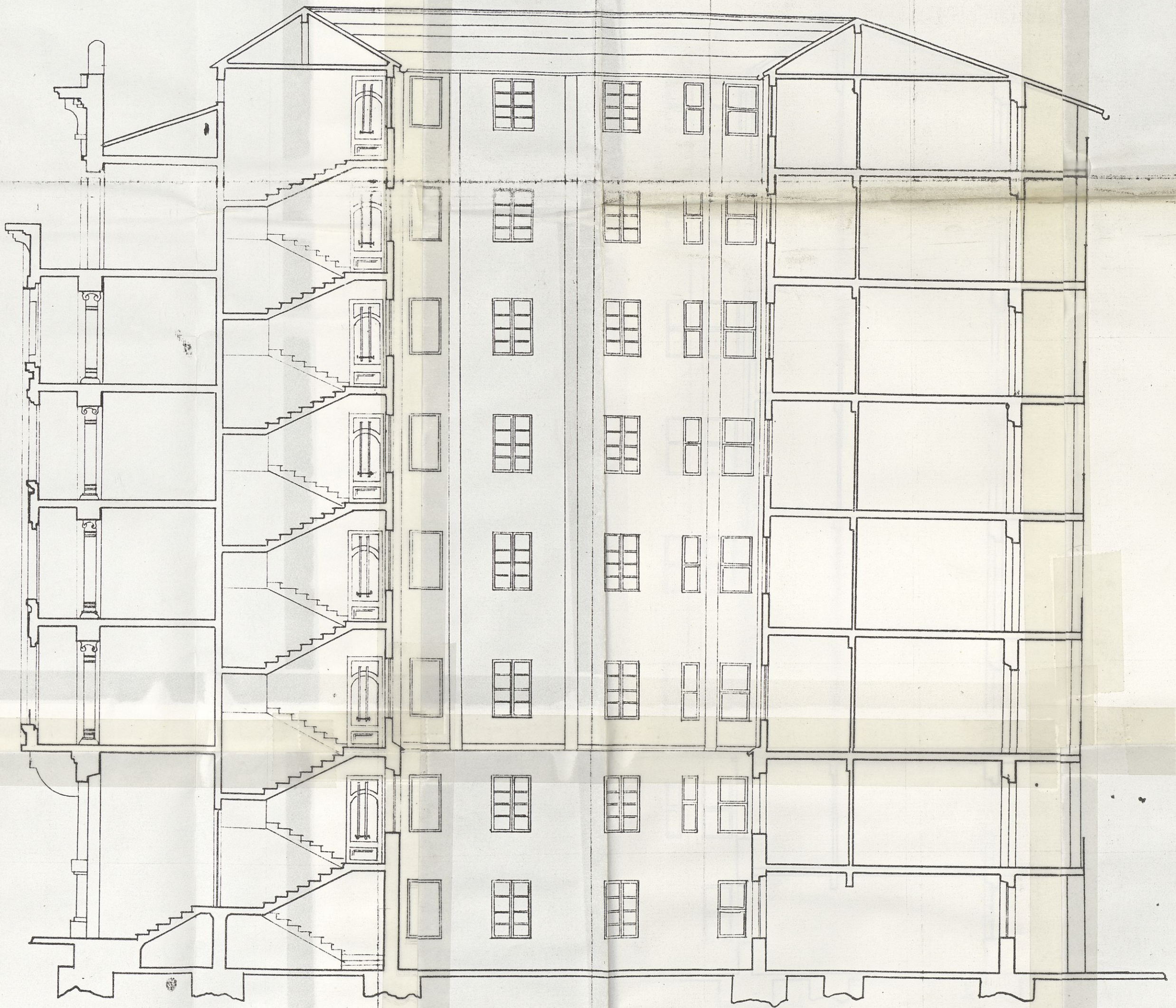
Jesús Herra



PLANTA de PISO

~ Escala 1:100 ~.
~ logroño Febrero 1929es.
~ El arquitecto ~.

Gerardo



SECCION

~ Etala 1:100 ~
~ Logroño Febrero 1929 ~
~ El arquitecto ~

José María Sáenz

946/32



CORTE

FACHADA

CORTE

El propietario

Gregorio Lora

446/32 F
PROYECTO DE EDIFICIO EN URB. PUERTO

→ Escala 1:50 →
→ Logroño Febrero 1929 →
→ El arquitecto →

José María

COLEGIO DE ARQUITECTOS
Comisión Cultural
LOGROÑO

tonelería
josé maría payueta
"jomar"

especialidad en roble americano y francés hendido

fábrica: carretera de yécora ☎ 11 01 14

oyón (álava)

GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado 11.11.
Salida n.º 11.11.

D. José Ma Payueta Gil

Visto el recurso de reposición interpuestos respectivamente por D. Jesús Lozano Bacaicoa en nombre propio y en representación de D. Henri Jesús Villarroya, D. Luis Villarroya Lozano, Dña. María del Pilar Villarroya Lozano y D. Gregorio Villarroya Lozano, y por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Pecho López, en nombre y representación de D. Emilio Solano Pérez, Don José María Payueta Gil, Don José Luis Torres Arnal, Dña. María Angeles Fernández Elgarrista, Dña. Encarnación Fernández Royo, Dña. Pedra García Padilla, Don Emilio Gentil Domingo y Don Santiago Hurtado Ramírez contra la resolución de este Gobierno Civil, y,

RESULTANDO: Que este Gobierno Civil en resolución de fecha 20 de julio pasado, adoptó el siguiente acuerdo: "Autorizar a D. Jesús Lozano Bacaicoa y demás copropietarios del inmueble mencionado para el derribo del mismo sito en la Vda. del General Franco nº 25, antes 19, de esta Capital ya descrito con anterioridad, con el fin de construir un nuevo inmueble que cuente con un tercio más de viviendas por lo menos, respetando el local comercial existente en el inmueble a derribar, quedando el solicitante enterado de la obligación que contrae a esto respecto de iniciar las obras de demolición dentro del plazo de dos meses a contar desde que hubiere sido desalojado el inmueble por parte de sus actuales arrendatarios, cuya demolición total deberá estar concluida en el citado plazo de dos meses debiendo efectuar la nueva construcción total en el plazo de dos años, igualmente a contar desde la fecha de desalojo del inmueble por parte de sus arrendatarios.- Esta autorización queda condicionada: 1ª.- A que los solicitantes D. Jesús Lozano Bacaicoa y demás copropietarios del inmueble mencionado proporcionen a los siete inquilinos actuales, viviendas respectivamente a cada uno de renta similar o paguen la diferencia entre la renta actual y aquella que les facilitare. Esta obligación perdurará desde el desalojo de las actuales viviendas por los inquilinos hasta que puedan ejercitar el derecho de retorno a las viviendas que los correspondan en el edificio que se construya sobre el solar - resultante del derribo del actual.- 2ª.- En el nuevo inmueble que se construya guardará en su fachada el estilo arquitectónico del actual.

RESULTANDO: Que notificada a las partes con fechas 26 y 27 de julio, interpusieron en tiempo y forma recurso de reposición con base por la parte de los propietarios en : a) Que los solicitantes D. Jesús Lozano Bacaicoa y demás propietarios del inmueble mencionado proporcionen a los siete inquilinos actuales, viviendas respectivamente a cada uno de renta similar o paguen la diferencia entre la renta actual y aquella que les facilitare. Esta obligación perdurará desde el desalojo de las actuales viviendas por los inquilinos hasta que puedan

Administrativo ante la Sala de ésta jurisdicción de la Excma. Audiencia Territorial de Burgos en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la notificación de éste escrito.

Dios guarde a Vd. muchos años.
Logroño, 26 de Octubre de 1.978.

El Gobernador Civil.

Sello: Gobierno Civil. Logroño.

BIERNO CIVIL
DE LA
VINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado

Salida n.º

cia al Gobierno Civil para que sin limitación posible decida si concede o deniega la repetida autorización, en cuyo supuesto eventual o presumiblemente pudiera ser denegatoria.

CONSIDERANDO que las autorizaciones de los Gobernadores Cíviles en esta materia son discrecionales como acertadamente se reconoce por el propio recurrente; por lo mismo en las discrecionales -- no solo "es posible denegar la autorización sino también su otorgamiento a condiciones determinadas o incorporar una carga modal, etc...", como declara la doctrina científica más moderna (Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández.- Curso de Derecho Administrativo, Tomo II, 1977).

CONSIDERANDO: Que el segundo requisito, de fácil cumplimiento, de respetar el estilo arquitectónico de la fachada en el edificio que se reconstruya, se basa en la armonía urbanística, digna de protección conforme se deduce del informe técnico incorporado al expediente por la representación de los inquilinos.

CONSIDERANDO: Que con las previsiones adoptadas -- que en -- los anteriores considerandos quedan referidas -- unidas a los derechos otorgados por la L.A.U. a los inquilinos y arrendatarios, quedan -- salvaguardados los legítimos intereses de los mismos y atendidos los intereses sociales que demandan continuo aumento de viviendas, sobre todo en poblaciones de creciente aumento de habitantes, además de absorber en las obras de construcción mano de obra, hoy en paro, problema que preocupa hondamente a la sociedad; por cuya razón no son de estimar los fundamentos del recurso de la representación de inquilinos y arrendatario.

VISTOS: Los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

HE RESUELTO: Desestimar los recursos interpuestos por Don Jesús Lozano Bacaicoa en nombre y representación suya y la que ostenta y por D. Antonio Pecho López, en representación de los inquilinos y arrendatario ya citados, contra la resolución de este Gobierno Civil de fecha 20 de julio último, de que se ha hecho mérito en el cuerpo de esta decisión.

Contra esta resolución pueden interponer recurso Contencioso

.../...

GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado
Salida n.º

dan ejercitar el derecho a las viviendas que les correspondan en el edificio que se construya sobre el solar resultante del derribo del actual, y b) En el nuevo inmueble que se construya, guardará en su fachada el estilo arquitectónico del actual. Considera estas obligaciones ilegales por falta de competencia del Gobernador Civil para imponerlas.

Y por parte de los inquilinos y arrendatarios en que existan viviendas desocupadas en esta capital y que lo que la propiedad pretende es un beneficio o lucro personal y que la casa que se pretende derribar está en perfectas condiciones de habitabilidad y en una zona céntrica de Logroño.

CONSIDERANDO: Que la obligación impuesta en la resolución recurrida al iniciador del expediente Sr. Lozano Bacaicoa, "Como requisito previo al desalojo de sus actuales viviendas en la casa que se proyecta derribar, la obligación de proporcionar a los siete inquilinos, una vivienda a cada uno de renta similar a la que actualmente satisfacen o abonar los solicitantes por su cuenta la diferencia entre la actual renta y la que devenguen las viviendas que se les proporciono; esta obligación perdurará desde la fecha del desalojo aludido hasta que los inquilinos puedan ejercitar el derecho de retorno a las respectivas viviendas que les correspondan en el inmueble construido sobre el solar resultante del derribo", tiene su fundamento no solo en el hecho evidente de no poder encontrar en Logroño viviendas medianamente decorosas en alquiler por rentas asequibles a economías modestas, circunstancia que ocasionaría quebrantos económicos de imposible solución a todos o los mas de los inquilinos actuales del inmueble de que se trata, sino también, en el motivo notorio de que sobre la finca se construirán ocho nuevos pisos libres en renta o venta, de alquiler o precio notables en el actual mercado de viviendas, a cuyo número debe sumarse otros nueve pisos hoy desocupados o desalquilados, respecto de los cuales no puede ejercitarse derecho alguno de retorno, quedando, por ende, a la libre disposición de los propietarios; por tanto en beneficio de estos diecisiete pisos o viviendas quedaría mermado en una mínima proporción con el cumplimiento de la aludida obligación impuesta.

CONSIDERANDO: Que este imperativo social y ético y de estricta justicia, forma parte integrante, con el carácter de esencial de la resolución gubernativa que autoriza el derribo porque se limita la autorización a la validez y eficacia de la obligación señalada, de tal manera, que si se estima hipotéticamente que el órgano administrativo carece de facultades para establecerla, lo pertinente será anular totalmente la decisión recurrida y devolver la competen-



El Delegado Provincial
del
Ministerio de Cultura

Saluda

a D. GERARDO CUADRA RODRIGUEZ, Presidente de la Delegación de Logroño del Colegio Oficial de Arquitectos/ de Aragón y Rioja y tiene el placer de acusar recibo/ al dossier informativo elaborado por la Comisión de — Cultura de esa Delegación, sobre el edificio de la ca lle Gral. Franco nº 25 a la vez que agradece profunda- mente todas cuantas aportaciones vengan a enriquecer/ el criterio de la Comisión Provincial del Patrimonio/ Histórico-Artístico.

Manuel Sánchez León

aprovecha gustoso esta ocasión para ofrecerle el testimonio de su consideración más distinguida

Logroño, 5 de Mayo de 1.978

COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE ARAGON
Y RIOJA

II
DELEGACION DE
LOGROÑO

GRAN VIA, 24-1.º IZQDA.
Teléfono, 21 16 39

En relación con la carta recibida dias pasados en esta Comisión de Cultura, en la que se hace referencia al inminente desalojo y derribo del edificio situado en la calle General Franco 25, obra del año 1.928, del Arquitecto Fermin Alamo, y dada la importancia del tema, por lo de que precedente representa, se ha recopilado un pequeño dossier, con las opiniones de los compañeros interesados en el mismo, así como la documentación gráfica de que se dispone, tomando por ello, una postura de clara defensa de la pervivencia de dicha edificación, apoyandonos en los informes y en las deducciones logicas que se obtienen de su reconocimiento, y denunciando de alguna forma lo absurdo de la ley que por el simple hecho de construir un nuevo edificio que cuente por lo menos con 1/3 más de viviendas, permita maniobrar legalmente, a cuantos con fines de sobra conocidos, pretenden borrar una imagen ciudadana, sin que en ninguna forma con la nueva construcción sea restituida.

Asi mismo, esta Comisión de Cultura hace constar, que dicho edificio, está catalogado y analizado, dentro de la obra del Arquitecto Fermin Alamo, cuyo estudio viene

desarrollando nuestro compañero José Miguel León y que en su momento se expondrá al público.

Por último citar que en la maqueta de la guía de la Arquitectura de Logroño, que por encargo de esta Comisión se viene realizando, figura este edificio como de interés y digno de conservar, por formar parte del escaso Patrimonio Cultural-Arquitectónico de nuestra ciudad, suficientemente expoliada y degradada hasta la fecha.

Por todo ello, la Comisión de Cultura envía a los miembros de la Junta de Gobierno, dicho dossier, para que juzguen lo expuesto.

INFORME PRESENTADO POR D. J.M. LEON, QUE ESTA ESTUDIANDO LA OBRA DEL ARQUITECTO F. ALAMO.

INFORME SOBRE EL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C/ GRAL.FRANCO Nº 25

Arquitecto: D. FERMIN ALAMO

Fecha proyecto: 1.929

INTRODUCCION

En la obra de D. Fermin Alamo en Logroño entre los años 1.912 y 1.937, se evidencia claramente una evolución en cuanto al contenido de su obra y en especial en su formalización, como expresión de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de las mismas en contacto con la realidad logroñesa.

Es entre los años 1.927 a 1.929, en los que aparece una de las imagenes o momentos más nítidos de su arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-es-cena urbana, remarcando los volúmenes volados, utilizando grandes ménsulas en p. baja como expresión sustentante de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal en el que destaca el uso de torreones, frontispicios...etc. y combinando, en ciertas ocasiones, eclecticamente todos estos criterios con el uso de cerámica, cerrajerías, cornisas y molduras que unas veces responden a resonancias historicistas y otras (las mejores) son coherentes con el carácter del edificio.

De esta época merecen señalarse la Plaza de Abastos, sita en la manzana C/ Sagasta/C. Hnos. Moroy/C. Gallarza/C. del Peso (proyecto fechado en el año 1.928), dos edificios gemelos de viviendas en la c/ 12 Ligerio (proyecto: 1.929), diversos edificios entre medianeras y en esquina en las C/ Duquesa de la Victoria y Avda. de Colón y el que nos ocupa.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

- Programa PB+entreplanta+5 plantas+planta de buhardillas
2 viviendas/planta (con vestibulo, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo).
- Materiales de Fachada Revoco, plaqueta cerámica entre aberturas formando frisos verticales, carpintería de madera y cerrajería en antepechos de ventanas.

- Composición

El edificio se estructura formalmente según dos ritmos (horizontal y vertical) de diferente importancia. En horizontal (menor importancia) se diferencian claramente 3 elementos (base/edificio/remate), correspondiendo la primera a la planta baja y entresuelo, 4 plantas de viviendas tratadas unitariamente como "edificio" y la 5ª planta abuhardillada se traducen al exterior como todo un remate de gran entidad y calidad formal. Para lograr esta diferenciación el Arquitecto ha utilizado cornisas corridas a fin de reparar los 3 frentes, uniendo los diversos huecos que se producen en cada uno de ellos...etc.

Por otra parte, la fachada aparece estructurada verticalmente con una composición simétrica, con un volumen central (correspondiente al vuelo de las salas "habitaciones nobles de los pisos") y dos frentes laterales a paño. El cuerpo central de gran fuerza expresiva, aparece sustentado por grandes mensulas (solución formal que caracteriza este periodo de su arquitectura) y tratado como una alternancia de hueco/pilastra, produciéndose una continuidad vertical al tratar los antepechos de las ventanas con plaqueta cerámica formando dibujos geométricos y remetiéndose este módulo de las pilastras. En la zona de base (p. baja + entresuelo) este criterio compositivo se produce en un sólo plano, remarcando la abertura de entrada al edificio con una altura correspondiente a las 2 citadas plantas. Por último este ritmo se enfatiza con la coronación del edificio, coincidiendo su elemento más destacado con el eje vertical de la casa.

Cómo se ha comentado al hablar de este periodo arquitectónico, éste es uno de los ejemplos donde la importancia que el Arquitecto concede al tratamiento de fachada sirve para definir el carácter del edificio. La plástica del cuerpo volado, el expresivo tratamiento de los elementos sustentantes, el diseño de toda una planta convertida en coronación del conjunto son aspectos claros del lenguaje utilizado, lenguaje que en esta obra no acaba aquí sino que aparece en el diseño de los diversos tipos de plaquetas cerámicas, su colocación, el diseño de la cerrajería, la variedad de huecos de ventanas...etc. lo que hace de este edificio uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura de Fermin Alamo y una pieza importante de ese legado cultural que es la arquitectura de nuestra ciudad.

EDIFICIO EN GENERAL FRANCO, 25

ARQUITECTO FERMIN ALAMO.

PROYECTO 1.929

1º En 50 años, la edificación urbana ha sufrido, entre otros, dos cambios sustanciales en cuanto se refiere a su altura y volumen.

a) media altura más. años 1.930 - 1.958

b) doble altura. años 1.960 - 1.977

Todo ello sin variar para nada el trazado viario.

Este sufrido peso de la construcción, además de agotar injustificadamente el soleamiento, aireación y standar de vida en la ciudad, ha conseguido dejar fuera de ordenanza y en condiciones precarias, más del 40 % del caserio urbano, que con una política más humana, racional, ha ido levantándose en Logroño, a lo largo del tiempo.

2º Así ocurre, que edificios con apenas 30 - 40 años de vida, se derriban para dar lugar a construcciones más sustanciosas desde el punto de vista económico (punto de vista que ya empieza a decaer).

No importa que aquellos edificios se construyeren con el máximo respeto vecinal y cumpliendo las ordenanzas del momento, ni importe cortar desmesuradamente la vida normal de una construcción. No importa quitar el Sol, aire y mejor modo de vivir de la ciudad, solo importa aplicar la política de... "El que venga atrás, que arree".

Ante este estado de cosas. Ante esta mezquindad política urbana.

Ante esta falta de conocimiento de lo que hay que hacer...

Ante esta avalancha de aficionados en urbanismo y de improvisadores..., poco... muy poco se puede hacer.

3º Pues bien, el edificio que nos ocupa se encuentra dentro del mencionado "proceso degradatorio" de la ciudad. Proceso que ha sido patrocinado por todos...

ya que no hemos sabido detenerlo.

4º Y ahora diganme Vds.

¿ Como podemos salvar el edificio?

Porque no se trata de declararlo Monumento Historico-Artistico

¡ Dios me libre!

y así digo!

¿ Que tiene que ver el valor Artístico-Histórico (dud^oisimo) con el verdadero problema de Cortar a Sabiendas, la vida de una construcción realizada en su tiempo:

Correctamente

Prudentemente y en una línea urbana que aun pondera^{da}, dejó fuera de ordenanzas a otras anteriores?

5º Junto al edificio interesado, hay otros más bajos, que ya fueron amenazados por el que nos ocupa; y mas allá aparecen otros de reciente construcción, que a su vez dejan en precario al anterior...

¡ Hasta cuando !

6º Esto que ocurre con "nuestro edificio", está ocurriendo con muchos más, y de más valor ciudadano, y no por ello deben o pueden declararse "Monumentos Historicos-Artísticos"

Hay otros procedimientos más naturales, para cortar, el cambio de la fisonomía urbana, y ellos son: los que se derivan de "una aceptable política urbanística de la Ciudad", revisando o denunciando, los actuales planes de Ordenación vigentes, en cuanto se refieren a limitaciones de Sol, aire, densidad de Standar, etc. y ocupación.



GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado 11.11.
Salida n.º 5916

Notificado 1. Abril 78

En este Gobierno Civil se tramita expediente de derribo del inmueble sito en esta Capital, Calle General Franco nº 25, antes nº 19, incoado a instancia de D. Jesús Lozano Bacaicoa, en nombre propio y en representación de D. Henri Jesús Villarroya, D. Luis Villarroya Lozano, Dña. María del Pilar Villarroya Lozano y D. Gregorio Villarroya Lozano, propietarios del citado inmueble, con el fin de construir uno nuevo que cuente por lo menos, con un tercio más de viviendas, respetando el local de negocio existente en el mismo.

En el expediente consta el informe del Ayuntamiento de esta Capital recabado al efecto. Y teniendo Vd. la condición de interesado en el expediente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 22 y siguientes de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, se le concede un plazo de quince días hábiles a contar del siguiente al de la notificación de este escrito, para que exponga cuantas alegaciones estime oportunas sobre la viabilidad de la petición. Durante este plazo, se pondrá a Vd. de manifiesto el expediente en la Secretaría General de este Gobierno Civil para que pueda informarse o documentarse, si lo estima oportuno.

Dios guarde a Vd, muchos años.
Logroño, 29 de marzo de 1978

EL GOBERNADOR CIVIL
EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

Al contestar cítese el número y Negociado a que se refiere

Sr. D. José María Payueta. Entresuelo dcha. C/ Gral. Franco nº 25.

C I U D A D.

COLEGIO DE ARQUITECTOS
Comisión Cultural
LOGROÑO

Respetables Sres:

Sin ninguna a la que referirme, formulo la presente con el siguiente objeto:

Soy inquilino en la casa num. 25, de la calle General Franco de esa Capital, que consta de ~~seis~~ ^{seis} alturas.

Se nos ha comunicado a los ocupantes del inmueble, que va a derribarse para construir otro nuevo.

Desconocemos los motivos que han impulsado al propietario a ésta decisión, ya que las condiciones de la propiedad són excelentes, y su estructura- a pesar de no ser técnico en la materia-, considero tiene resistencia material estable para muchísimos años.

Fué construida en el año 1.928, diseñada y dirigida por el Arquitecto Municipal Don. Fermín Alamo.

Sin otro motivo, que ofrecer a la consideración de esa Comisión lo expuesto, firman como partícipes de esta opinión los demás inquilinos afectados, junto con el que suscribe.

MUY ATENTAMENTE,

Jose V. Pajola
Angel Fernandez
Encarnación Vergara



GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado 11.11.
Salida n.º 5916

Notificado 1. Abril. 78

En este Gobierno Civil se tramita expediente de derribo del inmueble sito en esta Capital, Calle General Franco nº 25, antes nº 19, incoado a instancia de D. Jesús Lozano Bacaicoa, en nombre propio y en representación de D. Henri Jesús Villarroya, D. Luis Villarroya Lozano, Dña. María del Pilar Villarroya Lozano y D. Gregorio Villarroya Lozano, propietarios del citado inmueble, con el fin de construir uno nuevo que cuente por lo menos, con un tercio más de viviendas, respetando el local de negocio existente en el mismo.

En el expediente consta el informe del Ayuntamiento de esta Capital recabado al efecto. Y teniendo Vd. la condición de interesado en el expediente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 22 siguientes de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, se le concede un plazo de quince días hábiles a contar del siguiente al de la notificación de este escrito, para que exponga cuantas alegaciones estime oportunas sobre la viabilidad de la petición. Durante este plazo, se pondrá a Vd. de manifiesto el expediente en la Secretaría General de este Gobierno Civil para que pueda informarse o documentarse, si lo estima oportuno.

Dios guarde a Vd, muchos años.
Logroño, 29 de marzo de 1978

EL GOBERNADOR CIVIL, *[Firma]*
EL SECRETARIO GENERAL, *[Firma]*

Al contestar cítese el número y Negociado a que se refiere

Sr. D. José María Payueta. Entresuelo dcha. C/ Gral. Franco nº 25.

C I U D A D.

COLEGIO DE ARQUITECTOS
Comisión Cultural
LOGROÑO

Respetables Sres:

Sin ninguna a la que referirme, formulo la presente con el siguiente objeto:

Soy inquilino en la casa num. 25, de la calle General Franco de esa Capital, que consta de ~~seis~~ alturas.

Se nos ha comunicado a los ocupantes del inmueble, que va a derribarse para construir otro nuevo.

Desconocemos los motivos que han impulsado al propietario a ésta decisión, ya que las condiciones de la propiedad son excelentes, y su estructura- a pesar de no ser técnico en la materia-, considero tiene resistencia material estable para muchísimos años.

Fué construida en el año 1.928, diseñada y dirigida por el Arquitecto Municipal Don. Fermín Alamo.

Sin otro motivo, que ofrecer a la consideración de esa Comisión lo expuesto, firman como partícipes de esta opinión los demás inquilinos afectados, junto con el que suscribe.

MUY ATENTAMENTE,

Por la Comisión
Ángel Ferrández
Encarnación Vergara

* En relación con la carta recibida días pasados en esta Comisión de Cultura, en la que se hace referencia al ^{expediente} ~~inminente desalojo~~ ^{de que continúa en el expediente} y derribo del edificio situado en la calle General Franco 25, obra del año 1.928, del Arquitecto Fermin Alamo, y dada la importancia del tema, por lo de que precedente representa, se ha recopilado un pequeño dossier, con las opiniones de los compañeros interesados en el mismo, así como la documentación gráfica de que se dispone, tomando por ello, una postura de clara defensa de la pervivencia de dicha edificación, apoyandonos en los informes y en las deducciones logicas que se obtienen de su reconocimiento, y denunciando de alguna forma lo absurdo de la ley que por el simple hecho de construir un nuevo edificio que cuente por lo menos con 1/3 más de viviendas, permita maniobrar legalmente, a cuantos con fines de sobra conocidos, pretenden borrar una imagen ciudadana, sin que en ninguna forma con la nueva construcción sea restituida.

Asi mismo, esta Comisión de Cultura hace constar, que dicho edificio, está catalogado y analizado, dentro de la obra del Arquitecto Fermin Alamo, cuyo estudio viene

COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE ARAGON
Y RIOJA

II
DELEGACION DE
LOGROÑO

GRAN VIA, 24-1.º IZQDA.

Teléfono, 211639

arquitecto. por el cargo Comis. cultura
desarrollando nuestro compañero José Miguel León y que
en su momento se expondrá al público.

Por último citar que en la maqueta de la guía de la
Arquitectura de Logroño, que por encargo de esta Comi-
sión se viene realizando, figura este edificio como de
interés y digno de conservar, por formar parte del es-
caso Patrimonio Cultural-Arquitectónico de nuestra ciu-
dad, suficientemente expoliada y degradada hasta la
fecha. *de la arquitectura*

Por todo ello, la Comisión de Cultura envia a los
miembros de la Junta de Gobierno, dicho dossier, para
que juzguen lo expuesto.

EDIFICIO EN GENERAL FRANCO, 25

ARQUITECTO FERMIN ALAMO.

PROYECTO 1.929

1º En 50 años, la edificación urbana ha sufrido, entre otros, dos cambios sustanciales en cuanto se refiere a su altura y volumen.

a) media altura más. años 1.930 - 1.958

b) doble altura. años 1.960 - 1.977

Todo ello sin variar para nada el trazado viario.

Este sufrido pego de la construcción, además de agotar injustificadamente el soleamiento, aireación y standar de vida en la ciudad, ha conseguido dejar fuera de ordenanza y en condiciones precarias, más del 40 % del caserio urbano, que con una política más humana, racional, ha ido levantándose en Logroño, a lo largo del tiempo.

2º Así ocurre, que edificios con apenas 30 - 40 años de vida, se derriban para dar lugar a construcciones más sustanciosas desde el punto de vista económico (punto de vista que ya empieza a decaer).

No importa que aquellos edificios se construyeren con el máximo respeto vecinal y cumpliendo las ordenanzas del momento, ni importe cortar desmesuradamente la vida normal de una construcción. No importa quitar el Sol, aire y mejor modo de vivir de la ciudad, solo importa aplicar la política de... "El que venga atrás, que arree".

Ante este estado de cosas. Ante esta mezquindad política urbana.

Ante esta falta de conocimiento de lo que hay que hacer...

Ante esta avalancha de aficionados en urbanismo y de improvisadores..., poco... muy poco se puede hacer.

3º Pues bien, el edificio que nos ocupa se encuentra dentro del mencionado "proceso degradatorio" de la ciudad. Proceso que ha sido patrocinado por todos...

ya que no hemos sabido detenerlo.

4º Y ahora diganme Vds.

¿ Como podemos salvar el edificio?

Porque no se trata de declararlo Monumento Historico-Artístico

¡ Dios me libre!

y así digo!

¿ Que tiene que ver el valor Artístico-Histórico (dudosisimo) con el verdadero problema de Cortar a Sabiendas, la vida de una construcción realizada en su tiempo:

Correctamente

Prudentemente y en una línea urbana que aun pondera^{da}, dejó fuera de ordenanzas a otras anteriores?

5º Junto al edificio interesado, hay otros más bajos, que ya fueron amenazados por el que nos ocupa; y mas allá aparecen otros de reciente construcción, que a su vez dejan en precario al anterior...

¡ Hasta cuando !

6º Esto que ocurre con "nuestro edificio", está ocurriendo con muchos más, y de más valor ciudadano, y no por ello deben o pueden declararse "Monumentos Historicos-Artísticos"

Hay otros procedimientos más naturales, para cortar, el cambio de la fisonomía urbana, y ellos son: los que se derivan de "una aceptable política urbanística de la Ciudad", revisando o denunciando, los actuales planes de Ordenación vigentes, en cuanto se refieren a limitaciones de Sol, aire, densidad de Standar, etc. y ocupación.

- Composición

El edificio se estructura formalmente según dos ritmos (horizontal y vertical) de diferente importancia. En horizontal (menor importancia) se diferencian claramente 3 elementos (base/edificio/remate), correspondiendo la primera a la planta baja y entresuelo, 4 plantas de viviendas tratadas unitariamente como "edificio" y la 5ª planta abuhardillada se traducen al exterior como todo un remate de gran entidad y calidad formal. Para lograr esta diferenciación el Arquitecto ha utilizado cornisas corridas a fin de reparar los 3 frentes, uniendo los diversos huecos que se producen en cada uno de ellos...etc.

Por otra parte, la fachada aparece estructurada verticalmente con una composición simétrica, con un volumen central (correspondiente al vuelo de las salas "habitaciones nobles de los pisos") y dos frentes laterales a paño. El cuerpo central de gran fuerza expresiva, aparece sustentado por grandes mensulas (solución formal que caracteriza este periodo de su arquitectura) y tratado como una alternancia de hueco/pilastra, produciéndose una continuidad vertical al tratar los antepechos de las ventanas con plaqueta cerámica formando dibujos geométricos y remetiéndose este módulo de las pilastras. En la zona de base (p. baja + entresuelo) este criterio compositivo se produce en un sólo plano, remarcando la abertura de entrada al edificio con una altura correspondiente a las 2 citadas plantas. Por último este ritmo se enfatiza con la coronación del edificio, coincidiendo su elemento más destacado con el eje vertical de la casa.

Criterios formales

Cómo se ha comentado al hablar de este periodo arquitectónico, ésta es uno de los ejemplos donde la importancia que el Arquitecto concede al tratamiento de fachada sirve para definir el carácter del edificio. La plástica del cuerpo volado, el expresivo tratamiento de los elementos sustentantes, el diseño de toda una planta convertida en coronación del conjunto son aspectos claros del lenguaje utilizado, lenguaje que en esta obra no acaba aquí sino que aparece en el diseño de los diversos tipos de plaquetas cerámicas, su colocación, el diseño de la cerrajería, la variedad de huecos de ventanas...etc. lo que hace de este edificio uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura de Fermin Alamo y una pieza importante de ese legado cultural que es la arquitectura de nuestra ciudad.

INFORME PRESENTADO POR D. J.M. LEON, QUE ESTA ESTUDIANDO LA OBRA DEL ARQUITECTO F. ALAMO.

INFORME SOBRE EL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C/ GRAL.FRANCO Nº 25

Arquitecto: D. FERMIN ALAMO

Fecha proyecto: 1.929

INTRODUCCION

En la obra de D. Fermin Alamo en Logroño entre los años 1.912 y 1.937, se evidencia claramente una evolución en cuanto al contenido de su obra y en especial en su formalización, como expresión de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de las mismas en contacto con la realidad logroñesa.

Es entre los años 1.927 a ^{1.930}~~1.929~~, en los que aparece una de las imágenes o momentos más nítidos de su arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-es-cena urbana, remarcando los volúmenes volados, utilizando grandes ménsulas en p. baja como expresión sustentante de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal en el que destaca el uso de torreones, frontispicios...etc. y combinando, en ciertas ocasiones, eclecticamente todos estos criterios con el uso de cerámica, cerrajerías, cornisas y molduras que unas veces responden a resonancias historicistas y otras (las mejores) son coherentes con el carácter del edificio.

De esta época merecen señalarse la Plaza de Abastos, sita en la manzana C/ Sagasta/C. Hnos. Moroy/C. Gallarza/C. del Peso (proyecto fechado en el año 1.928), dos edificios gemelos de viviendas en la c/ 12 Ligerio (proyecto: 1.929), diversos edificios entre medianeras y en esquina en las C/ Duquesa de la Victoria y Avda. de Colón y el que nos ocupa. y el de

DESCRIPCION DEL EDIFICIO *en origen, en Gral Franco 25*

- Programa PB+entreplanta+5 plantas+planta de buhardillas
2 viviendas/planta (con vestibulo, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo).
- Materiales de Fachada Revoco, plaqueta cerámica entre aberturas formando frisos verticales, carpintería de madera y cerrajería en antepechos de ventanas.

Estado de conservación actual.

En relación con la carta recibida días pasados en esta Comisión de Cultura, en la que se hace referencia al inminente desalojo y derribo del edificio situado en la calle General Franco 25, obra del año 1.928, del Arquitecto Fermin Alamo, y dada la importancia del tema, por lo de que precedente representa, se ha recopilado un pequeño dossier, con las opiniones de los compañeros interesados en el mismo, así como la documentación gráfica de que se dispone, tomando por ello, una postura de clara defensa de la pervivencia de dicha edificación, apoyandonos en los informes y en las deducciones logicas que se obtienen de su reconocimiento, y denunciando de alguna forma lo absurdo de la ley que por el simple hecho de construir un nuevo edificio que cuente por lo menos con 1/3 más de viviendas, permita maniobrar legalmente, a cuantos con fines de sobra conocidos, pretenden borrar una imagen ciudadana, sin que en ninguna forma con la nueva construcción sea restituida.

Asi mismo, esta Comisión de Cultura hace constar, que dicho edificio, está catalogado y analizado, dentro de la obra del Arquitecto Fermin Alamo, cuyo estudio viene

desarrollando nuestro compañero José Miguel León y que en su momento se expondrá al público.

Por último citar que en la maqueta de la guía de la Arquitectura de Logroño, que por encargo de esta Comisión se viene realizando, figura este edificio como de interés y digno de conservar, por formar parte del escaso Patrimonio Cultural-Arquitectónico de nuestra ciudad, suficientemente expoliada y degradada hasta la fecha.

Por todo ello, la Comisión de Cultura envía a los miembros de la Junta de Gobierno, dicho dossier, para que juzguen lo expuesto.

COLEGIO DE ARQUITECTOS
Comisión Cultural
LOGROÑO

Respetables Sres:

Sin ninguna a la que referirme, formulo la pre-
-sente con el siguiente objeto:

Soy inquilino en la casa num. 25, de la calle
General Franco de esa Capital, que consta de ~~seis~~ ^{seis} alturas.

Se nos ha comunicado a los ocupantes del inmueble,
que va a derribarse para construir otro nuevo.

Desconocemos los motivos que han impulsado al
propietario a ésta decisión, ya que las condiciones de la propiedad
són excelentes, y su estructura- a pesar de no ser técnico en la
materia-, considero tiene resistencia material estable para muchísi-
-mos años.

Fué construida en el año 1.920, diseñada y dirigida
por el Arquitecto Municipal Don. Fermín Alamo.

Sin otro motivo, que ofrecer a la consideración de
esa Comisión lo expuesto, firman como partícipes de esta opinión los
demás inquilinos afectados, junto con el que suscribe.

MUY TANTAMENTE,

por la Fajada
Angel Fernandez
Encarnación Vergara



GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO

SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION GENERAL

Negociado 11.11.
Salida n.º 5916

Notificado 1. Abril. 78

En este Gobierno Civil se tramita expediente de derribo del inmueble sito en esta Capital, Calle General Franco nº 25, antes nº 19, incoado a instancia de D. Jesús Lozano Bacaicoa, en nombre propio y en representación de D. Henri Jesús Villarroya, D. Luis Villarroya Lozano, Dña. María del Pilar Villarroya Lozano y D. Gregorio Villarroya Lozano, propietarios del citado inmueble, con el fin de construir uno nuevo que cuente por lo menos, con un tercio más de viviendas, respetando el local de negocio existente en el mismo.

En el expediente consta el informe del Ayuntamiento de esta Capital recabado al efecto. Y teniendo Vd. la condición de interesado en el expediente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 22 siguientes de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, se le concede un plazo de quince días hábiles a contar del siguiente al de la notificación de este escrito, para que exponga cuantas alegaciones estime oportunas sobre la viabilidad de la petición. Durante este plazo, se pondrá a Vd. de manifiesto el expediente en la Secretaría General de este Gobierno Civil para que pueda informarse o documentarse, si lo estima oportuno.

Dios guarde a Vd, muchos años.
Logroño, 29 de marzo de 1978

EL GOBERNADOR CIVIL, *[Firma]*
EL SECRETARIO GENERAL, *[Firma]*

Al contestar cítese el número y Negociado a que se refiere

Sr. D. José María Payueta. Entresuelo dcha. C/ Gral. Franco nº 25.

C I U D A D.

EDIFICIO EN GENERAL FRANCO, 25

ARQUITECTO FERMIN ALAMO.

PROYECTO 1.929

1º En 50 años, la edificación urbana ha sufrido, entre otros, dos cambios sustanciales en cuanto se refiere a su altura y volumen.

a) media altura más. años 1.930 - 1.958

b) doble altura. años 1.960 - 1.977

Todo ello sin variar para nada el trazado viario.

Este sufrido pego de la construcción, además de agotar injustificadamente el soleamiento, aireación y standar de vida en la ciudad, ha conseguido dejar fuera de ordenanza y en condiciones precarias, más del 40 % del caserio urbano, que con una política más humana, racional, ha ido levantándose en Logroño, a lo largo del tiempo.

2º Así ocurre, que edificios con apenas 30 - 40 años de vida, se derriban para dar lugar a construcciones más sustanciosas desde el punto de vista económico (punto de vista que ya empieza a decaer).

No importa que aquellos edificios se construyeren con el máximo respeto vecinal y cumpliendo las ordenanzas del momento, ni importe cortar desmesuradamente la vida normal de una construcción. No importa quitar el Sol, aire y mejor modo de vivir de la ciudad, solo importa aplicar la política de... "El que venga atrás, que arree".

Ante este estado de cosas. Ante esta mezquindad política urbana.

Ante esta falta de conocimiento de lo que hay que hacer...

Ante esta avalancha de aficionados en urbanismo y de improvisadores..., poco... muy poco se puede hacer.

3º Pues bien, el edificio que nos ocupa se encuentra dentro del mencionado "proceso degradatorio" de la ciudad. Proceso que ha sido patrocinado por todos...

ya que no hemos sabido detenerlo.

4º Y ahora diganme Vds.

¿ Como podemos salvar el edificio?

Porque no se trata de declararlo Monumento Historico-Artístico

¡ Dios me libre!

y así digo!

¿ Que tiene que ver el valor Artístico-Histórico (dudoso) con el verdadero problema de Cortar a Sabiendas, la vida de una construcción realizada en su tiempo:

Correctamente

Prudentemente y en una línea urbana que aun pondera^{da}, dejó fuera de ordenanzas a otras anteriores?

5º Junto al edificio interesado, hay otros más bajos, que ya fueron amenazados por el que nos ocupa; y mas allá aparecen otros de reciente construcción, que a su vez dejan en precario al anterior...

¡ Hasta cuando !

6º Esto que ocurre con "nuestro edificio", está ocurriendo con muchos más, y de más valor ciudadano, y no por ello deben o pueden declararse "Monumentos Históricos-Artísticos"

Hay otros procedimientos más naturales, para cortar, el cambio de la fisonomía urbana, y ellos son: los que se derivan de "una aceptable política urbanística de la Ciudad", revisando o denunciando, los actuales planes de Ordenación vigentes, en cuanto se refieren a limitaciones de Sol, aire, densidad de Standar, etc. y ocupación.

INFORME PRESENTADO POR D. J.M. LEON, QUE ESTA ESTUDIANDO LA OBRA DEL ARQUITECTO F. ALAMO.

INFORME SOBRE EL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA C/ GRAL.FRANCO Nº 25

Arquitecto: D. FERMIN ALAMO

Fecha proyecto: 1.929

INTRODUCCION

En la obra de D. Fermin Alamo en Logroño entre los años 1.912 y 1.937, se evidencia claramente una evolución en cuanto al contenido de su obra y en especial en su formalización, como expresión de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de las mismas en contacto con la realidad logroñesa.

Es entre los años 1.927 a 1.929, en los que aparece una de las imágenes o momentos más nítidos de su arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-es-cena urbana, remarcando los volúmenes volados, utilizando grandes ménsulas en p. baja como expresión sustentante de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal en el que destaca el uso de torreones, frontispicios...etc. y combinando, en ciertas ocasiones, eclecticamente todos estos criterios con el uso de cerámica, cerrajerías, cornisas y molduras que unas veces responden a resonancias historicistas y otras (las mejores) son coherentes con el carácter del edificio.

De esta época merecen señalarse la Plaza de Abastos, sita en la manzana C/ Sagasta/C. Hnos. Moroy/C. Gallarza/C. del Peso (proyecto fechado en el año 1.928), dos edificios gemelos de viviendas en la c/ 12 Ligerio (proyecto: 1.929), diversos edificios entre medianeras y en esquina en las C/ Duquesa de la Victoria y Avda. de Colón y el que nos ocupa.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

- Programa PB+entreplanta+5 plantas+planta de buhardillas
2 viviendas/planta (con vestibulo, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo).
- Materiales de Fachada Revoco, plaqueta cerámica entre aberturas formando frisos verticales, carpintería de madera y cerrajería en antepechos de ventanas.

- Composición

El edificio se estructura formalmente según dos ritmos (horizontal y vertical) de diferente importancia. En horizontal (menor importancia) se diferencian claramente 3 elementos (base/edificio/remate), correspondiendo la primera a la planta baja y entresuelo, 4 plantas de viviendas tratadas unitariamente como "edificio" y la 5ª planta abuhardillada se traducen al exterior como todo un remate de gran entidad y calidad formal. Para lograr esta diferenciación el Arquitecto ha utilizado cornisas corridas a fin de reparar los 3 frentes, uniendo los diversos huecos que se producen en cada uno de ellos...etc.

Por otra parte, la fachada aparece estructurada verticalmente con una composición simétrica, con un volumen central (correspondiente al vuelo de las salas "habitaciones nobles de los pisos") y dos frentes laterales a paño. El cuerpo central de gran fuerza expresiva, aparece sustentado por grandes mensulas (solución formal que caracteriza este periodo de su arquitectura) y tratado como una alternancia de hueco/pilastra, produciéndose una continuidad vertical al tratar los antepechos de las ventanas con plaqueta cerámica formando dibujos geométricos y remetiéndose este módulo de las pilastras. En la zona de base (p. baja + entresuelo) este criterio compositivo se produce en un sólo plano, remarcando la abertura de entrada al edificio con una altura correspondiente a las 2 citadas plantas. Por último este ritmo se enfatiza con la coronación del edificio, coincidiendo su elemento más destacado con el eje vertical de la casa.

Cómo se ha comentado al hablar de este periodo arquitectónico, ésta es uno de los ejemplos donde la importancia que el Arquitecto concede al tratamiento de fachada sirve para definir el carácter del edificio. La plástica del cuerpo volado, el expresivo tratamiento de los elementos sustentantes, el diseño de toda una planta convertida en coronación del conjunto son aspectos claros del lenguaje utilizado, lenguaje que en esta obra no acaba aquí sino que aparece en el diseño de los diversos tipos de plaquetas cerámicas, su colocación, el diseño de la cerrajería, la variedad de huecos de ventanas...etc. lo que hace de este edificio uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura de Fermin Alamo y una pieza importante de ese legado cultural que es la arquitectura de nuestra ciudad.

ARCHIVO HISTORICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION	EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALS EN SEMIOTANO	REFERENCIA AHUAD	REFERENCIA IPCE
LOCALIZACION	C. GRAL. FRANCO Nº 25		
MUNICIPIO	LOGROÑO	ESTADO DE CONSERVACION	
AUTOR	FERMIN ALAMO	Obra mayor	
EPOCA	PROYECTO FEBRERO 1929	Cubiertas	
DESCRIPCION	EDIFICIO DE BS+EL+SP+BUTACORRUMS. UN 2 VIV POR PUNTA. Fachada EXPUSIONMISTA UTILIZANDO ELEMENTOS COMO LOS HEMICICLOS, REMATES Y CORONACIONES PARA REALIZAR MAS LOS VOLUmenes CON ELEMENTOS DECORATIVOS	Interior	
		Humedades	
		UTILIZACION	
		Actual	
CONTEXTO	LA C. GRAL FRANCO CORRESPONDE A LA CARRETERA DE ZARAGOZA, SIENDO UN EJE MUY IMPORTANTE DE LA CIUDAD. EN LA ACILACION ESTA TRATADA COMO BOULEVARD ARBOLADO	Propuesta	

CROQUIS EMPLAZAMIENTO	ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA			
	 ①	 ②	 ③	 ④
	 ⑤	 ⑥	 ⑦	
PROTECCION EXISTENTE	Autor ⑥ Fecha ⑦			
PROTECCION PROPUESTA	Revisión Fecha			

Arquitecto: D. FERRÚN ALAUSO

Fecha Proyecto: 1.929

Introducción

En la obra de D. Ferrúñ Alauso en Logroño entre los años 1912 y 1937, ^{se evidencia} ~~se evidencia~~ claramente una evolución en cuanto al contenido de su obra ^{se evidencia} ~~se evidencia~~ y en especial en su formalización, como expresión de la misma, fruto de la incidencia de las diversas corrientes arquitectónicas y de la propia transformación y adaptación de las mismas en contacto con la realidad logroñesa.

Es entre los años 1927 a 1929, en los que aparece una de las incidencias o momentos más vitales de su arquitectura. Sus realizaciones impregnadas de un fuerte expresionismo valoran en gran manera la relación fachada-escena urbana, ~~se~~ reafirmando los volúmenes volados, utilizando grandes volúmenes en planta como expresión potente ~~del~~ de los miradores, coronando sus edificios con un lenguaje formal ~~acabados~~ ^{en el que destaca el uso de toneles,} frontispicio... etc. y combiando, en ciertas ocasiones, eclecticamente todos estos criterios con el uso de cerámica, ceramijas, cocinas y molduras que una vez repanden a resonancias historicistas y otras (las mejores) son coherentes con ~~la~~ ~~el~~ el carácter del edificio.

De esta época merece señalarse ~~el edif.~~ la Plaza de Abastos, sita en la manzana Cl. Sagasta / Cl. Hnos. Moray / Cl. Gallarza / Cl. del Paso (proyecto fechado en el año 1928), dos edificios gemelos de vivienda, en la Cl. 12 Lígano (proyecto: 1929), diversos edificios entre medianas y en esquinas en las Cl. Duquesa de la Victoria y Avda. de Colón y el que nos ocupa.

Descripción del Edificio

- Programa PB + entreplanta + 5 plantas + planta de buhardilla
2 viviendas/planta (con estíbulos, sala, gabinete-alcoba, comedor, 3 dormitorios, cocina, despensa, baño y aseo).

Acabados

Fachada

- Materiales de Fachada Peroso, plaqueta cerámica entre aberturas ~~y~~ ^{forrando} finos verticales, carpintería de maderas y ceramijas en antepechos de ventanas.

Composición

El edificio se estructura formalmente según dos ritmos (horizontal y vertical) de diferente importancia. En horizontal (menos importancia) se diferencian claramente 3 elementos (base/edificio/cumate), correspondiendo la primera a la planta baja y entreuelo, 4 plantas de viviendas ~~que~~ ^{que} tratadas

cutanamente como "edificio" y ~~en~~ la 5ª planta y la planta abundancia se traducen al exterior como todo un remate ~~del~~ de gran entidad y calidad formal. Para lograr esta diferenciación el arquitecto ha ~~seguido~~ utilizado ~~cominas~~ ~~comidas~~ a fin de ~~diferenciar~~ ^{separar} los 3 frentes, uniendo los diversos huecos que se producen en cada uno de ellos... etc. Por otra parte, la fachada aparece estructurada ~~verticalmente~~ ^{con una} composición rítmica, con un volumen central (correspondiente al nivel de las salas "habitaciones nobles de los puros") y dos frentes laterales a paño. El cuerpo central de gran fuerza expresiva, aparece sustentado por grandes ~~volumen~~ ^{volumen} (volución formal que caracteriza este periodo de su arquitectura) y tratado como una alternancia de huecos/pilastras, produciendo una continuidad ~~de~~ vertical al tratar los antepechos de las ventanas con plaquetas ~~cerámicas~~ formando dibujos geométricos y ~~repetiéndose~~ este módulo de las pilastras. En ~~planta~~ la zona de base (p.baja + entresuelo) este criterio compositivo se produce en un sólo plano, remarcando la abstracción de entrada al edificio con una altura correspondiente a las 2 citadas plantas. Por último esta ~~composición~~ ^{ritmo} se enfatiza con la coronación del edificio, ~~comet~~ ^{coincidiendo} en elemento más destacado con el eje vertical de la ~~edif~~ casa.

Como se ha comentado al hablar de este periodo arquitectónico, esta es uno de los ejemplos donde la importancia que el arquitecto concede ~~alta~~ ~~fachada~~ ~~tratamiento~~ de fachada tiene para definir el carácter ~~del~~ ~~edif~~ edificio. La plástica del cuerpo volado, el ^{expresivo} tratamiento de los elementos sustentantes, el diseño de toda una planta ~~coronación~~ ~~del~~ coronación del conjunto con aspectos claros del lenguaje utilizado, lenguaje que en esta obra no acaba aquí sino que aparece en el diseño de los diversos tipos de plaquetas cerámicas, ~~los dibujos~~ ^{su} ~~su~~ ^{colocación}, el diseño de la cerrajería, la variedad de huecos de ventanas... etc. lo que hace de este edificio uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura de ~~Antes~~ ^{Antes} Alauz y una pieza ~~importantísima~~ ^{importante} de ese legado cultural que es la arquitectura ~~de la ciudad~~ de nuestra ciudad.

10) En 50 años, le edificio en un bene he sufrido, entre otros, dos cambios sustanciales en cuanto se refiere a su altura y volumen. --- ²⁹---

a) medio altura mas. años 30-58

b) doble altura . años 60-77.

--- Todo ello sin variar pero redo el trezado viejo.

Este sufrido peso de la construcción, además de aportar injustificadamente el sobrecimiento, alicatación y estender de vida en la ciudad, he conseguido de ser fuera de ordenanza y en condiciones precarias, mas del 40% del Centro urbano, que con una política mas humane, racional he ido levantando en Logroño a lo largo del tiempo.

20) Así ocurre, que edifican con apenas 30-40 años de vida, se demuestran por ser de la construcción mas sustanciosa desde el punto de vista económico. (punto de vista que ya empieza a decaer)

(2)

No importa que aquellos edificios se construyan, con el máximo respeto a canal y alcantarillas, la ordenanza del momento; ni importa cortar de manera definitiva la orden normal de una construcción. No importa, quitar el sol, aire y mejor modo de vivir de la ciudad; solo importa aplanar la política, de ---

"El que venga a tras, que enee"

Ante este estado de cosas, Ante esta marginación política urbana.

Ante este faltar de consenso entre lo que hay que hacer. ---

Ante este overlapamiento de edificaciones en urbanismo y de improvisaciones, --- poco --- muy poco se puede hacer

3º) Pues bien, el edificio que nos ocupa, se encuentra dentro del ^{mayor} proceso degradatorio de la ciudad; - Proceso que he sido parte -

cinco por todos...

(3)

ya que no hemos sabido de-
terlos.

4º) Y ahora díganme Vds:

¿Cómo podemos salvar el edificio?

Porque no se trata de declarar los
Monumentos Históricos-Artísticos - - - -

¡Dios me libre!

Y aquí digo:

¿Quiéne tiene que ver el valor artís-
tico-histórico (de dos tipos) con el ser de dos pro-
blemas de carácter, a saber, el de la vida de una
construcción real en su tiempo - -

Correctamente

Prudentemente y en una línea
urbana que, aun pudiendo, de-
pósese fuera de ordenanza, co-
tra, anteriores?

5º) Junto al edificio interesado, hay otros ma-

(4)
bajo, que ya fueron amenazados por el
que nos ocupa; - y mas allá aparecen
otros de reciente construcción, que, a su
vez, definen en presencia a la autoría...

¡Hasta cuando!

6º) Esto que ocurre en "nuestro edificio", etc. o-
curriendo con medios más, - y de mas, veloz
cuidados - y no por ello deba o pueda
declamarse, "Monumento histórico-artístico".

Hay otros procedimientos mas naturales, pe-
regrinos, el camino de la persona más autorizada,
y ellos son los que se derivan de

"Una aceptable política urbanística
de la Ciudad"

Revisando o denunciando, los actuales
Planes de Ordenación vigentes, en cuanto
se refieren a limitaciones de sol.
aire
demanda de standard
en ambas de tiempo y ocupación etc.

TRABAJO

"LA OBRA DEL ARQUITECTO D. FERMIN ALAMO"

FICHA DE TRABAJO

ARCHIVO HISTORICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION Edificio de viviendas y locales

REFERENCIA AHUAD

REFERENCIA IPCE

LOCALIZACION C/ General Franco nº 25

MUNICIPIO Logroño

AUTOR Fermin Alamo

ESTADO DE CONSERVACION

EPOCA Proyecto: FEBRERO 1.929

Obra mayor Bueno

Cubiertas Bueno

DESCRIPCION Edificio de PB+E+5P+P. abuhardillada. Consta de 2 viv./plan-
ta. Obra de caracter expresionista, en la que el lenguaje
formal aparece tanto en el tratamiento global, como en el
empleo de diversos elementos (grandes ménsulas, remates, co-
ronación del edificio) incluso cerámica y cerrajería.

Interior Bueno

Humedades No

CONTEXTO La C/ General Franco corresponde a la carretera de Zaragoza,

UTILIZACION

Actual Edificio de vivien-
das.

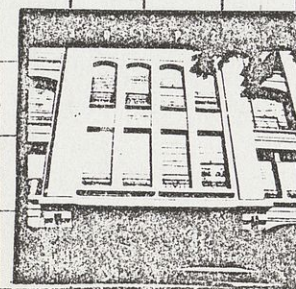
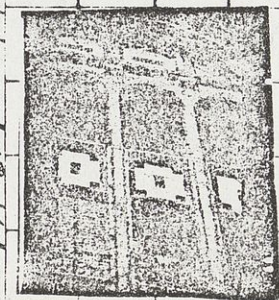
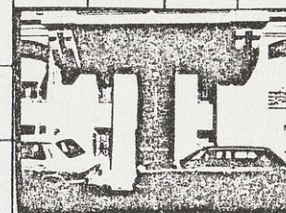
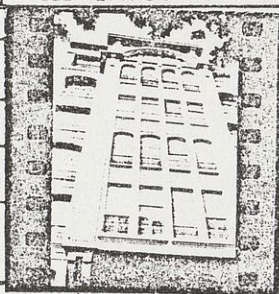
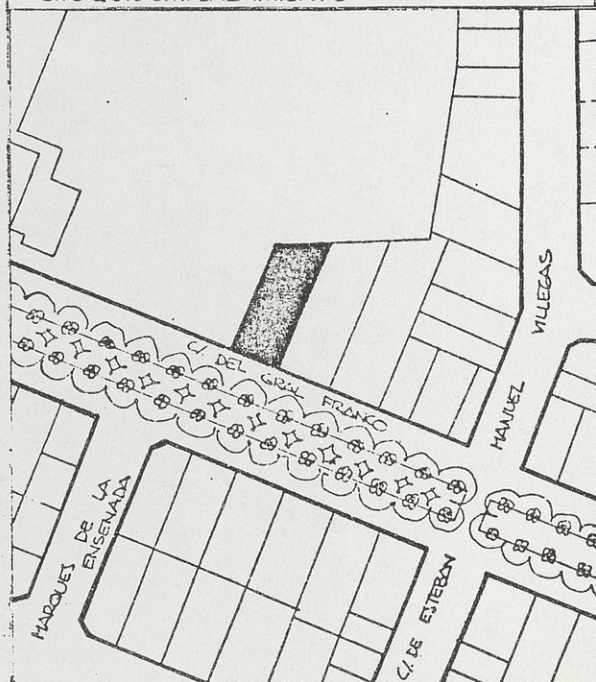
uno de los ejes de crecimiento de Logroño en los años del proyecto del
edificio. En la actualidad esta mantiene el tratamiento de boulevard arbo-

Propuesta Edificio de vivien-
das con posibilidad de reforma

CROQUIS EMPLAZAMIENTO

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA lado,

interior



PROTECCION EXISTENTE

Autor

Fecha

PROTECCION PROPUESTA

Revisión

Fecha

TRABAJO

"LA OBRA DEL ARQUITECTO D. FERMIN ALAMO"

FICHA DE TRABAJO

ARCHIVO HISTORICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION Edificio de viviendas y locales

REFERENCIA AHUAD

REFERENCIA IPCE

LOCALIZACION C/ General Franco nº 25

MUNICIPIO Logroño

AUTOR Fermin Alamo

ESTADO DE CONSERVACION

EPOCA Proyecto: FEBRERO 1.929

Obra mayor Bueno

Cubiertas Bueno

DESCRIPCION Edificio de PB+E+5P+P. abuhardillada. Consta de 2 viv./planta. Obra de caracter expresionista, en la que el lenguaje formal aparece tanto en el tratamiento global, como en el empleo de diversos elementos (grandes ménsulas, remates, coronación del edificio) incluso cerámica y cerrajería.

Interior Bueno

Humedades No

CONTEXTO La C/ General Franco corresponde a la carretera de Zaragoza,

UTILIZACION

Actual Edificio de viviendas.

uno de los ejes de crecimiento de Logroño en los años del proyecto del edificio. En la actualidad esta mantiene el tratamiento de bulevard arbo-

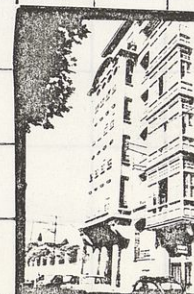
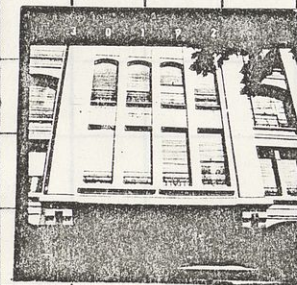
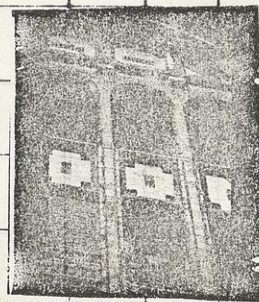
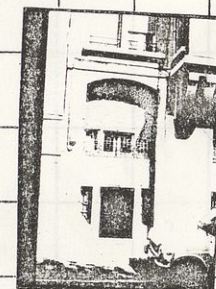
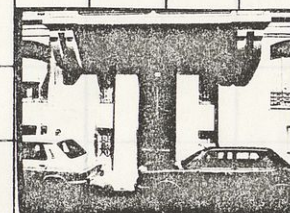
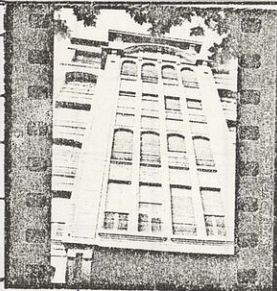
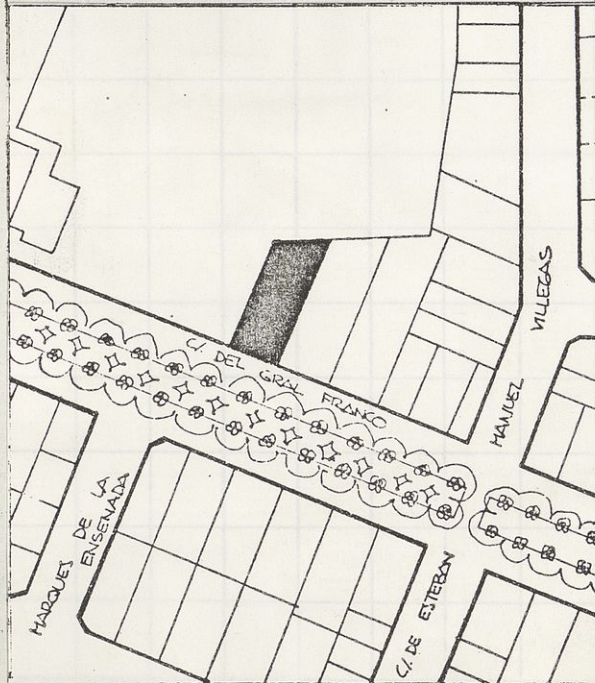
Propuesta Edificio de viviendas con posibilidad de reforma

CROQUIS EMPLAZAMIENTO

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA

lado,

interior



PROTECCION EXISTENTE

Autor

Fecha

PROTECCION PROPUESTA

Revisión

Fecha

INFORMACION COMPLEMENTARIA

[illegible][illegible]

NOTAS

[illegible]

TRABAJO

FICHA DE TRABAJO

ARCHIVO HISTORICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Argón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION	EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALS EN SEMIPIEDRA	REFERENCIA AHUAD	REFERENCIA IPCE
LOCALIZACION	C. GRAL. FRANCO N° 25		
MUNICIPIO	LOGROÑO		
AUTOR	FERMIN ALAMO	ESTADO DE CONSERVACION	
		Obra mayor	
EPOCA	PROYECTO FEBRERO 1929	Cubiertas	
DESCRIPCION	EDIFICIO DE BS+T+SP+BAÑOS. UN 2 VIV POR PLANTA. FACHADA EXPRESIONISTA UTILIZANDO ELEMENTOS COMO LOS HERRAJES, REMATES Y CONJUNCIONES PARA RESALTAR MAS LOS VOLUmenes CON ELEMENTOS DECORATIVOS	Interior	
		Humedades	
		UTILIZACION	
		Actual	
CONTEXTO	LA C. GRAL FRANCO CORRESPONDE A LA CARRETERA DE ZARAGOZA, SIENDO UN EJE MUY IMPORTANTE DE LA CIUDAD. EN LA ACTUALIDAD ESTA TRATADA COMO BOULEVARD ARBOLADO	Propuesta	
CROQUIS EMPLAZAMIENTO	ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA		

TRABAJO

" LA OBRA DEL ARQTO. D. FERRÚN ALAÑO "

FICHA DE TRABAJO

ARCHIVO HISTÓRICO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y DISEÑO
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja. DELEGACION EN LOGROÑO

DENOMINACION	Edificio de viviendas y local	REFERENCIA AHUAD	REFERENCIA IPCE
LOCALIZACION	C/ General Franco N° 25		
MUNICIPIO	Logroño		
AUTOR	Ferrún Alaño	ESTADO DE CONSERVACION	
EPOCA	Proyecto : FEBRERO 1929	Obra mayor	Bueno
DESCRIPCION	Edificio de PB+E+5P+Pabuhardillada. Costa de 2av/planta Tratamiento Obra de carácter expresionista, en la que el lenguaje formal aparece tanto en el tratamiento global, como en el empleo de ciertos elementos (grandes volúmenes, remates, coronación del edificio) incluso cerámica y cerámica.	Cubiertas	Bueno
CONTEXTO	La C/ General Franco corresponde a la carretera de Zamora, uno de los ejes de crecimiento de Logroño en los años del proyecto del edificio. En la actualidad esta mantiene el tratamiento de bulvarial arbolado.	Interior	Bueno
		Humedades	No
		UTILIZACION	
		Actual	Edificio de viviendas
		Propuesta	Edificio de viviendas con posibilidad de reforma interior.

CROQUIS EMPLAZAMIENTO

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA Y FOTOGRAFICA

PROTECCION EXISTENTE

PROTECCION PROPUESTA

Autor

Fecha

Revisión

Fecha

INFORMACION COMPLEMENTARIA

[illegible]