



L'edificio "caso studio" è situato nel centro storico della città, più precisamente in Calle del Regalado 13. Il centro storico è contraddistinto da edifici di tipo residenziale, di cui molto sono stati parzialmente convertiti per attività terziarie pur preservando all'esterno la propria immagine storica. La struttura urbana è caratterizzata da uno sviluppo orizzontale lungo il corso del fiume Pisuerga, dapprima sul lato orientale in cui è presente la città storica e, dagli anni '60 in poi, anche sulla sponda occidentale. Tale sviluppo è stato favorito da due grossi "margini" (K.Lynch - L'immagine della città): il fiume Pisuerga e la linea ferroviaria. Queste cesure hanno creato una compressione dell'espansione a "macchia d'olio" provocando la distensione della città da Nord Est a Sud Ovest. Come si può facilmente verificare dai due piani generali (1738; 1846) la struttura urbana non ha subito grosse modifiche nel corso del tempo. La complessità del sistema viabilistico, la grandezza delle strade, l'altezza degli edifici indicano con evidenza la natura storica del luogo e la sua forte connotazione medievale. Confermata anche dai resti delle mura difensive rinvenuti nei pressi del complesso ecclesiastico di San Benito. La strada, su cui affaccia l'edificio da noi preso in esame, non appartiene alla conformazione storica della città. Si tratta di un tracciato aperto alla fine del XIX secolo che ha di fatto tagliato in due numerosi edifici presenti sul percorso, tra cui il chiostro della chiesa di San Felipe Neri. La via è stata creata per consentire il collegamento diretto delle due chiese più importanti della città: La Catedral e la Iglesia de Santiago. Calle del Regalado subisce un'ulteriore modifica con il piano generale del 1950. Vengono ristabiliti gli allineamenti dell'intera strada allargandola notevolmente, con l'intenzione di renderla un viale. Numerose altre modifiche dell'assetto urbano sono presenti in questo piano, la maggior parte delle quali non è stata attuata o lo è stata parzialmente. L'edificio da noi preso in esame afferisce a questa categoria, in tal modo si spiega come il suo piano di facciata sia notevolmente spostato all'indietro rispetto al fronte stradale e alla cortina continua formata dagli altri palazzi. Il secondo fattore che lo differenzia, in modo notevole, dal suo intorno è la sua altezza fuori scala. Tutti gli edifici presenti sulla via hanno un'altezza compresa tra gli 11 e i 16 m ca. Il "caso studio", invece, supera i 38 m. Per ultimo, la sua facciata principale lascia facilmente determinare l'epoca di costruzione intorno agli anni '70, in forte e netto contrasto con l'immagine novecentesca degli edifici al suo intorno.



CALLE DEL REGALADO



CALLE DEL REGALADO



EDIFICIO CASO STUDIO



IGLESIA DE TERESA GIL - CHIOSTRO