

**Proyecto de rehabilitación del antiguo
Convento de San Agustín como Centro
de Negocios y Servicios Empresariales**

15 de enero de 2014

Introducción

El Ayuntamiento, el Consorcio Zona Franca de Cádiz y el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas impulsaban de forma conjunta en 2012 un proyecto para rehabilitar el antiguo Convento de San Agustín y convertirlo en un Centro de Negocios de referencia en la provincia. El objetivo de esta iniciativa era fomentar la actividad económica y empresarial en Jerez y su zona de influencia con la creación de un centro moderno y adaptado a las necesidades actuales de los autónomos y emprendedores.

El proyecto contempla también la reurbanización de la calle Puerto para adecuarla a la nueva funcionalidad del edificio y proporcionando además una imagen más atractiva a este importante punto de acceso a la ciudad, con la instalación de una gran fuente cibernética, la creación de estacionamientos para autobuses turísticos y zonas de arbolado.

El 20 de septiembre de 2012, las tres administraciones firmaban en Jerez el convenio de colaboración que suponía el punto de partida de este proyecto, cuyas obras dan comienzo este mes de enero, cumpliendo así el objetivo de agilizar todos los procesos administrativos para poner en marcha las obras en el menor plazo de tiempo posible.

- **Empresa adjudicataria:** UTE Nacimiento, Infraestructura y Medioambiente SA-Vimac SA-Construcciones Francisco Manzano SL
- **Importe de adjudicación:** 4.045.633,84 euros (IVA no incluido)
- **Financiación:** Fondos Feder de la Unión Europea

Descripción del proyecto

- El proyecto contempla la restauración y consolidación de los restos de este antiguo claustro, por lo que tiene un interés múltiple debido a su valor a la vez cultural, histórico y artístico.
- El proyecto tiene un doble objetivo: por un lado, va a permitir la recuperación arquitectónica de un edificio emblemático del patrimonio histórico artístico de Jerez, y por otro, la creación de un equipamiento moderno y funcional que se pondrá a disposición de los emprendedores y pequeños autónomos.
- El proyecto de rehabilitación se centra en la recuperación del claustro principal como espacio polifuncional y de un edificio anexo al mismo; el inmueble en su conjunto tiene una parte ya rehabilitada que se encuentra actualmente en uso, que es el entorno del patio de novicios, que alberga oficinas municipales.
- El proyecto contempla las siguientes actuaciones: consolidación estructural, reconstrucción de las zonas derrumbadas, adecuación estética del inmueble y la puesta en uso del edificio.
- Se prevé un incremento de la superficie construida mediante el aumento del volumen edificado, para lo cual se construirán entreplantas en el edificio principal, y se pasará de dos a tres plantas en el edificio anexo.
- El claustro principal se cubrirá mediante una bóveda acristalada de última generación.

- El resultado será un moderno centro de negocios con una superficie aproximada de 4.500 metros cuadrados, con 49 despachos de entre 14 y 66 metros cuadrados de superficie, sala de reuniones, usos múltiples y compartidos con espacios destinados al apoyo de las empresas que se instalen.
- El proyecto prevé también la reurbanización de la calle Puerto para adecuar el entorno al nuevo uso del edificio e impulsar el potencial turístico que tiene este acceso a la ciudad. Contempla la creación de una rotonda donde va instalada una fuente cibernética, la creación de zonas de estacionamiento de autobuses turísticos y medianas con distintas arboledas. Se completa además con la sustitución del pavimento y del mobiliario urbano y la eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Antecedentes

2012

- **20 de septiembre.** La alcaldesa de Jerez, María José García-Pelayo, la subsecretaria de Estado del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz, y el delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, Jorge Ramos, firman el convenio de colaboración para la rehabilitación del antiguo convento de San Agustín. A partir de esta firma, los servicios técnicos de la Delegación de Urbanismo redactan el proyecto básico en base al programa de necesidades facilitado por Zona Franca. Los autores del proyecto son Juan Ramón Díaz Pinto y Juan Fernando Bernal.

2013

- **15 de abril.** La Zona Franca presenta en la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía el proyecto básico de rehabilitación con el fin de conseguir la autorización para iniciar los trabajos arqueológicos, ya que la parcela se encuentra localizada en el extramuros de la medina islámica, situada inmediatamente a continuación del Alcázar.
- **10 de mayo.** Zona Franca adjudica a Puyol y Cruz Arquitectos la redacción del proyecto de ejecución
- **2 agosto.** Se publica en el BOE la contratación de las obras para la ejecución del proyecto. Cerca de 40 empresas interesadas visitan una semana después el antiguo convento para comprobar el estado del inmueble con el fin de facilitar la preparación de las ofertas de licitación de las obras.
- **4 de septiembre.** Se presentan 24 ofertas para realizar las obras de rehabilitación.
- **1 de noviembre.** El Ayuntamiento aprueba la licencia de obras solicitada por Zona Franca.
- **22 de noviembre.** Zona Franca adjudica las obras a la UTE Nacimiento, Infraestructura y Medio Ambiente SA-Vimac SA-Construcciones Francisco Manzano SL.

Breve reseña histórica

- El edificio ha albergado a lo largo de su historia un hospital, un convento, un cuartel y dependencias municipales.
- Su primera ocupación fue el Hospital de Nuestra Señora del Pilar hasta el s. XVI.
- Los hermanos agustinos lo ocuparon en 1623, reedificando la construcción.
- Tras la desamortización de Mendizábal, el convento quedó abandonado.
- En 1868 es cedido para uso militar, siendo cuartel de Infantería y de la Guardia Civil.
- En 1990 pasa a propiedad municipal, albergando actualmente dependencias de la delegación de Urbanismo.
- Se conserva muy poco del antiguo convento, estando en estado ruinoso su Claustro principal.
- El claustro principal es de grandes dimensiones, de dos plantas y formado por dos crujías.
- El claustro pequeño o de novicios data del siglo XVII y, aunque de menores dimensiones, es más rico en su decoración. Tras las obras de rehabilitación quedó inserto en el nuevo edificio y descontextualizado.