





Área comprendida entre San Bartolomé y San Miguel de Geneto

OROGRAFÍA DE LA ZONA

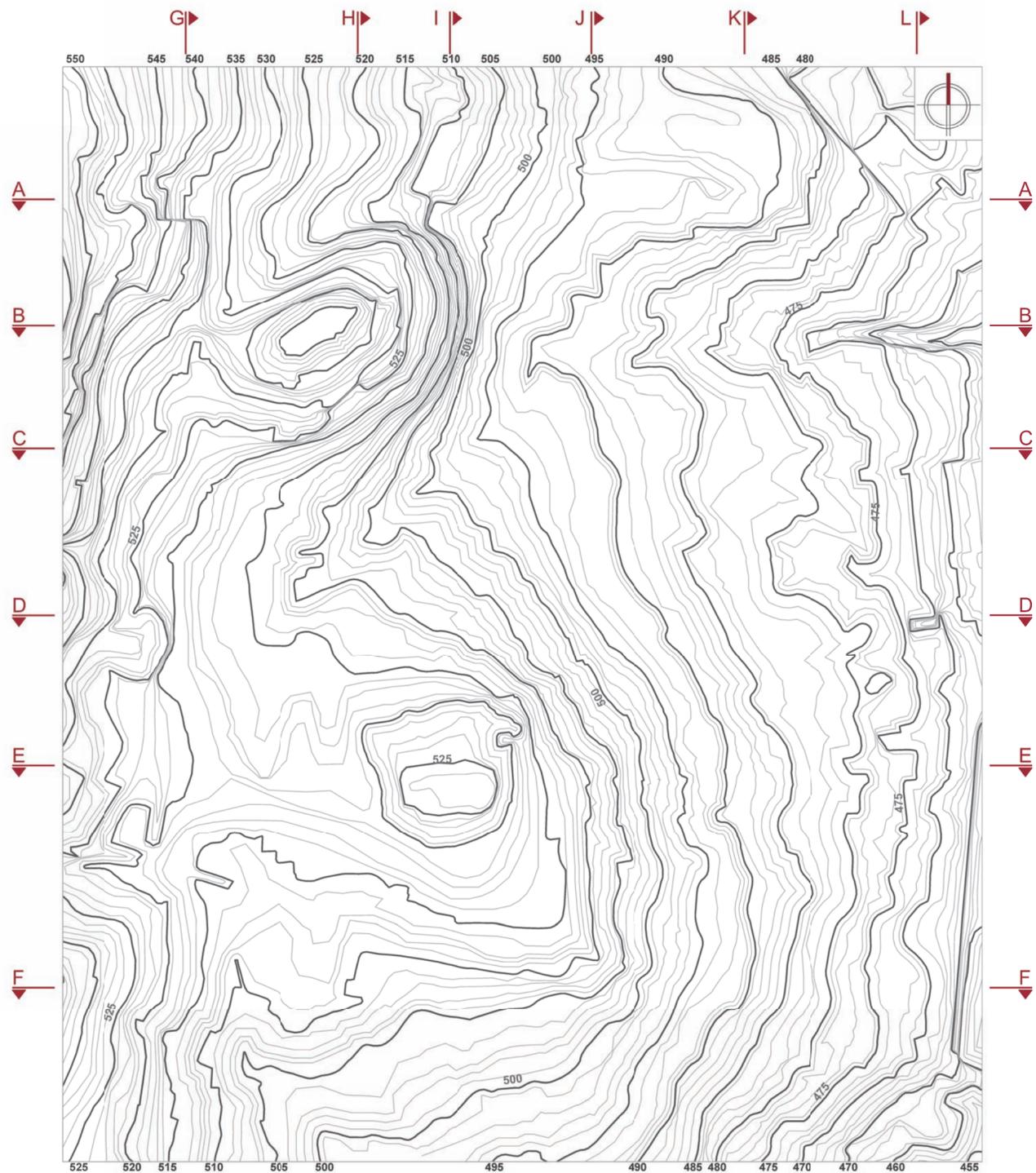
El área a tratar se encuentra al noreste de Tenerife, en el municipio de San Cristóbal de La Laguna, limitada por las vías de San Miguel de Geneto al oeste y San Bartolomé de Geneto al este, unas vías antiguas de las que tenemos constancia desde 1962, aunque, probablemente, existieran desde mucho tiempo atrás.

Al noroeste de nuestra área encontramos la montaña "El Drago", con una cota máxima de 530 metros sobre el nivel del mar. Al borde de esta formación, discurre un barranco, sin embargo, no presenta una gran erosión en el terreno. Lo más llamativo es la vegetación que genera en torno a su eje.

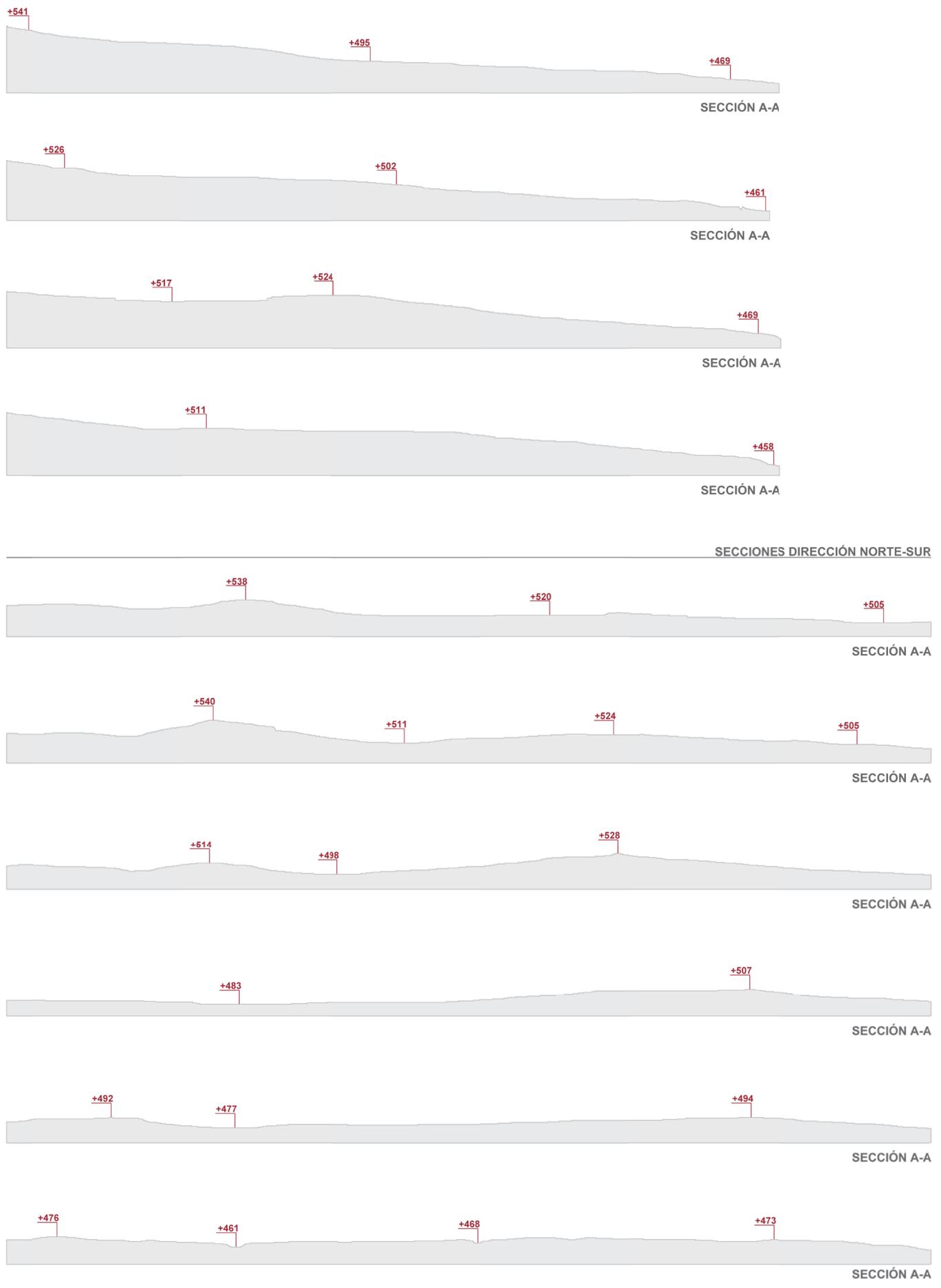
En el suroeste, podemos localizar otra montaña pero de menor entidad, la montaña "Camapé", con una altitud de 528 metros sobre el nivel del mar. Visualmente, es más difícil de apreciar que la montaña "El Drago", ya que se extiende como una "lengua de terreno" desde la vía de San Miguel hacia el este, como si fuera una prolongación de terreno a una cota más elevada.

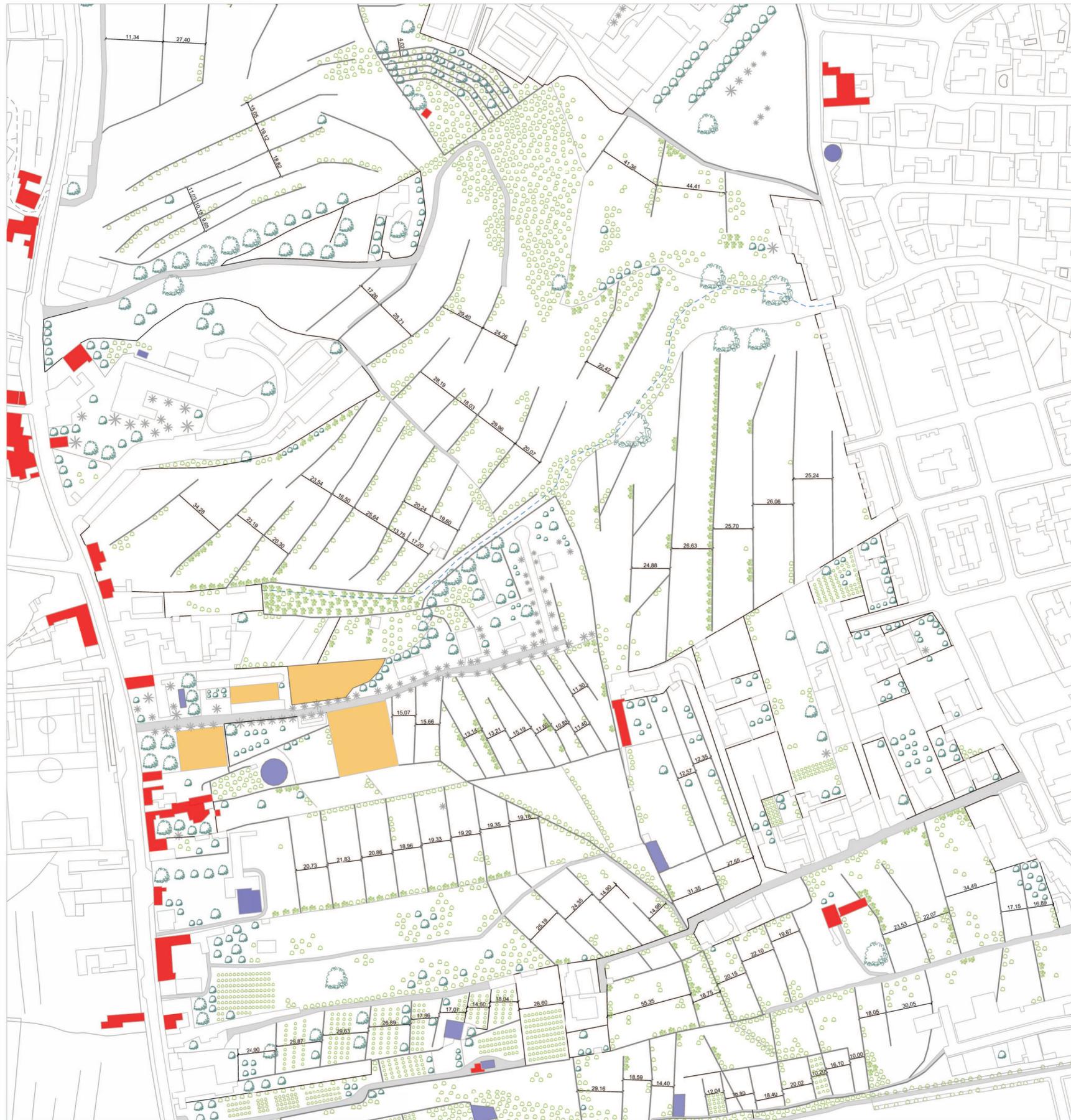
Las cotas más altas del área de trabajo discurren a lo largo del camino de San Miguel de Geneto, con un descenso gradual hacia la otra vertiente, el camino de San Bartolomé, llegando hasta unas cotas próximas a los 496 metros en la zona noreste y a los 481 metros en la parte sureste. Por lo tanto, observamos que el terreno no presenta grandes pendientes ni cambios de nivel, salvo en la zona que están torno a la "Montaña El Drago" y la "Camapé". El terreno desciende en altura desde oeste a este y de norte a sur.



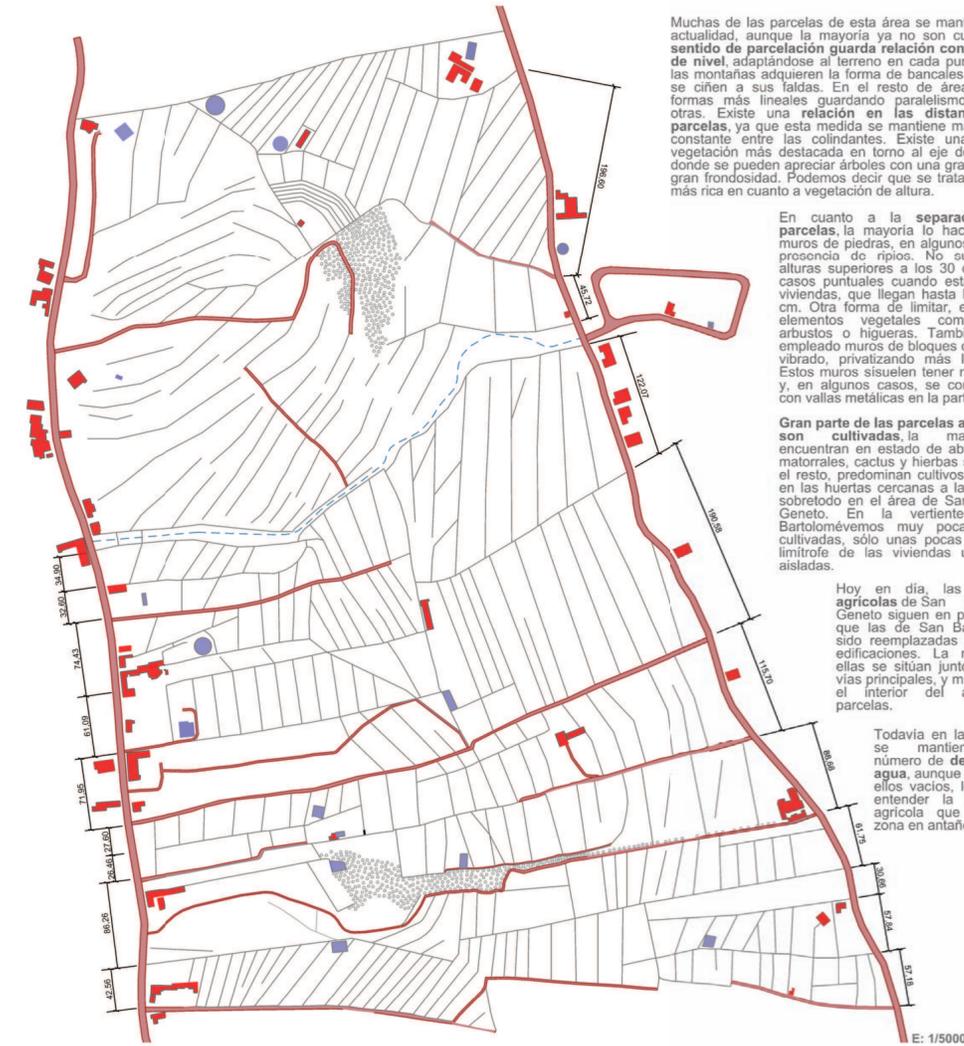


SECCIONES DIRECCIÓN ESTE-OESTE





RECONSTRUCCIÓN PLANO AGRÍCOLA DE 1962



Muchas de las parcelas de esta área se mantienen en la actualidad, aunque la mayoría ya no son cultivadas. El sentido de parcelación guarda relación con las curvas de nivel, adaptándose al terreno en cada punto. Junto a las montañas adquieren la forma de bancales curvos que se ciñen a sus faldas. En el resto de área adquieren formas más lineales guardando paralelismo unas con otras. Existe una relación en las distancias entre parcelas, ya que esta medida se mantiene más o menos constante entre las colindantes. Existe una franja de vegetación más destacada en torno al eje del barranco, donde se pueden apreciar árboles con una gran copa y de gran frondosidad. Podemos decir que se trata de la zona más rica en cuanto a vegetación de altura.

En cuanto a la separación entre parcelas, la mayoría lo hace mediante muros de piedras, en algunos casos con presencia de rípios. No suelen tener alturas superiores a los 30 cm, sólo en casos puntuales cuando están juntos a viviendas, que llegan hasta los 60 o 70 cm. Otra forma de limitar, es mediante elementos vegetales como tuneras, arbustos o higueras. También se han empleado muros de bloques de hormigón vibrado, privatizando más las huertas. Estos muros suelen tener mayor altura y, en algunos casos, se complementan con vallas metálicas en la parte superior.

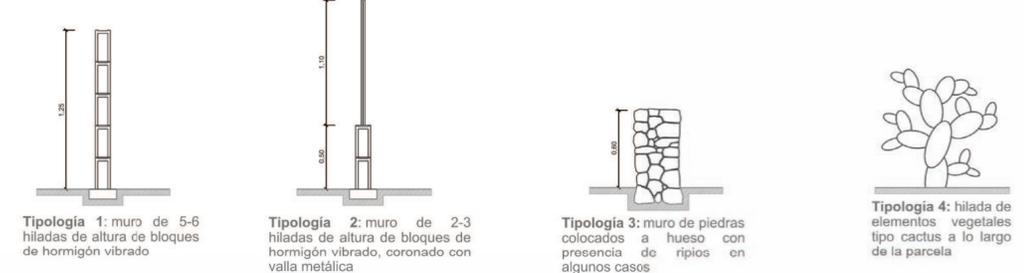
Gran parte de las parcelas agrícolas no son cultivadas, la mayoría se encuentran en estado de abandono con matorrales, cactus y hierbas salvajes. En el resto, predominan cultivos de regadío en las huertas cercanas a las viviendas, sobretodo en el área de San Miguel de Geneto. En la vertiente de San Bartolomé vemos muy pocas parcelas cultivadas, sólo unas pocas en el área limítrofe de las viviendas unifamiliares aisladas.

Hoy en día, las viviendas agrícolas de San Miguel de Geneto siguen en pie, mientras que las de San Bartolomé han sido reemplazadas por nuevas edificaciones. La mayoría de ellas se sitúan junto a las dos vías principales, y muy pocas en el interior del área entre parcelas.

Todavía en la actualidad, se mantienen un gran número de depósitos de agua, aunque algunos de ellos vacíos, lo que da a entender la importancia agrícola que tuvo esta zona en antaño.

E: 1/5000

ELEMENTOS DE SEPARACIÓN ENTRE PARCELAS AGRÍCOLAS:
E: 1/40



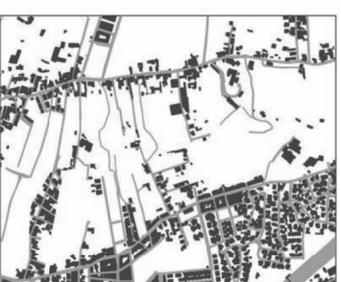
LEYENDA

- Divisiones de parcelas con elementos vegetales
- Muros de piedra
- Muros de bloques
- - - Escorrentía del barranco
- Caminos agrícolas
- Depósitos de agua
- Edificaciones agrícolas
- Invernaderos

Elementos vegetales:

- Árboles
- Arbustos y matorrales
- Parcelas cultivadas
- ★ Palmeras
- Cactus





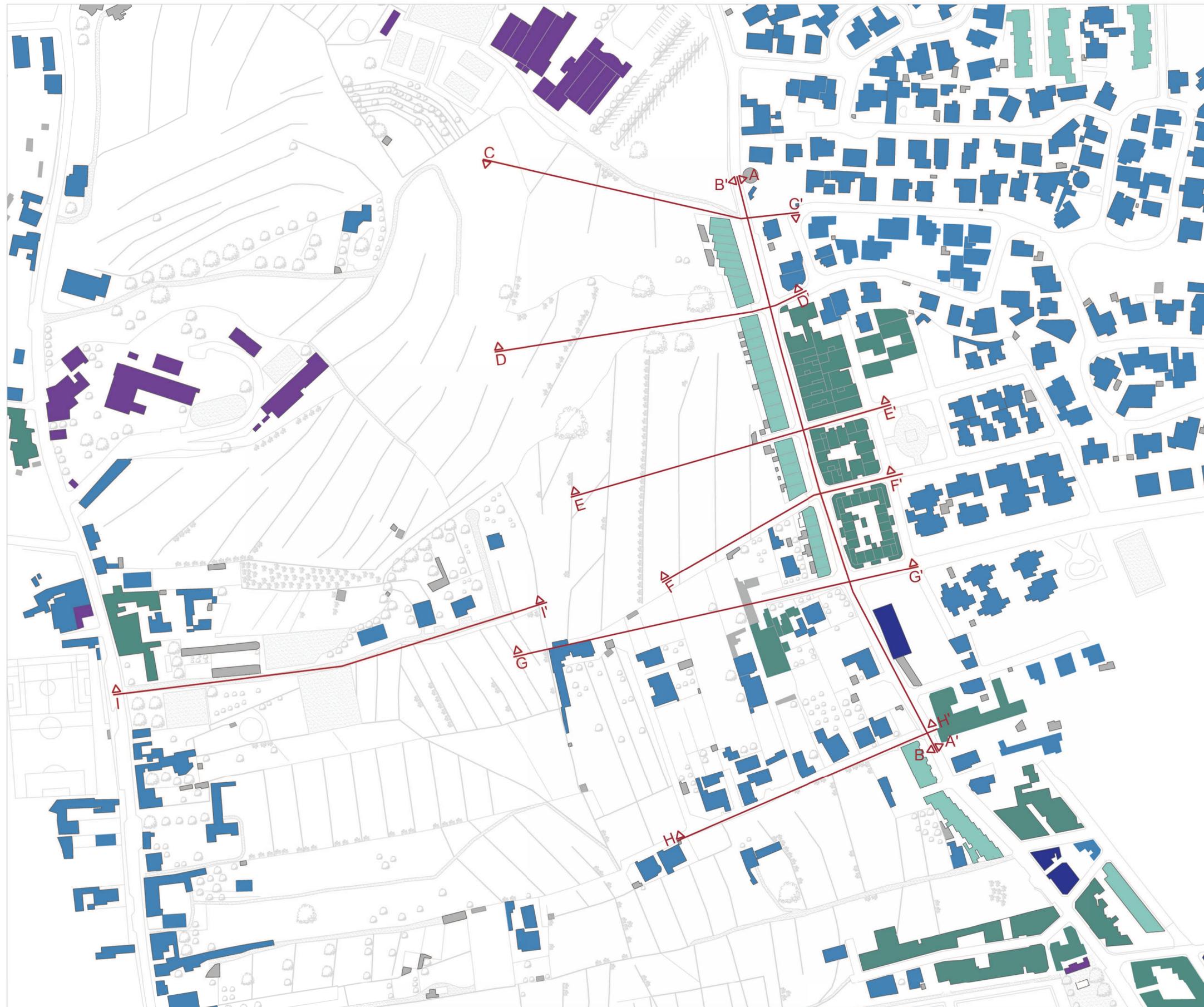
En los planos anteriores se puede observar la presencia de un vacío ubicado entre las vías de San Bartolomé y de Geneto, salpicado por algunas edificaciones y caminos de carácter agrícola. No obstante, pueden verse dos intenciones en relación al vacío que han condicionado el desarrollo de esta área.

En primer lugar, puede observarse cómo las edificaciones colindantes a las vías principales se cierran a dicho vacío, conformando una barrera que parece querer evitar el mismo o relegarlo a un segundo plano. En segundo lugar, se puede ver cómo existen varias calles transversales a las vías principales que intentan romper ese vacío, aunque, en todos los casos, son cortadas antes de poder unir los dos vertientes de carácter.

Así pues, actualmente, no existe una buena conexión entre San Miguel y San Bartolomé de geneto, algo necesario para el buen funcionamiento urbano de la zona.

Muros y elementos de cierre que imposibilitan el desarrollo de transversalidades





El tipo de edificación en Geneto responde, en gran medida, a la autoconstrucción, de una, dos o tres plantas de altura, y con una configuración parcelaria que responde a los asentamientos agrícolas del pasado. En nuestro sector, a lo largo de la vía principal de San Bartolomé de Geneto, y extendiéndose capilarmente a modo de malla, predominan las viviendas unifamiliares situadas entre medianeras de dos a tres plantas de altura. En contadas ocasiones pueden llegar a las cuatro alturas. No obstante, por el lado este de dicha vía si existen algunos edificios plurifamiliares, de dos o tres alturas.

Es importante saber que la edad media de las viviendas responde a treinta años. No obstante, en el proceso de urbanización de la zona, nuestro sector está vinculado a un segundo impulso de crecimiento, paralelo al eje de la vía principal de San Bartolomé de Geneto.

En cuanto a los equipamientos y dotaciones, es de destacar el centro recreativo 'La Casa de Venezuela', situado al norte de nuestra área, al pie de la montaña 'El Drago', así como la presencia de un equipamiento religioso en la parte sur de la zona, la ermita de San Bartolomé. Por otra parte, nuestra área linda con la zona comercial de Alcampo hacia el sur y con la Universidad de La Laguna hacia el norte, dos elementos de gran importancia en el futuro desarrollo del área



- Viviendas unifamiliares aisladas
- Viviendas unifamiliares en hilera
- Viviendas entre medianeras doble cruja
- Viviendas plurifamiliares
- Edificaciones uso no residencial
- Dotaciones



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'



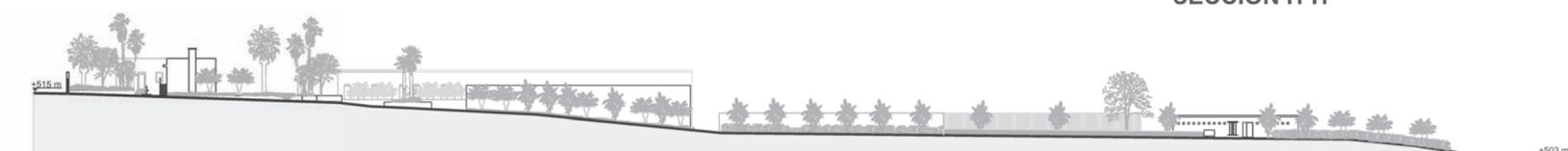
SECCIÓN F-F'



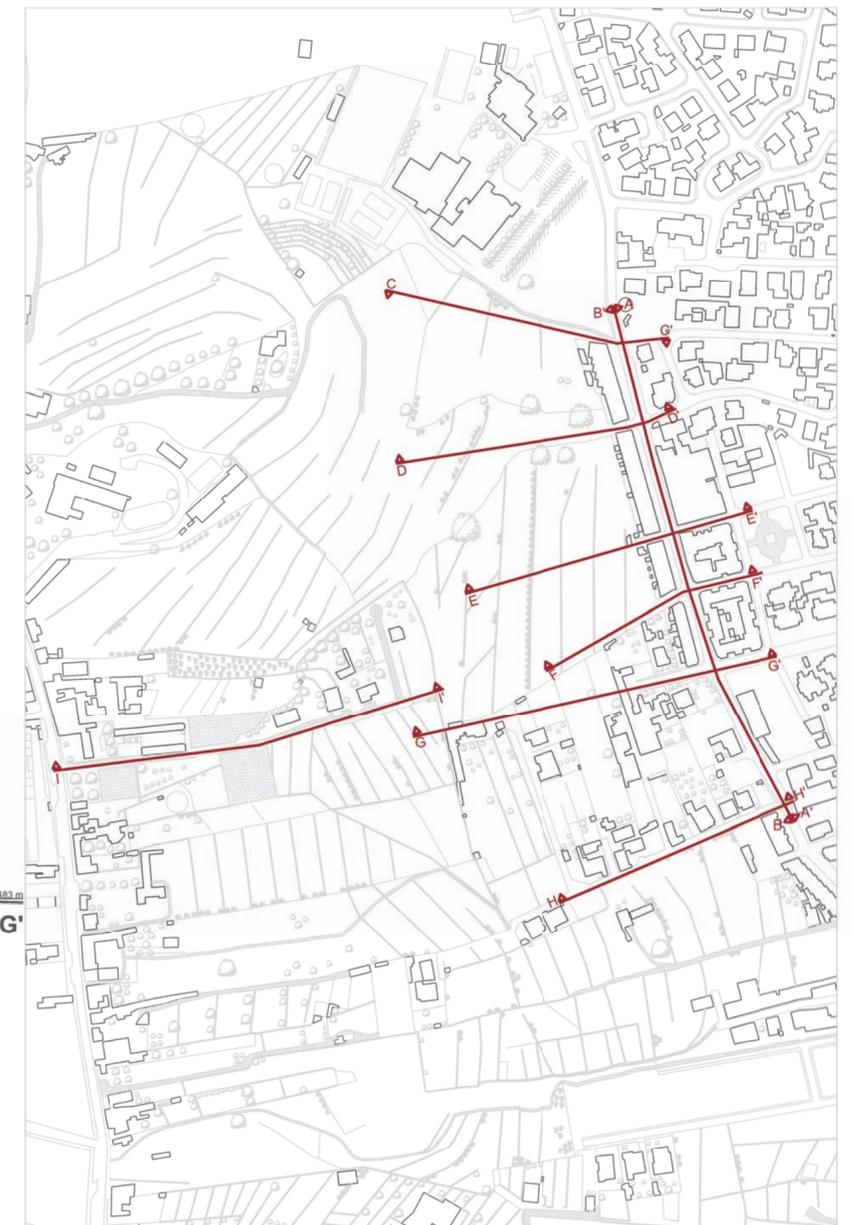
SECCIÓN G-G'



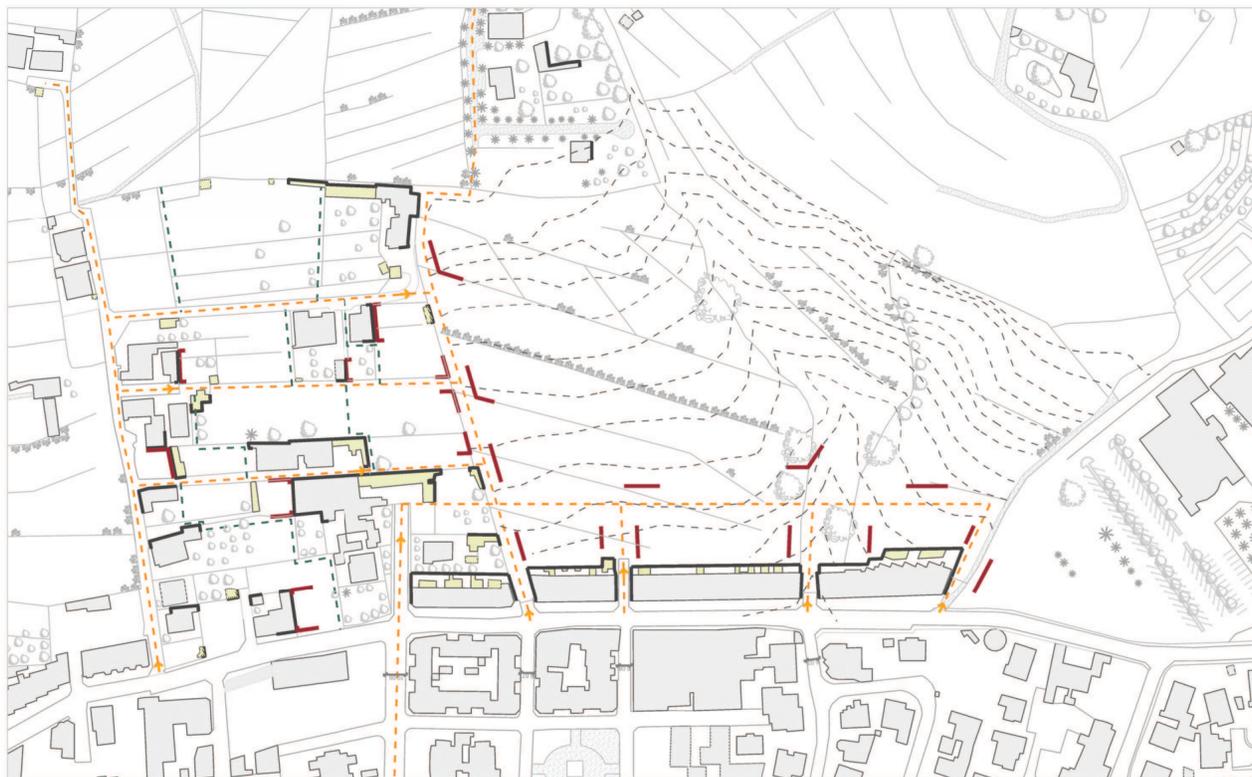
SECCIÓN H-H'



SECCIÓN I-I'



E: 1/4000

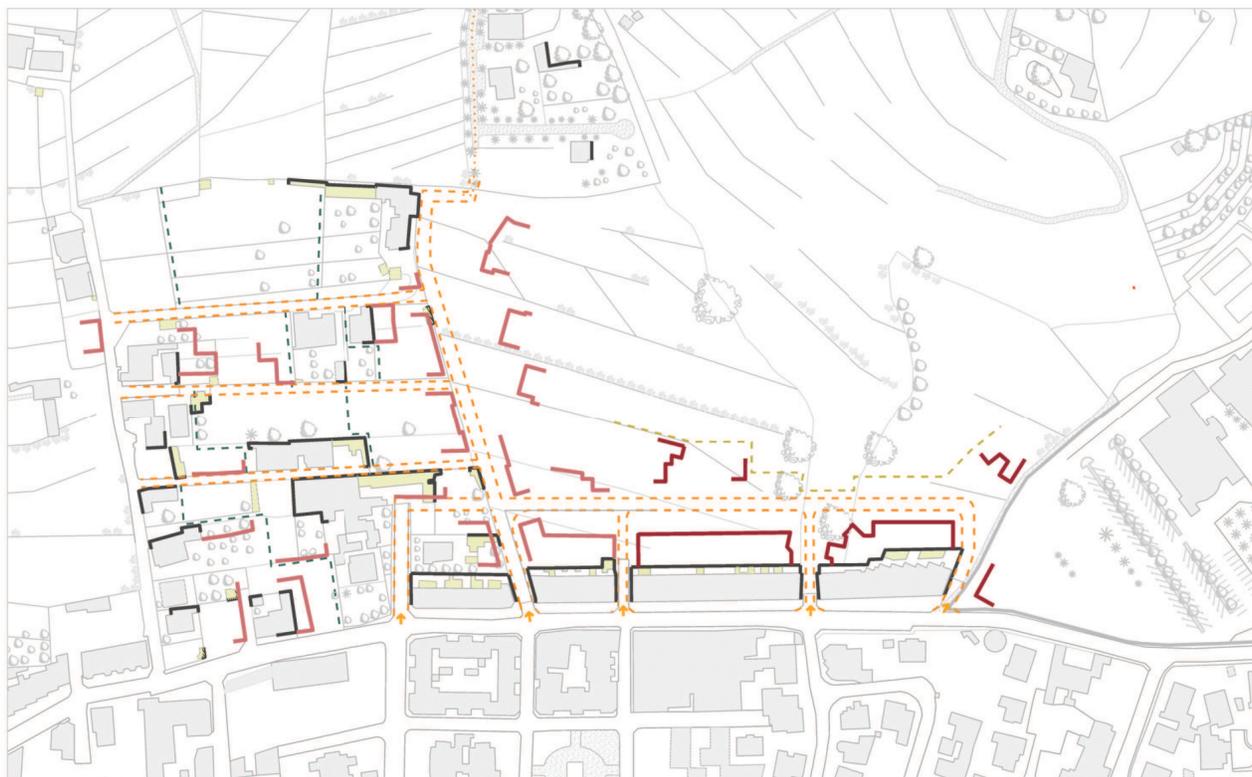


- Líneas de edificación propuestas
- Vías propuestas
- Medianeras
- Recorrido peatonal propuesto
- Edificaciones actuales
- Edificaciones uso no residencial (cuartos de aperos)

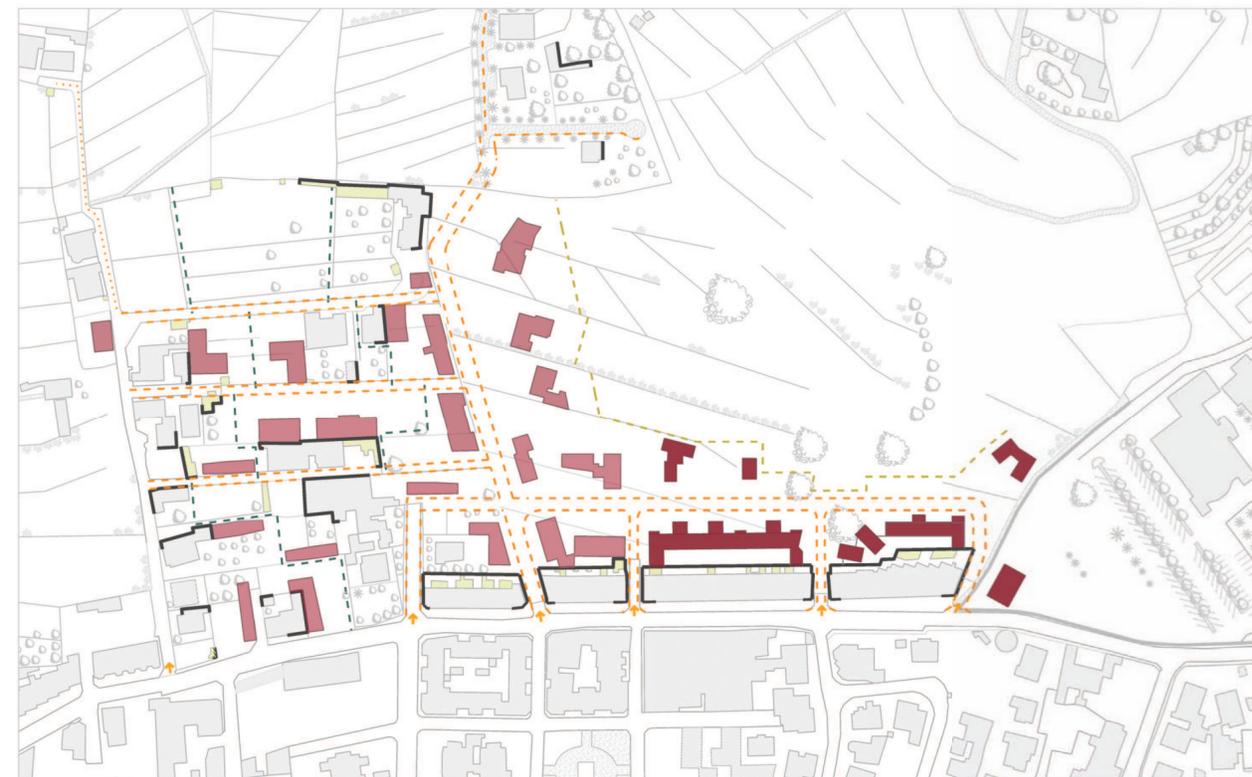


- Líneas de edificación propuesta individual
- Líneas de edificación propuesta general
- Vías propuestas
- Medianeras
- Recorrido peatonal propuesto
- Edificaciones actuales
- Edificaciones uso no residencial (cuartos de aperos)

Debido a la presencia de un barranco, las edificaciones en la zona cercana se dislocan, con el fin de dar a entender que allí sucede algo distinto respecto al resto del área.



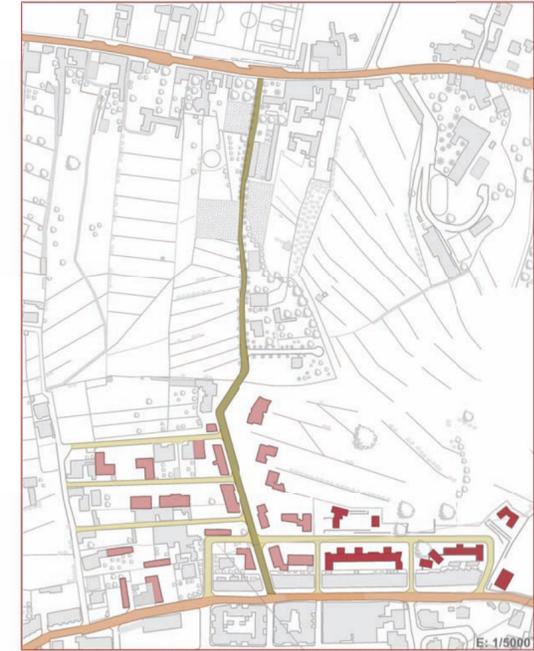
- Líneas de edificación propuesta individual
- Líneas de edificación propuesta general
- Vías propuestas
- Medianeras
- Recorrido peatonal propuesto
- Edificaciones actuales
- Edificaciones uso no residencial (cuartos de aperos)



- Líneas de edificación propuestas
- Vías propuestas
- Medianeras
- Recorrido peatonal propuesto
- Limite área de proyecto
- Edificaciones actuales
- Edificaciones actuales uso no residencial (cuartos de aperos)
- Edificaciones propuestas
- Nuevas edificaciones



Se pretende reforzar el enlace entre los barrios de San Bartolomé y San Miguel de Geneto con una nueva vía rodada, ya que, en la actualidad, esta conexión es inexistente y completamente necesaria. Además, se crearán nuevas vías rodadas para acceder a las viviendas propuestas, las cuales también mejorarán el acceso a las existentes.



E: 1/5000
 ■ Vías principales (San Miguel de Geneto al oeste, San Bartolomé de Geneto al este)
 ■ Vía rodada propuesta (doble sentido de circulación)
 ■ Vías rodadas (acceso a viviendas y garajes)

■ Edificaciones propuesta individual
 ■ Edificaciones propuesta general



E: 1/2500
 ZONA DE TRANSICIÓN DE LO URBANO A LO RURAL.
 PUNTOS QUE SEGMENTAN EL PAISAJE.