

sc+a

Nº 2 MARZO 2004 REVISTA DO C.O.A.G. DELEGACIÓN DE SANTIAGO DE COMPOSTELA





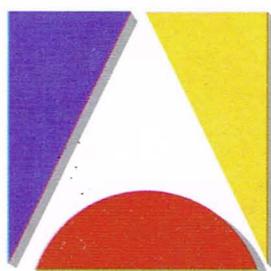
Obra: Conjunto Residencial en la Vaquería Carmen de Abaixo. SANTIAGO.
PREMIO NACIONAL DE ARQUITECTURA 2002.
Arquitecto: Víctor López Cotelo.
Constructor: Otero Pombo S.A.



Obra: Facultad de Periodismo. Universidad de Santiago.
Arquitecto: Álvaro Siza.
Constructor: Constructora San José S.A.



Obra: Inst. de Investigación. Universidad de Santiago.
Arquitecto: Manuel Gallego Jorreto.
Constructor: Constructora San José S.A.



Arteal
 CARPINTEROS DEL ALUMINIO ®

Presidente
Carlos Almuiña Díaz

Consejo de Redacción
Juan J. Raposo Arceo
Alfredo Varela Nogueira
Carlos H. Fernández Coto
Comisión de planeamiento
Comisión de cultura
CAT
Miguel Serrano

Diseño y Producción
Publicidad PRAKTIKA S.L.

Secretaría
Alfredo Varela Nogueira
Juan Jesús Raposo Arceo

Publicidad
Publicidad PRAKTIKA S.L.

Impresión
Gráficas Duher

Depósito Legal
C-1689.03

C.O.A.G.
C/ La Rosa nº16 8º-A
Santiago de Compostela
E-mail: compostela@coag.es
www.coag.es

- 4 **EDITORIAL**
Comisión de cultura.
- 5 **LAS INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. Una aproximación histórica a través de los textos fundamentales.**
Por: J.A. Franco Taboada. Doctor Arquitecto Catedrático de la UDC.
- 26 **ANTEPROYECTO: RESIDENCIAL COMUNITARIO EN LA FINCA DO ESPÍÑO – SANTIAGO DE COMPOSTELA**
Por: Ajn Ateliers Jean Nouvel y Luar do Sarela, S.L.
- 35 **DÍA MUNDIAL DA ARQUITECTURA.**
Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.
- 42 **III ENCONTROS INTERNACIONAIS DE ARQUITECTURA**
Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.
- 46 **MESA REDONDA DE LA EXPOSICIÓN “PENSAR A CIDADE CONTEMPORÁNEA”**
Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.
- 60 **“LA CIUDAD DE LA CULTURA: NADA OBVIO”**
Por: Benito Caramés. Arquitecto Jefe de la Oficina Técnica de la Fundación “Cidade da Cultura de Galicia”.
- 66 **CONCURSO DE IDEAS PARA A REMODELACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS.**
Introducción de Alfredo Varela Nogueira.
- 72 **Proyecto Ganador.- Lema: Na Beira da Cerca.**
Por: Francisco José Vidal Pérez.
- 78 **Accésit.- Lema: Abracadabra.**
Por: Mario Di Felice Vázquez.
Manuel de la Iglesia Pérez.
- 82 **EL CENTRO SOCIAL DE SANTA MARÍA DE VILLESTRO**
Por: Ángeles Santos Vázquez.
Carmen Ruiz Alarcón.
Carlos Fernández Guinda.
- 84 **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SABARDES – NOIA.**
Por: Javier García Castelo.
Baltasar Otro Gómez.
Jorge Duarte Vázquez.
- 88 **COMENTARIOS AL NUEVO PXOU DE OROSO**
Por: Alfredo Varela Nogueira.
- 92 **LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.**
Por: Ignacio Sierra Gil de la Cuesta. Magistrado del Tribunal Supremo.
- 96 **LA ANDADURA INICIAL DEL DELITO SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL SISTEMA LEGAL ESPAÑOL**
Por: Antonio Vercher Noguera. Fiscal del Tribunal Supremo.
- 99 **LAS PRIMERAS RESOLUCIONES JUDICIALES EN TORNO AL DELITO URBANÍSTICO EN GALICIA**
Por: Antonio Roma Valdés. * Abogado-Fiscal.
- 101 **LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD EN MATERIA DE COSTAS**
Por: Ángel Rodríguez González. Abogado. Asesor Jurídico de Xestión Urbanística de Lugo S.A. (XESTUR LUGO).
- 118 **BIBLIOGRAFIA JURÍDICA.**
Raposo Arceo, Juan J. Doctor en Derecho, Profesor UDC, Asesor Delegación COAG Santiago de Compostela.

EDITORIAL

Vivimos nun momento no que dende algúns sectores plantéasaxe cal é o significado da existencia do Colexio de Arquitectos, si responde a unha realidade social, si a súa presenza é necesaria na sociedade e si os arquitectos, colexiados ou non, necesitan da súa existencia como institución que os reúne e os define. O Colexio ten que atopar a súa función neste mundo da globalización, no que parece que premendo o icono do Internet, estamos ó alcance de toda a información que precisamos, cando isto non é necesariamente así, bucear na xungla da rede pode ser algo tedioso e laborioso, e moitas veces para non atopar aquilo que se busca. O Colexio ten que ser, ante todo, ente unificador das experiencias dos seus membros, os colexiados e colexiadas, e transmisor de todas as actividades que estes realizan na súa vida profesional.

Neste sentido sae o número 2 da revista que temos entre as mans, seguindo a mesma premissa que o número inicial: ser unha canle de comunicación de todas aquelas actuacións que teñen lugar no seu ámbito de influencia, xeneradas por parte dos seus colexiados. Parécenos por tanto importantísimo continuar coa labor de transmitir a todos os colexiados e colexiadas as informacións e os documentos referidos as diversas actividades que se realizan na Delegación de Santiago.

Son moitos os cursos, encontros, ponencias, exposicións, que se estiveron realizando nos últimos meses na cidade de Santiago organizados pola Delegación, moitos con ampla presenza de colexiados, outros con mínima presenza deles pero con xente que viña doutros ámbitos profesionais, polo que queremos transmitir a todos e a todas os resultados obtidos en moitas destas actividades: Parecería un pouco ingrato que despois de todo o esforzo e o traballo realizado na organización destes actos, e despois da numerosa documentación xenerada neles, os datos quedaran gardados nos arquivos dunhos poucos cando, polo seu interese, deberían estar en disposición de todos.

Neste número seguimos centrándonos nas dúas ramas importantes da revista: por un lado, os textos referidos a actividades diversas, tanto o curso de Bioclimática (algo xa tradicional da Delegación), as accións desenvolvidas pola Comisión de Cultura, os textos elaborados pola Comisión de Planeamento e Urbanismo, polo Asesor Xurídico, pola Cat e pola Asociación de Arquitectos e Peritos Forenses. Pola outra banda, profundizar mais na parte referida a Arquitectura vinculada a Cidade e ós colexiados da Delegación, reflexando a intensa actividade que nela se realiza, aparecendo artigos como a obra dun compañeiro noso elixido ó chou, o concurso sobre a Remodelación da Plaza de Abastos, A Hemeroteca da Cidade da Cultura, e outras obras do noso contorno que teñen a suficiente calidade para seren publicadas.

Queremos lembrar que a revista está aberta a todos os arquitectos e arquitectas, e ós profesionais do mundo da construción, polo que convidámos a quenes teñan cousas que compartir, ou suxerir, que colaboredes connosco na elaboración desta revista.

Comisión de Cultura da Delegación en Santiago do COAG.

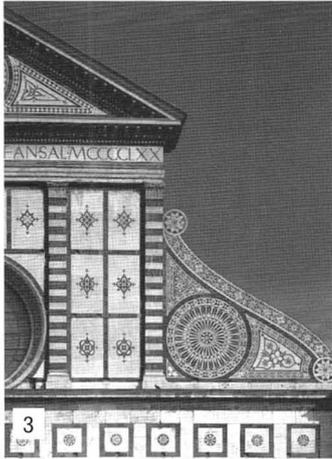
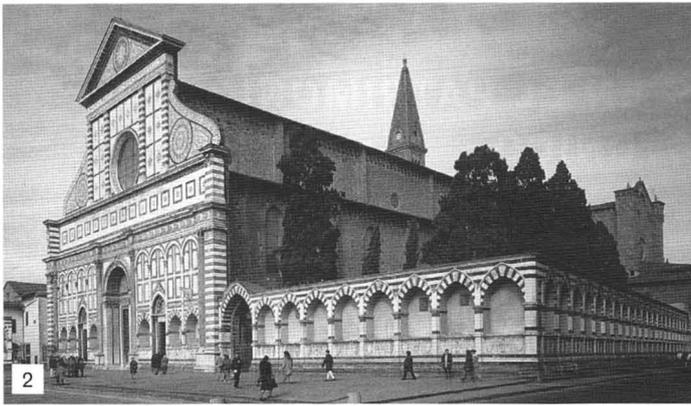
LAS INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Una aproximación histórica a través de los textos fundamentales.

Por: J. A. Franco Taboada. Doctor Arquitecto Catedrático de la UDC.



1. Templo Malatestiano (San Francisco de Rimini)



2. Santa María Novella, Florencia.

3. Santa María Novella, Florencia. Detalle de una consola.

4. Piranesi. Composición para la portada a Le antichità romane.

5. Piranesi. Vista del Campo Vaccino (Foro Romano) desde el Capitolio.

6. Canaletto. Capricho con edificios renacentistas y ruinas romanas. Hacia 1754-56.

“En fait de monuments anciens, il vaut mieux consolider que réparer, réparer que restaurer, restaurer que construire; en aucun cas, il ne faut ajouter ni retranche .”¹
Didron

1. Introducción.

La problemática de las intervenciones en el patrimonio arquitectónico está lejos de ser solucionada. Es más, cada nueva intervención podría considerarse como el origen de una nueva polémica, cuya intensidad dependerá de la importancia del monumento afectado. Con independencia de la legislación vigente -que se limita a trazar unas simples líneas directrices - y de su adhesión a una u otra corriente restauradora, siguen en pie las viejas discusiones, nunca totalmente superadas, entre “restauradores” y “conservadores”.

En consecuencia, este artículo pretende realizar una panorámica histórica de las diferentes tendencias, y de las correspondientes legislaciones, que han acompañado la historia de la restauración arquitectónica, hasta llegar a las actuales posiciones sobre la materia. Necesariamente, la visión del pasado estará teñida por las ideas del presente. Aunque, quizá paradójicamente, algunas de las ideas del pasado puedan resultar todavía vigentes.

Julio Casares, en su Diccionario ideológico, define el término restaurar como: “Recuperar o recobrar. Restablecer, volver a poner una cosa en aquel estado o estima-

ción que antes tenía_Reparar una pintura, escultura, etc., del deterioro que ha sufrido". Es preciso señalar que esta concepción es reciente. Hasta el restaurar se refería únicamente al mantenimiento de la función -en general religiosa- del edificio, pero con intervenciones totalmente libres o innovadoras adaptadas al gusto de la época. En Galicia encontramos múltiples ejemplos, en los que las primitivas fábricas románicas fueron sustituidas -en general solo parcialmente- por otras renacentistas y sobre todo barrocas. Gran número de iglesias muestran hoy una síntesis que hemos llegado a considerar armónica, con interiores y ábsides románicos combinados con fachadas barrocas. El ejemplo más paradigmático de estos criterios de intervención lo constituye la catedral de Santiago de Compostela, en la que se dan cita los más importantes estilos arquitectónicos -por no decir todos- que progresivamente fueron llegando a Galicia.

2. Teoría y praxis en el Renacimiento. El problema de la conformità.

La falta de monumentos de la antigüedad clásica en Galicia, al menos reconocidos como tales, no propició que surgiesen a partir del Renacimiento, como en Italia, algunas medidas para salvaguardarlos. En la primera mitad del siglo XV se publican en este país varios catálogos y códices que inventarían y describen las ruinas romanas. Quizá como consecuencia el papa Pío II promulgó en 1462 una bula para la conservación de las antigüedades romanas.

Corresponde a Leon Battista Alberti la primera teoría propiamente dicha para actuar sobre estos monumentos, muy en el papel que le atribuye Erwin Panofsky como verdadero fundador de la teoría del arte, la llamada conveniencia o conformità: "[...] que todas las diversas partes estén en armonía mutua; y están en armonía si concuerdan, de suerte que formen una belleza única, respecto al tamaño, la función,

el género, el color y otras semejantes cualidades"². El problema de intervención en una obra antigua que se planteaban los italianos de la época lo ejemplifica Panofsky al plantearse si no sería absurdo que a una santa gótica que le faltasen las manos se le colocasen las de una Venus griega. Un problema que en arquitectura equivaldría a colocar una bóveda "moderna" (es decir, clásica) sobre dos hileras de pilares góticos.

Según Panofsky, el problema de la conformità fue resuelto por los italianos mediante tres procedimientos. El primero consistía en remodelar a la manera moderna una estructura antigua, es decir, recubrir interior y exteriormente el edificio con un acabado moderno, como hará el propio Alberti en la iglesia de San Francisco de Rimini. Hoy conocida como Templo Malatestiano, fue construida en el siglo XIII y convertida en el XIV en mausoleo de los Malatesta, señores de la ciudad. A mediados del siglo XV Alberti comenzó su transformación, que quedó inconclusa, inspirándose en el vecino y majestuoso arco de triunfo de Augusto, del 27 a. de C.³. El historiador Javier Rivera señala: "Como método de restauración de un edificio antiguo manifiesta su desprecio por el estilo bárbaro gótico y la consecución de la unidad formal al remodelarlo completamente según el lenguaje y la filosofía renacentistas"⁴ (fig. 1).

El segundo procedimiento consistía en la sumisión a la conformità, ejecutando con arreglo al estilo antiguo todas las nuevas intervenciones, como propusieron Francesco di Giorgio Martín y Donato di Angelo, más conocido como Bramante, para el cimborrio de la catedral de Milán, que finalmente fue erigido en un estilo gótico que Panofsky considera "casi correcto arqueológicamente"⁵.

El tercer procedimiento sería el del compromiso entre los dos anteriores, ejemplificado por la fachada de Alberti para Santa Maria Novella, en Florencia, construida entre 1246 y

1360. La fachada de Alberti fue construida entre 1456 y 1470, con motivos geométricos y mármol blanco y verde que respetan la tradición toscana, pero simultáneamente anticipa soluciones, como las consolas laterales, que serán usadas ampliamente durante la Contrarreforma. También fue una solución de compromiso el proyecto de Vignola para la basílica de San Petronio de Bolonia, iniciada en 1390 por Antonio di Vincenzo, solo una de las muchas soluciones propuestas, góticas y renacentistas, a lo largo de los siglos XV y XVI (figs. 2 y 3).

La mentalidad de los primeros arquitectos y teóricos que se plantearon científicamente la problemática de la conservación de los edificios del pasado fue claramente influida por las obras de algunos artistas concretos y de sus seguidores, como Giambattista Piranesi y Canaletto. La ingente obra de grabados de Piranesi, como los publicados en sus obras *Vedute di Roma*, *Invenzioni di carceri* y *Antichità romane*, causaron un fuerte impacto entre los intelectuales y artistas preocupados de la época. Desde sus extraordinarios capricci y composiciones (fig. 4), pasando por las vedute como la *Vista del Campo Vaccino* (fig. 5), hasta las tenebrosas, en su imposible verosimilitud, recreaciones de sus *carceri*, la obra de Piranesi formó un completo catálogo de los mejores monumentos antiguos italianos conocidos en su época.

Paralelamente, desde el mundo de la pintura, Canaletto y algunos de sus coetáneos⁶, hicieron lo mismo introduciendo componentes clásicos, como en el *Capriccio con edificios renacentistas y ruinas romanas*, obra de Canaletto de 1754-56⁷ (fig. 6). Obras que muchas veces cayeron en manos de ávidos coleccionistas extranjeros, como muchos nobles ingleses, en los que la tradicional costumbre de sus viajes iniciáticos a Italia se completaba con la adquisición de alguna de estas obras. La fuerte presión en este sentido fue capaz incluso de convencer a Canaletto para vivir en Inglaterra

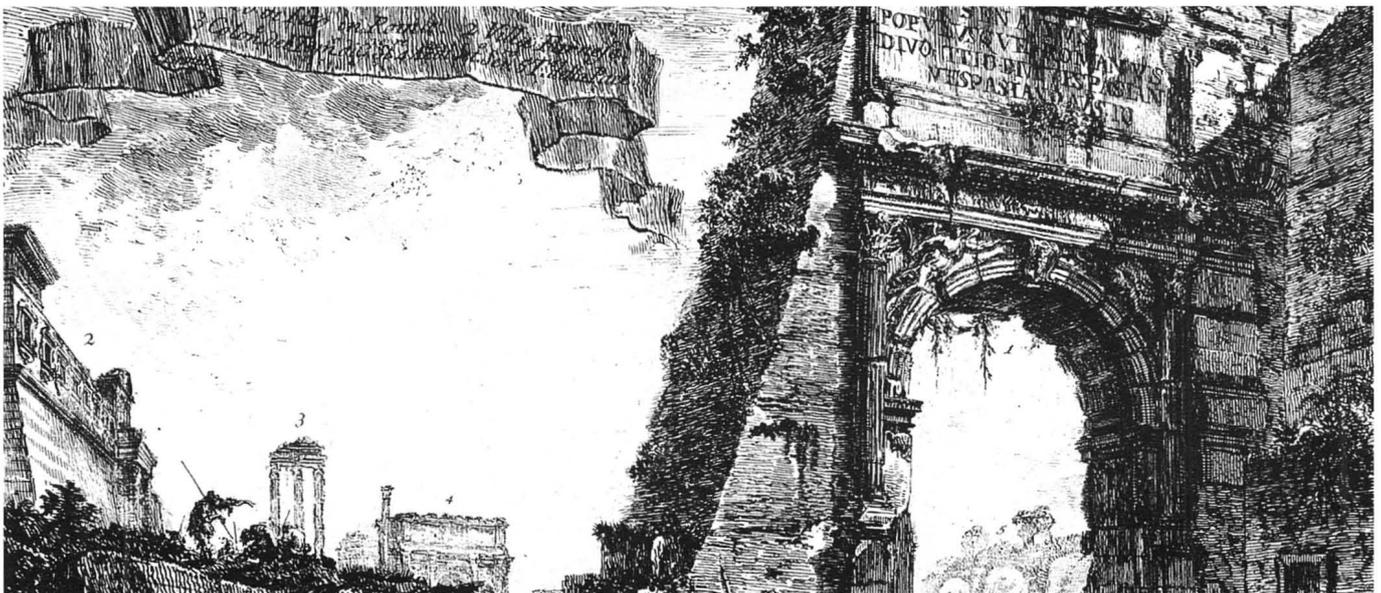
entre los años 1746 y 1756, con algunos intervalos, cuando el número de turistas en Italia disminuyó con motivo de la guerra de sucesión austriaca. Aunque estoy convencido que sus obras inglesas, a pesar de su valía, no podían decir lo mismo a los ingleses. De hecho, llegaron a poner en duda que fuesen obras del auténtico Canaletto veneciano.

Durante el siglo XVIII cristaliza la idea de que un monumento no es una obra "abierta", es decir, sujeta a transformaciones, sino que debe ser conservada como un bien transmisible a futuras generaciones y que por tanto debe ser conservado. Como en tantos otros aspectos del progreso humano corresponde a la Revolución Francesa el mérito de haber promulgado la primera normativa, en forma de decreto de la Convención Nacional, por la que se protegían -considerándolos por primera vez como públicos- los bienes de interés cultural y artístico. En toda Europa se nombran, con el cambio de siglo, personalidades de reconocido prestigio para el control de la conservación de los monumentos.

3. La teoría neoclásica de la restauración.

En Italia pronto se desarrolla una teoría neoclásica de la restauración, también conocida como restauro archeologico, y que el propio papa León XIII (1823-1829) definió por escrito con motivo de los trabajos de reconstrucción de la Basílica de San Pedro. El Pontífice planteaba, en primer lugar, que no podían introducirse en el edificio innovaciones ni formales ni estilísticas y, en segundo lugar, la exclusión de elementos introducidos posteriormente a su construcción, inspirado claramente por la búsqueda de la unidad de estilo del monumento.

El mejor ejemplo de aplicación práctica de esta teoría fue la restauración del Arco de Tito, en el Foro Romano, construido en el año 81 para conmemorar la toma de Jerusalén por el Emperador (fig. 7). Fue realizada por Raffael Stern y por Giuseppe Valadier entre 1819 y 1821⁸, quienes recuperaron varias piezas originales en la excavación que realizaron de su entorno. La restauración se realizó restituyendo las piezas originales a su primitiva situación (anastilosis) y completando las partes desaparecidas con materiales diferentes, como travertino en lugar de los mármoles originales y simplificando los detalles ornamentales, diferenciándolos de esta manera de los primitivos (figs. 8 y 9). En la figura 10 puede apreciarse uno de los detallados dibujos realizados para la restauración, en los que claramente se distinguen las partes antiguas de las nuevas.



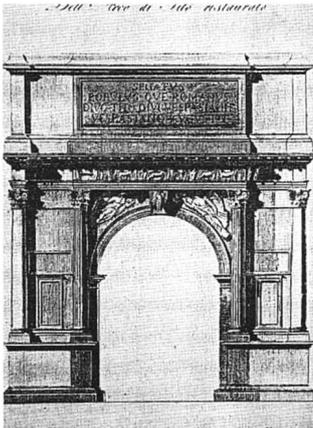
7. Arco de Tito en Roma. Grabado de Piranesi, de "Opere Varie di architettura, prospettive, grotteschi, antichità sul gusto degli antichi romani."



8. Arco de Tito después de la restauración de Stern y Valadier de 1819-21.



9. Detalle del Arco de Tito después de la restauración de Stern y Valadier de 1819-21.



10. Dibujo de Valadier para la restauración del Arco de Tito.

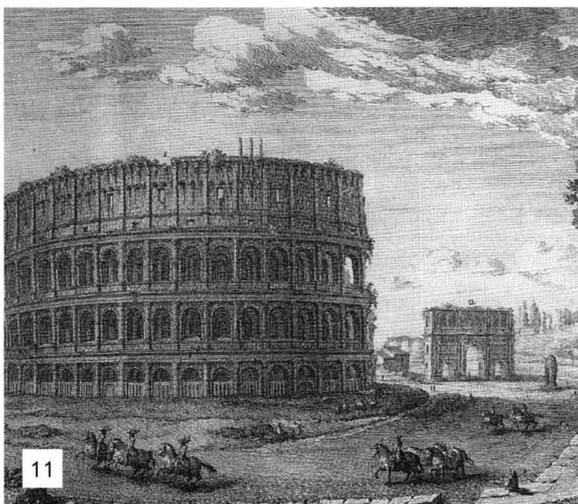
Se conseguía de este modo compaginar una doble lectura del monumento: de conjunto, es decir, a cierta distancia, en la que el espectador podía percibirlo de una manera semejante a su estado original; y de cerca, en la que podría distinguir claramente las sustituciones.

Los mismos arquitectos restauraron otro gran monumento casi coetáneo del anterior, el Coliseo o Anfiteatro de Flavio, comenzado hacia el año 70 por Vespasiano y terminado en el año 80⁹. Con sus tres órdenes clásicos superpuestos, dórico, jónico y corintio, se había convertido en una cantera de travertino, hasta que en 1749 el papa Benedicto XIV lo convirtió en iglesia (fig. 11)¹⁰. En 1807 Stern bloqueó el progresivo derrumbe del anillo exterior con un gran contrafuerte triangular de ladrillo visto de la altura del Coliseo (fig. 12). En 1826 Valadier realizó una intervención más sutil, pero conceptualmente similar. Completó el otro lado con nuevos arcos y columnas rematados con cuatro contrafuertes triangulares colocados escalonadamente, uno por cada orden clásico y un cuarto para el anillo de coronación, todo ello de ladrillo visto (fig. 13) Únicamente empleó travertino en elementos puntuales significativos, donde el ladrillo no resultaba adecuado, como las impostas, los capiteles y las basas de columnas y pilastras. La sensación final es de una ruina consolidada, en la que los elementos nuevos se distinguen claramente.

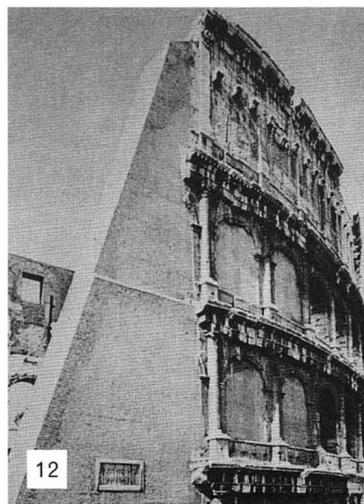
4. El romanticismo. La teoría del *rétablissement* de Viollet-le-Duc frente a la restauración como destrucción de John Ruskin.

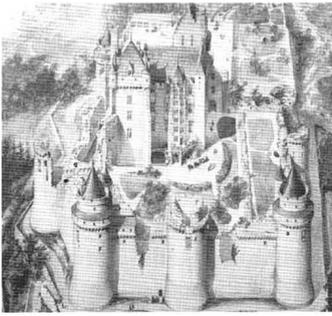
Paralelamente en Francia, durante la primera mitad del siglo XIX, se desarrollan una serie de prácticas que poco a poco van conformando el cuerpo doctrinal de una nueva teoría de la restauración, que se ha venido a denominar estilística, y que fue consecuencia del romanticismo de la época. Su máximo exponente fue Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, nacido en París en 1814 y muerto en Lausanne en 1879. Su familiaridad con el arte medieval, fruto de numerosos viajes por Italia y Francia, le condujo de una manera natural a restaurar numerosos edificios medievales. De su profundo estudio de los mismos da idea la acuarela realizada para la restauración del castillo de Pierrefonds¹¹ (fig. 14).

Su notoriedad se debió, no obstante, a su ingente obra teórica, que tuvo gran influencia no solo en su propia época sino también en grandes figuras posteriores de la arquitectura, como Auguste Perret, Victor Horta, Petrus Berlage, Frank Lloyd Wright y el propio Le Corbusier. De entre los escritos de Viollet-le-Duc, el que más influyó sobre sus coetáneos fue el *Dictionnaire raisonné de l'architecture française*



11. El Coliseo, el Arco de Constantino y la Meta Sudans (1747-61) Grabado de G. Vasi.
12. El Coliseo visto por el lado restaurado por Stern en 1807.





14. Viollet-le-Duc. Perspectiva caballera del castillo de Pierrefonds.

du XIème au XVIème siècles, obra en diez volúmenes publicada entre 1854 y 1868. No obstante, la obra que daría justificación teórica a toda la arquitectura funcional del siglo siguiente sería sus *Entretiens sur l'architecture*, publicados entre 1863 y 1872, en la que negaba la belleza a toda forma cuya razón no podía ser explicada.

En su *Dictionnaire*, Viollet-le-Duc define:

“RESTAURACIÓN, s.f. La palabra y la cosa son modernas. Restaurar un edificio no es cuidarlo, repararlo o rehacerlo. Es restablecerlo a un estado completo que puede no haber existido nunca en un momento dado”¹².

Y añade: “Se podría decir que hay tanto peligro en restaurar reproduciendo en fac-símil todo lo que se encuentra en un edificio, como en tener la pretensión de sustituir con formas posteriores las que debían existir primitivamente”¹³. Lo que Viollet pretende es que se haga un estudio en profundidad del monumento, en una labor casi detectivesca, a la búsqueda de su esencia estilística. Una vez encontrada ésta, en principio gótica, se justifica la eliminación de todo lo superfluo -esencialmente intervenciones en estilos posteriores como por ejemplo renacentistas o barrocas- en relación con el gótico original. Se recuperó así, o al menos así lo entendieron en su época, el esplendor original de muchos monumentos medievales, aunque sus detractores los consideraron más bien verdaderas falsificaciones.

John Ruskin (1819-1900), primer profesor de arte de Oxford, fue quizás el más notable de estos detractores. Para él, intentar restaurar un monumento equivalía a intentar resucitar un muerto. Lo que quiere decir que era partidario de la intocabilidad del edificio. Como hijo del Romanticismo, afirma:

“Ni el pueblo ni quienes tienen a su cuidado los monumentos públicos entienden el verdadero significado de la palabra restauración. Significa la más completa destrucción que el edificio pueda sufrir [...]. No nos engañemos en asunto tan importante, es imposible, tan imposible como resucitar a un muerto, restaurar nada que haya sido grande o hermoso en arquitectura. Eso en que insistí antes, acerca de la vida del conjunto, del espíritu que solamente comunican la mano y los ojos del artesano, es cosa que jamás puede revivirse. Otro espíritu puede dársele en otro tiempo, pero entonces será un nuevo edificio”¹⁴.

Ruskin termina «La lámpara de la memoria», una de las partes de *Las siete lámparas de la arquitectura*, de 1848, con el siguiente pasaje: “Así que no hablemos de restauración. Es una Mentira desde el principio hasta el fin [...]. Pero se dirá, ¡Puede ocurrir la necesidad de restaurar! Concedido. Miremos cara a cara esa necesidad y entendámosla en sus propios términos. Es una necesidad de destrucción. Aceptémosla así, derribemos el edificio, lancemos sus piedras en rincones olvidados, convirtámoslas en grava o en mortero, si queremos; pero hagámoslo honradamente y no levantemos en su lugar una Mentira”¹⁵.

Definiciones como la de arquitectura: “[...] el arte que dispone y adorna los edificios levantados por el hombre, para cualquier uso, a fin de que su contemplación pueda contribuir a su salud mental, vigor y deleite [...] si al paramento de piedra [...] se le agrega un detalle innecesario, como la moldura de un bocel, eso es arquitectura”, en *Las siete lámparas de la arquitectura*, hacen señalar a J. R. Moneo e I. de Solà-Morales que: “[...] será precisamente a lo innecesario, a lo gratuito, a lo deliberadamente querido (en el fondo a lo que es expresión) a lo que se llama arquitectura. [...] el interés de Ruskin por explicar el modo en que se perciben las cosas haría de él el primer crítico puro-visualista”¹⁶.

No es extraño, por tanto, que Ruskin solo encuentre un paralelismo con la arquitectura en la poesía, y llegue a decir: “Solo hay dos fuertes conquistadoras de la desme-

moria de los hombres: la Poesía y la Arquitectura; y la última incluye en cierto modo a la primera y es más poderosa en su realidad; es bueno tener no solo lo que los hombres pensaron y sintieron sino lo que manejan sus manos, lo que su fuerza elaboró y sus ojos contemplaron durante toda su vida”¹⁷.

Consecuentemente, subrayará categóricamente: “No tenemos derecho alguno para tocarlos. No son nuestros [los monumentos]. Pertenecen, en parte, a quienes los construyeron y, en parte, a todas las generaciones humanas que nos han de seguir”¹⁸.

Se explica así que en *Stones of Venice*, obra publicada en varios tomos entre 1851 y 1853 (fig. 15), llegará a escribir poéticamente:

“[...] el viajero [...] puede todavía apoyarse sobre una balconada de mármol en el suave aire del verano, y sentir su tersa superficie caliente desde el mediodía mientras se inclina sobre ella en el crepúsculo; puede todavía ver la gran extensión de conservadas tracerías dibujadas en la profunda serenidad del cielo estrellado, y observar las fantásticas sombras de los arcos apiñados recortados a la luz de la luna sobre el variado enlosado”¹⁹.

5. La nueva doctrina positivista.

A mediados del siglo XIX la discusión sobre la forma de abordar los monumentos se había polarizado entre la restauración estilística propugnada por Viollet-le-Duc, o rétablissement, y el respeto total a su estado defendido por Ruskin. No es de extrañar, por tanto, que surgiesen teorías más moderadas que intentasen un compromiso entre ambas teorías.

Surgen así teorías nuevas como la denominada *restauro moderno*, de Camilo Boito y la denominada *restauro storico*, de Luca Beltrami. Camilo Boito (1836-1914), arquitecto nacido en Roma que accede muy joven a la cátedra de Bellas Artes de Venecia, aprovecha el Congreso de Arquitectos

e Ingenieros Italianos de 1883 para enunciar los principios fundamentales de la restauración, que pueden resumirse²⁰ de la manera siguiente:

- Los monumentos deben considerarse como documentos históricos, y por lo tanto no pueden ser alterados.
- Un monumento debe ser consolidado. Si no pudiese serlo, debe ser reparado, evitando modificaciones.
- Si por razones de estática o de absoluta necesidad se precisan añadidos, deben estar perfectamente documentados y realizarse con materiales y características diferentes.
- Se deben respetar los añadidos de épocas posteriores, excepto que alteren o enmascaren el aspecto del monumento.

Los modos de operar, según las circunstancias, serían los siguientes:

- 1º Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.
- 2º Diferencia de materiales de la fábrica.
- 3º Supresión de escantillones y de ornatos.
- 4º Montaje de una exposición de las piezas antiguas descartadas, abierta junto al monumento.
- 5º Grabación de la fecha de la restauración o de una señal convencional en cada pieza renovada.
- 6º Epígrafe descriptivo grabado sobre el monumento.
- 7º Descripción y fotografías de las diferentes fases del trabajo, depositadas en el propio monumento o en un lugar próximo al mismo, o bien descripción publicada por la prensa.
- 8º Notoriedad²¹.

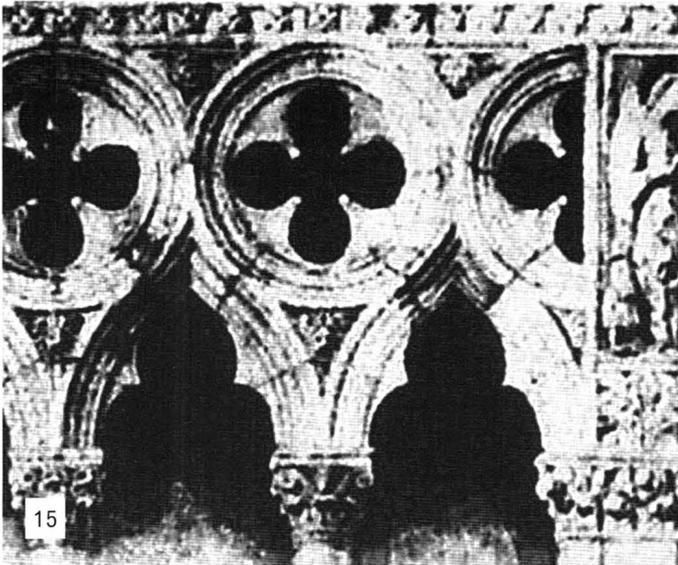
Como puede deducirse, se retoma el camino abierto medio siglo antes por los pioneros de la restauración neoclásica, Stern y Valadier, eso sí, con mayores y explícitas precauciones en cuanto a que debe ser público y notorio el alcance de la intervención realizada. Para el historiador Javier Rivera, “[...] sería justo señalar que la importancia de Boito aún no ha desaparecido y que la mayoría sus enunciados siguen respetándose hoy en día”²².

Poco tiempo después surge una nueva teoría restauradora, denominada *restauro storico*, encabezada por Luca Beltrami (1854-1933), cuya obra más representativa fue la restauración del *Castello Sforzesco*, enorme cuadrilátero que fue residencia del duque de Milán y sede actual de varias colecciones artísticas, entre las que destaca el Museo de Escultura, con la *Pietà Rondanini*, última e inconclusa obra de Miguel Ángel. El elemento más característico de la intervención, la gran torre central o Torre del Reloj, fue reconstruido a partir de los restos de su basamento y de dibujos del arquitecto florentino Antonio di Pietro Averlino, más conocido como Filarete, que trabajó en la construcción de la fortaleza entre 1451 y 1455 por encargo de Francesco Sforza, y que solo construyó la Torre del Reloj, terminando las obras Bramante (fig. 16). Aunque Beltrami utilizó también otra documentación antigua -cuya fiabilidad podría cuestionarse fácilmente- tanto la obra como la metodología empleada fueron un ejemplo a seguir en numerosas intervenciones posteriores, por cuestionar las restauraciones estilísticas de la escuela de Viollet-le-Duc y plantear cada intervención como un caso único en el que sería preciso:

- Eliminar las superposiciones, aunque tengan valor testimonial, que dañen la unidad arquitectónica.
- No reconstruir cuando la unidad figurativa haya sido perdida.
- Permitir las reconstrucciones no substanciales realizadas a partir de datos seguros.

Como señala Martínez Justicia: “[...] aquí radica el positivismo de esta postura, que, aunque con criterios diferentes a los de la restauración científica/filológica, no se dejará llevar de la imaginación en el sentido en que lo hacía la restauración estilística francesa”²³.

La piedra de toque del *restauro storico* se produjo con el desplome, de noche, del campanile de la plaza de San Marcos de Venecia, el 14 de julio



15

15. John Ruskin. Dibujo de trasería gótica del libro Stones of Venice.



16

16. Torre del Castello Sforzesco, reconstruida por Luca Beltrami.

17. Fotografía de prensa de la plaza de San Marcos con el campanile destruido. Fotografía de prensa de julio de 1902.



17

18. Canaletto. La plaza de San Marcos hacia la basilica. Hacia 1737.



18

de 1902 (figs. 17 y 18), que produjo una polémica internacional en la que participó hasta Otto Wagner. Una vez decidido elevar un nuevo campanario, se optó por una reproducción exacta, rechazando una reconstrucción esquemática, en la línea de Stern y Valadier, o en el estilo de la época, el liberty. El campanile actual podríamos decir que ya es antiguo, pues ha cumplido casi un siglo²⁴, y su labor articuladora del complejo espacio formado por la piazza y la piazzetta sigue funcionando como lo había hecho históricamente desde el Cinquecento. Podríamos extender la discusión de la conveniencia de la actuación a otras intervenciones más recientes, como la del Pabellón Alemán de la Exposición Internacional de Barcelona de 1929 proyectado por Mies van der Rohe, también reconstruido en medio de una gran polémica. Sin olvidar los cascos históricos y monumentos de tantas ciudades europeas destruidas por las guerras del siglo pasado.

6. La polémica vienesa en el cambio de siglo. Las teorías de la restauración aplicadas al planeamiento urbanístico.

En Viena, Camilo Sitte, Otto Wagner y Adolf Loos trasladan la problemática de la restauración al campo del urbanismo. Camilo Sitte expone sus ideas en *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*, traducido como *Construcción de ciudades*, según principios artísticos, publicada en 1889 (fig. 19). En esta obra rechaza el "sistema de construcción moderna en bloques prefabricados", que considera dominado por intereses económicos que rompen la relación entre la ciudad y sus habitantes, obteniendo la monotonía en lugar de la variedad de disposiciones, de perspectivas, de irregularidades que constituyen una necesidad psicológica y social²⁵.

Este "pintoresquismo" urbanístico es rechazado frontalmente por Otto Wagner (1841-1918), el gran maestro europeo, para el que una gran ciudad moderna no puede tener el aspecto de la Roma antigua o de Nuremberg. Ese efecto pintoresco cree que puede obtenerlo mediante la "[...] la calle recta, puramente práctica, a veces interrumpida por edificios monumentales, plazas de talla media [...]". Y en cuanto a los monumentos concretos, estima que no han de ser restaurados, sino preservados. Ahora bien, si pudieran ser útiles para programas actuales y requiriesen adaptaciones y/o añadidos, éstos deberían ser ejecutados con contenido artístico y en estilo contemporáneo. Está clara la radical diferencia de pensamiento con los restauradores italianos²⁶.

Adolf Loos (1870-1933), aplicó sus principios funcionalistas y racionalistas, adquiridos en su estancia entre 1893 y 1896 en Estados Unidos, en los que estudió la Escuela de Chicago, a la ordenación de la Karlsplatz de Viena. En su *Estudio sobre la Extensión y regulación del centro de Viena*, de 1909-1912 (fig. 20), vuelve a las raíces del clasicismo barroco de la arquitectura vienesa, sobre la base de lo edificado en 1859, coincidiendo sorprendentemente con los planteamientos pintoresquistas de Sitte. Pero Loos opone a la reivindicación de una arquitectura adaptada a los hombres el principio de una arquitectura concebida en función de su efecto, dado que el artista, es decir, el arquitecto, siente primeramente el efecto que quiere producir y que quiere ejercer sobre el espectador, como con una cárcel la angustia, con una iglesia la piedad, con un edificio gubernamental el respeto al Estado, y todo ello provocado por los materiales y la forma²⁷.

7. La ciudad histórica en los albores del siglo XIX. El culto moderno a los monumentos.

Volviendo al campo de la restauración concreta de los monumentos, también en Viena ejercerá una labor conciliadora entre las teorías de Viollet-le-Duc y de Ruskin, el jurista, filósofo e historiador austriaco Alois Riegl (1858-1905), que en 1903, ya nombrado presidente de la Comisión de Monumentos Históricas, publicó el ensayo *El culto moderno a los monumentos. Caracteres y origen*²⁸. En esta obra, redactada como anteproyecto de una nueva legislación sobre conservación, establece que los monumentos



19. Camilo Sitte, *Der Städtebau*, folio 27, 1889.

tienen una serie de valores entre los que destacan:

- Antigüedad: valor del pasado por sí mismo, apreciable por la mayoría de los observadores.
- Histórico: capacidad de representar una época concreta, mayor cuanto mejor se conserven sus características originales.
- Rememorativo intencionado: intención de los creadores de mantenerlo siempre presente y vivo, como columnas conmemorativas o arcos de triunfo.
- Contemporaneidad: divisible en "instrumental", o capacidad de ser reutilizado, y "artístico", propio de cada época y por tanto relativo.

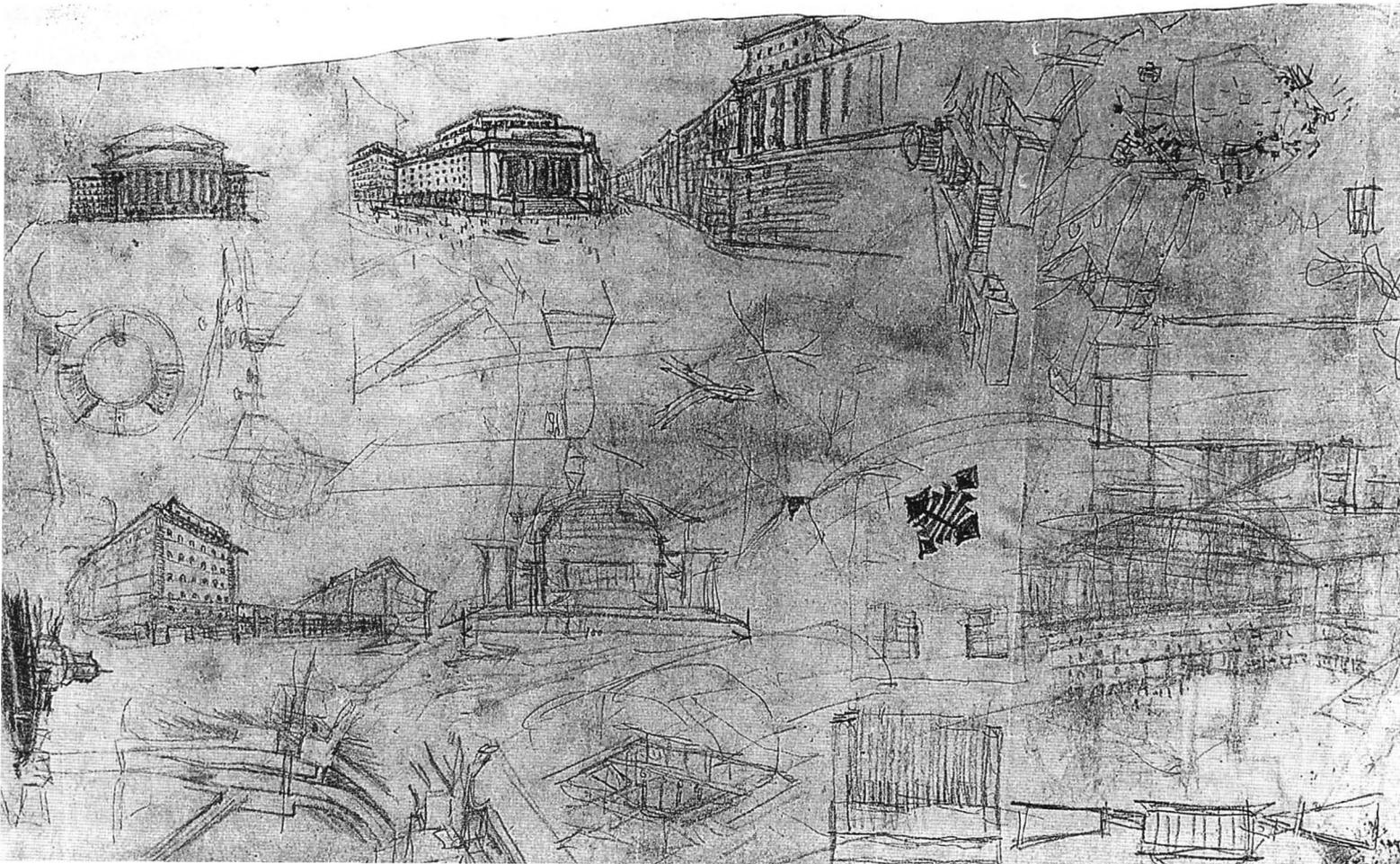
Según Joan Busquets, de su obra pueden deducirse las siguientes importantes definiciones:

- Monumento histórico: edificio construido sin pretensiones de monumento pero que se convierte en testimonio histórico gracias a su uso social y a su imagen ciudadana.
- Monumento artístico: edificio creado con la intención de perdurar como obra de arte.

Para Riegl, el monumento antiguo es "[...] toda obra debida a la mano humana, sin atender a su significado original ni al objetivo al que estaba destinada, con tal que denote exteriormente de un modo manifiesto que ha existido y «vivido» durante bastante tiempo antes del presente". Las tres categorías (intencionados, históricos y antiguos) aparecen, según esto, cómo tres estados subsiguientes de un proceso de progresiva ampliación del concepto de monumento²⁹.

Riegl fue un precursor de la actual consideración del Movimiento Moderno como patrimonio monumental, cuando escribía: "[...] la creación continúa de modo constante e ininterrumpido, y lo que hoy es moderno y se presenta en su cerrada individualidad según las leyes de toda creación, se irá convirtiendo paulatinamente en monumento y ocupando el vacío que las fuerzas naturales imperantes en el tiempo irán creando en el patrimonio monumental heredado."³⁰.

20. Adolf Loos, Extensión y regulación del centro de Viena, 1909-1912.



No pretende este artículo entrar en la consideración de los nuevos monumentos del siglo pasado, en los que habría que dedicar un amplio capítulo a los industriales, como la siderúrgica de Völklingen, en Alemania, declarada Patrimonio de la Humanidad en 1995. Pero sí insistir en el peligro que corren muchas de las mejores arquitecturas contemporáneas que todavía no han desaparecido como consecuencia de la especulación inmobiliaria, pese a la existencia de organizaciones como DoCoMoMo³¹, dedicada a inventariar y proteger el patrimonio arquitectónico del Movimiento Moderno.

8. La teoría del restauro científico.

Volviendo de nuevo a Italia y a los albores del siglo XX, destaca la obra de Gustavo Giovannoni (1873-1947), ingeniero, urbanista e historiador, que fue uno de los fundadores en 1920 de la primera Facultad de Arquitectura italiana en Roma. Continuador de Boito, sus planteamientos no solo históricos sino también científicos le convirtieron en el máximo exponente del denominado restauro científico, que propugnaba la mínima intervención y el mínimo añadido.

En relación con las intervenciones concretas en los edificios enumera cinco modelos: consolidación, recomposición o anastilosis, completamiento, ligado al anterior y resaltando su modernidad, liberación de añadidos sin ningún interés, e innovación, siempre que no haya posibilidad de equivocación, pronunciándose claramente por el primero de los modelos citados. No resulta extraño por tanto que el ejemplo que ponga de restauración sea precisamente el Arco de Tito, restaurado por Stern y Valadier.

Pero Giovannoni es quizás el primero en resaltar la importancia del entorno del monumento, al que denomina valores ambientales, y el valor de las construcciones adjetivas o menores (fig. 21).

Resumiendo, plantea que:

- Los fragmentos antiguos deben integrarse en un plano regulatore general de la situación actual. Su "valor de uso" se justifica por su articulación en un ámbito más amplio y por la conservación del carácter social de la población.

- Un monumento histórico no puede aislarse, puesto que su "ambiente urbano lo relaciona con la mayor parte de la ciudad antigua".

- La preservación y restauración de los conjuntos urbanos debe hacerse con el criterio de "clarificar" las relaciones entre sus diversos elementos.

En España, nos encontramos con figuras como la de Vicente Lampérez (1861-1901), que restauró las catedrales de Burgos y Cuenca, o Ricardo Velásquez (1843-1923), director de las excavaciones de Medina Azahara y con intervenciones notables en la Alambra. Destaca sobre todo Leopoldo Torres Balbás, que sucedió a Velásquez al frente de los trabajos de la Alambra y participó activamente en el Congreso que dio origen a la Carta de Atenas. Catedrático de Historia de la Arquitectura en Madrid, apadrinó el restauro científico italiano, que seguirían entre otros, Puig i Cadafalch (1867-1957) y Teodoro de Anasagasti (1880-1938).

Como ejemplo de sus teorías, se pueden citar sus palabras en el VII Congreso Nacional de Arquitectos, celebrado en 1919.

"No escasa parte en la destrucción tienen también los ayuntamientos de las ciudades históricas españolas. Suelen formarse tales corporaciones por lo más representativo de la ignorancia y del mal gusto de la ciudad y así ocurre con lamentable frecuencia que sus aspiraciones sean la supresión de todo elemento pintoresco, el deseo de la uniformidad, el derribo de las calles estrechas, irregulares y viejas, y con frecuencia de barrios enteros, para hacer grandes avenidas y bulevares anchos y tirados a cordel, en los que, dado nuestro clima, el calor es insoportable en verano, y el frío extremo en invierno... Para reali-

zar estas desdichadas reformas interiores se trazan en el plano de la población calles rectas a capricho, como canales o vías férreas, sin preocuparse del relieve del suelo, cortando el corazón mismo de la ciudad antigua, derribando iglesias, palacios, edificios de todo género, interrumpiendo las circulaciones medievales, haciendo desaparecer admirables decoraciones de las vías antiguas"³².

Y como ejemplo de su metodología a la hora de abordar la restauración de un monumento concreto, Torres Balbás señala los ejercicios que propondría a futuros arquitectos aspirantes al ingreso en la sección técnica de la Comisión de Monumentos Históricos, que en sus «Conclusiones» propone constituir por primera vez en España:

"Colegiata del Sar en Santiago de Compostela".

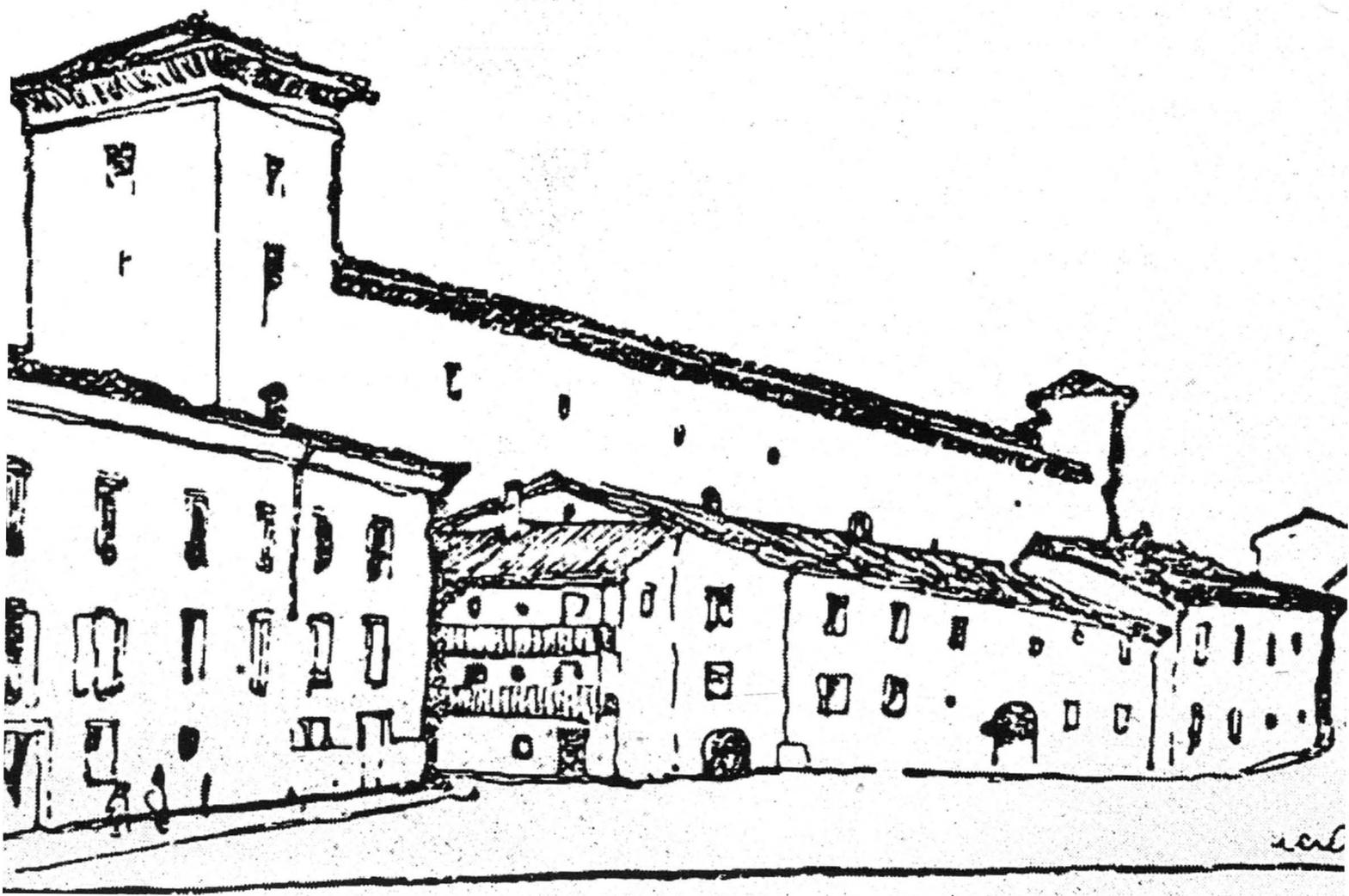
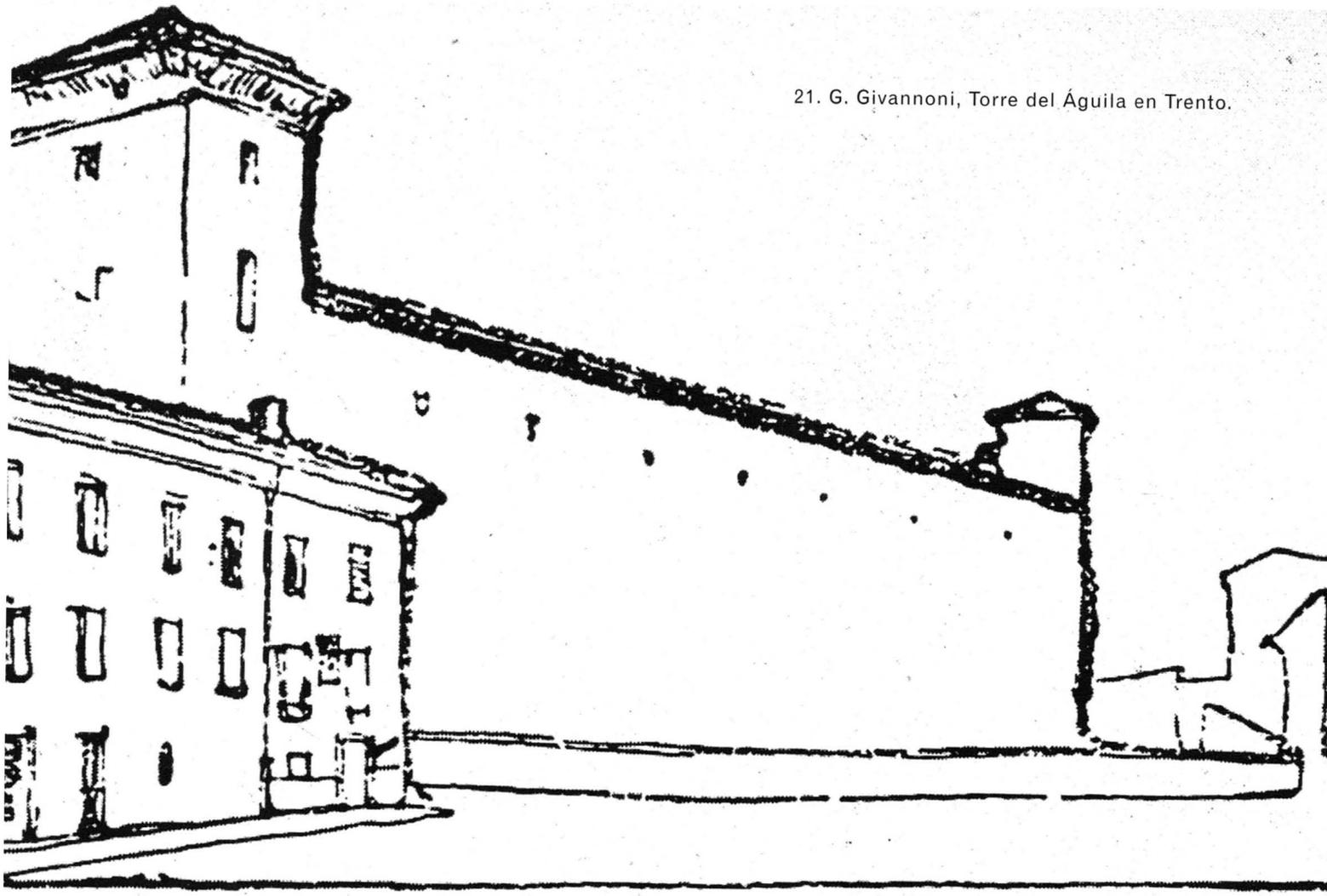
1. Planos completos del monumento.
2. Estudio crítico y mecánico de las causas que han producido el volcamiento de sus muros y pilares, y de los medios empleados para contenerlo.
3. Medios de enderezamiento de los pilares.
4. Estudio arqueológico del monumento.
5. Criterio que debe seguirse en su conservación"³³.

Resulta evidente que nadie ha puesto en práctica el tercer punto. No sabemos si en este caso propondría también la supresión de los grandes arbotantes levantados en el siglo XVIII y que ya han pasado a formar parte de su imagen.

9. A manera de paréntesis: El arquitecto del Universo.

En medio de estas preocupaciones por la conservación de los monumentos del pasado y la búsqueda de los instrumentos más adecuados para conseguirlo, es preciso resaltar el surgimiento de nuevas teorías radicales que acabarán subvirtiendo radicalmente la cultura arquitectónica dominante y darán origen a la contempora-

21. G. Givannoni, Torre del Águila en Trento.



acil

neidad. Esta ruptura con el pasado pretenderá llevarse por delante todo lo que parece caduco, como la ciudad histórica. Como afirmará tajantemente Le Corbusier en sus Principios fundamentales de urbanismo, de 1925:

“La ciudad es un instrumento de trabajo.

Las ciudades ya no desempeñan normalmente esta función. Son ineficaces: gastan el cuerpo, se oponen al espíritu.

El desorden que en ellas se multiplica resulta agravante: su decadencia hiere nuestro amor propio y ofende nuestra dignidad.

No son dignas de la época: tampoco son dignas de nosotros”.

En su Plan Voisin de 1925, Le Corbusier ilustra mediante tres bocetos superpuestos tres aspectos del París de los alrededores de Notre-Dame (fig. 22). Arriba, París en la Edad Media. En el medio, en la época actual (1925). Abajo, después de la aplicación del Plan Voisin. Todo el extraordinario tejido urbano existente, incluidos todo tipo de monumentos, ha desaparecido. Solo se salva Notre-Dame, acogotado por uno de los nuevos rascacielos.

No resulta extraño que la crítica arquitectónica actual haya llegado a decir que “[...] las utopías corbuserianas presentan una estructura extrañamente parecida a la del totalitarismo: régimen de discurso que se dice revolucionario y hace tabla rasa del pasado, y se vincula a la creación de un “hombre nuevo” en un estado liberado de la división”³⁴.

10. De la Carta de Atenas de 1931 a la formulación de un corpus doctrinal sobre la restauración.

Hay dos Cartas de Atenas. Quizá para la mayoría, la Carta de Atenas es la que fue dada a la luz por el grupo francés de los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna fundados en 1928 e inspirados por Le Corbusier), como «Constataciones» del 4º Congreso

CIAM de Atenas, publicadas por primera vez en noviembre de 1933. En 1941 se publica en Francia con comentarios a cada artículo realizados por Le Corbusier, primer delegado de los CIAM en Francia, y por Jeanne de Villeneuve, baronesa de Aubigny³⁵. No es momento de entrar en el análisis de esta Carta, solo citarla para diferenciarla de la primera Carta dedicada a la Restauración, la Carta de Atenas de 1931.

La Carta de Atenas constituye el arranque de una serie de documentos similares de ámbito nacional o internacional. Poco a poco han ido configurando un cuerpo doctrinal con la pretensión de regular el difícil campo de la restauración. Ha sido criticada por muchos teóricos, como Renato Bonelli, padre de la restauración crítica, que les reprocha su pretensión de sustituir la teoresis por textos de apariencia legislativa, pero en realidad casi manifiestos o proclamas. La consecuencia sería que las intervenciones se limitarían a seguir sus fórmulas esquemáticas sin discernimiento, como si fuesen un catecismo.

Frente a estas opiniones, Martínez Justicia señala que “[...] el peligro no está tanto en las cartas, en lo que en ellas se formula, como en la falta de capacidad crítica para interpretarlas por parte de quienes, carentes de la necesaria formación -hoy todo el mundo restaura- y de los profundos conocimientos que implica el trabajo previo a la intervención, de manera frívola y guiados por otros fines, a veces inconfesables, actúan en este campo”³⁶.

La Carta de Atenas de 1931.

La Carta de Atenas reúne las conclusiones del I Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos celebrado en Atenas en octubre de 1931. Su alcance fue relativamente limitado, dado que se centró en la salvaguardia de los monumentos históricos y artísticos y su relación con la ciudad moderna. Pero supuso un gran

paso para el establecimiento de unos criterios comunes para la restauración europea.

Abandona las restituciones integrales, afirmando que: “En el caso de que la restauración aparezca como indispensable, como consecuencia de degradaciones o destrucciones, [la Conferencia] recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin proscribir el estilo de ninguna época” (punto II)³⁷.

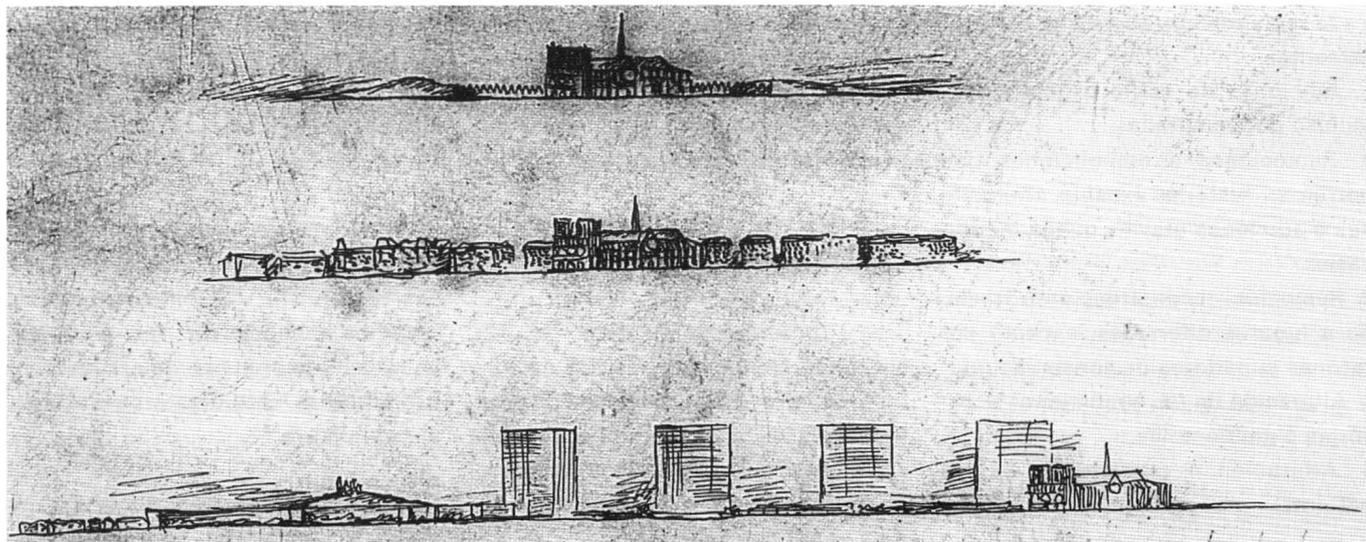
También debe resaltarse que “[...] recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que asegura su continuidad vital si bien, en todo caso, el destino ha de ser tal que se respete el carácter histórico y artístico” (punto II). En esta misma línea progresista decide en relación con las legislaciones nacionales “aprobar unánimemente la tendencia general que consagra en esta materia un derecho de la colectividad contra los intereses privados” (punto III)³⁸.

Y aunque asegura que es “[...] obra feliz volver a poner en su situación los elementos originales encontrados (anastilosis), los materiales nuevos necesarios a este fin deberán ser siempre reconocibles” (punto IV). Los expertos del Congreso “[...] aprueban el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna y más especialmente del hormigón armado”, aunque “[...] ordinariamente, estos medios de refuerzo deben ser disimulados [...]” (punto V)³⁹.

La Carta de Venecia de 1974.

La Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y de los Sitios, conocida abreviadamente como Carta de Venecia, fue aprobada en el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, celebrado en Venecia en 1964, treinta y tres años después de la de Atenas⁴⁰.

Su aportación más importante con-



22. Le Corbusier, Plan Voisin, 1925. Dibujo de 1931,

sistió en la ampliación de la noción de monumento: “[...] la noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino igualmente a las obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural” (art. 1)⁴¹.

Insiste, en la misma línea de la Carta de Atenas, en que “[...] la restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional [...] se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Se detiene en el momento que comienza la hipótesis [...]. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento” (art. 9)⁴². Consecuentemente deben respetarse todas las épocas presentes en la edificación. La supresión de algunas de ellas sólo podrá hacerse excepcionalmente y nunca decidida únicamente por el autor del proyecto.

También señala que “[...] los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deben integrarse armónicamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.” (art. 12). Se afirma terminantemente que “[...] todo trabajo de reconstrucción deberá excluirse a priori; tan sólo la “anastylosis”, o recomposición de las partes existentes pero desmembradas, puede tenerse en cuenta”(art. 15)⁴³.

La Carta del Restauo de 1972

El documento sobre restauración, conocido como Carta del Restauo de 1972, apareció en la Circular nº 117 del Ministerio de Instrucción Pública italiano, con la intención de continuar la labor iniciada por la también italiana Carta del Restauo de 1931, surgida como consecuencia de una praxis de la restauración que poco a poco se había liberado de la arbitraria restauración de restitución. Esta primera Carta italiana no tuvo nunca fuerza de Ley y no pudo evitar, como señalaba la circular, numerosas restauraciones exageradas, sobre todo como consecuencia de la Segunda Guerra Mundial.

En su artículo 4 define como salvaguarda “[...] cualquier medida de conservación que no implique la intervención directa sobre la obra”, y como restauración: “Cualquier intervención destinada a mantener en funcionamiento, a facilitar la lectura y a transmitir íntegramente al futuro las obras y objetos” protegidos en la Carta⁴⁴.

Según el artículo 6, y en relación con los fines que corresponden a la salvaguardia

sc+a

y a la restauración, se prohíben taxativamente:

1. Adiciones de estilo o analógicas, incluso documentadas.
2. Remociones o demoliciones que borren su historia, excepto alteraciones o adiciones previas que la modifiquen.
3. Remoción, reconstrucción o traslado a lugares diferentes, excepto por razones superiores de conservación.
4. Alteración de las condiciones accesorias o ambientales.
5. Alteración o eliminación de las pátinas.

De acuerdo con el artículo 7, y en relación a los mismos fines, se admiten en relación con las obras arquitectónicas:

1. Adiciones de partes accesorias sustentantes y pequeñas reintegraciones documentadas, definiendo el contorno o utilizando materiales diferenciados pero armónicos, con marcas y fechas en lo posible.
2. Limpiezas de pinturas y esculturas respetando pátinas y barnices antiguos.
3. Anastilosis documentadas.
4. Modificaciones o inserciones de carácter sustentante y de conservación en la estructura interna, sin modificar la apariencia de la obra.
5. Nueva ambientación de la obra, cuando haya desaparecido o destruido la tradicional.

El Anejo A, titulado: «Instrucciones para la tutela de los centros históricos», establece los siguientes tipos de intervención en el ámbito urbanístico:

- *Reestructuración urbanística*, que deberá tender a liberar los Centros históricos de finalidades de efectos degradantes.
- *Reordenamiento viario*, a fin de hacerlo compatible con estructuras de otros tiempos.
- *Revisión del decorado urbano*, que afecta a las calles, plazas, patios, espacios interiores, jardines, etc., a fin de establecer una conexión homogénea entre edificios y espacios exteriores.

Los restantes Anejos recogen a su

vez instrucciones para la dirección de las restauraciones arquitectónicas, para la ejecución de restauraciones pictóricas y escultóricas y, finalmente, para la tutela de los centros históricos.

La Carta de París de 1972.

La Conferencia General de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, reunida en París en 1972, aprobó una Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, abreviadamente Carta de París.

La Carta de París da un paso más en la definición de monumento al considerar conjuntamente el patrimonio cultural y el natural, definiéndolos de la siguiente manera:

Patrimonio cultural (art. 1):

- Monumentos: obras arquitectónicas, escultóricas o pictóricas monumentales, arqueológicas, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, de valor excepcional histórico, artístico o científico.
- Conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, de arquitectura, unidad e integración en el paisaje, de valor excepcional histórico, artístico o científico.
- Lugares: obras del hombre o del hombre y la naturaleza, y lugares arqueológicos de valor excepcional histórico, estético, etnológico o antropológico.

Patrimonio natural (art. 2):

- Monumentos naturales: formaciones físicas y biológicas de valor excepcional estético o científico.
- Formaciones geológicas y fisiográficas y zonas de hábitat de especies animales y vegetales amenazadas, de valor excepcional estético o científico.
- Lugares o zonas naturales de valor excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

La Carta de Amsterdam de 1975.

Adoptada por el Comité de Ministros

del Consejo de Europa y proclamada en el Congreso de Ámsterdam de Octubre de 1975 se crea la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, abreviadamente Carta de Amsterdam.

Primeramente establece que el patrimonio arquitectónico europeo abarca también “[...] los grupos de edificios menores en las ciudades antiguas y pueblos característicos en sus entornos naturales o construidos por el hombre”⁴⁵.

Para superar los peligros que amenazan al patrimonio, entre los que incluye la planificación urbana condicionada por la especulación y el tráfico, así como la tecnología mal aplicada, plantea que: “La conservación integrada se lleva a cabo mediante la aplicación de técnicas adecuadas de restauración y con la elección correcta de las funciones apropiadas” (punto 7). Y añade: “[...] depende del soporte legal, administrativo, financiero y técnico” (punto 7), así como: “[...] sólo puede prosperar con la cooperación de todos” (punto 9)⁴⁶.

Finaliza haciendo notar que “[...] la conservación integrada no va en contra de la introducción de arquitectura moderna en zonas que posean viejos edificios, siempre y cuando respeten completamente los contextos, proporciones, formas, tamaños y escalas existentes y sean utilizados materiales tradicionales”.

La Carta de Nairobi de 1976.

La Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, celebrada en Nairobi en Noviembre de 1976 aprobó la Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea, conocida como Carta de Nairobi.

El propio título de la Recomendación expresa claramente su finalidad principal. Para su consecución, y a la vista de las graves carencias en dicho

aspecto, propone que “[...] cada Estado Miembro debería formularse [...] una política nacional, regional y local con objeto de que [...] se tomen medidas jurídicas, técnicas, económicas y sociales con miras a salvaguardar los conjuntos históricos y su medio y adaptarlos a las exigencias de la vida contemporánea” (punto 7)⁴⁷.

Carta de Granada de 1985.

La Convención del Consejo de Europa redactó en Granada, en Octubre de 1985, la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico de Europa, conocida como Carta de Granada.

En esta Carta se definen aún más concretamente los bienes inmuebles que constituyen el patrimonio arquitectónico de la manera siguiente:

- *Monumentos*: todas las realizaciones especialmente relevantes por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico.
- *Conjuntos arquitectónicos*: grupos homogéneos de construcciones urbanas o rurales relevantes por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico.
- *Sitios*: obras combinadas del hombre y de la naturaleza, relevantes por su interés histórico, arqueológico, social o técnico.

La Carta de Toledo de 1986.

El Consejo Internacional sobre la Conservación y la Restauración de los Monumentos y Sitios, ICOMOS, consideró necesario redactar una Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas, abreviadamente Carta de Toledo, como complemento de la Carta de Venecia de 1964 y de la de Nairobi de 1976. Entre sus principios y objetivos señala que “[...] la participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para llevar a cabo la conservación de las ciudades históricas y debe ser estimulada. No debe olvidarse que la conservación de las ciudades y barrios históricos, conciernen en primer lugar a sus habitantes” (punto 3)⁴⁸.

La Carta de Ravello y otros documentos sobre restauración.

Existen otros muchos documentos sobre restauración, entre los que se señalan los siguientes:

De ámbito europeo o internacional:

Recomendación 880 de la Asamblea Parlamentaria del Consejo de Europa, de 1979, relativa a la Conservación del Patrimonio Arquitectónico Europeo.

Carta de los Jardines Históricos de 1981 o Carta de Florencia.

Conferencia General de Berlín de 1982 sobre Renacimiento de la Ciudad y Mejora de la Vivienda Urbana.

Conferencia Internacional de Conservación del Patrimonio celebrada en Valladolid en abril del 2000, plasmada en el documento «Cracovia 2000», por el lugar de celebración de la sesión final.

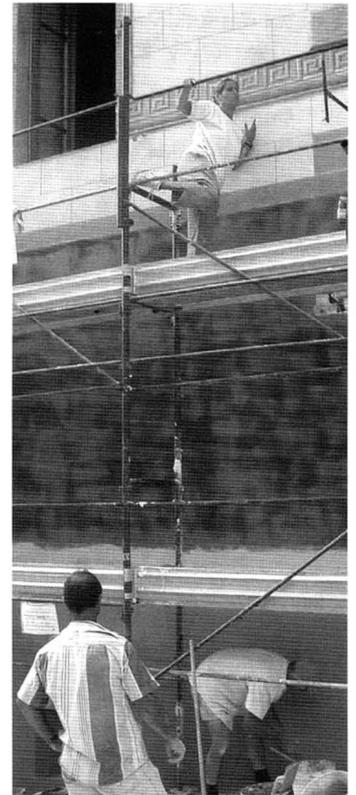
De ámbito americano:

Carta de Quito, de la Reunión para la Conservación y Utilización de Monumentos y sitios de Valor Histórico y Artístico, celebrada en Quito en diciembre de 1967.

Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, celebrado también en Quito en 1977.

Carta de Veracruz, de 1992, sobre Criterios para una Política de Actuación en los centros Históricos de Ibero América.

De ámbito nacional (italiano):



23. Trabajos de estucado en una casa del centro histórico de Siena, junio de 2002.

Carta del Restauero, de 1987, sobre la Conservación y Restauración de los Objetos de Arte y Cultura, presentada en Congreso Internacional sobre Bienes Culturales y Ambientales celebrado en Siena en agosto de 1987.

Compuesta por doce artículos de tipo general, y seis anexos específicos, los dos primeros se dedican a temas de restauración arquitectónica:

A) Instrucciones para la tutela de los centros históricos.

B) Instrucciones para proceder en la conservación, mantenimiento y restauración de las obras de interés arquitectónico.

En este último se constata que: "Hasta ahora, la exigencia de disimular los medios de refuerzo, para no alterar el aspecto y el carácter de los edificios, ha justificado el recurrir a tecnologías innovadoras que permiten realizar refuerzos invisibles, pero generalmente irreversibles, alterados, incompatibles y poco duraderos, conservando de hecho el aspecto y no la estructura de la fábrica". Por lo que se recomienda: "[...] a la luz de una experiencia más madura, el uso de las técnicas tradicionales debe considerarse aplicable no sólo a las simples mejoras de la condiciones estáticas, sino también a muchos casos de "patología ordinaria", como se dirá más adelante"⁴⁹ (fig. 23).

11. Normativas española y gallega.

La actual Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, vio la luz el 25 de junio de 1985, con lo que podríamos considerar un notable retraso, ya que su predecesora databa de 1933. Además, desde aquella fecha, se habían publicado multitud de normas de desarrollo de menor rango, lo que llevó a una gran dispersión normativa. Lo anterior, unido al reciente proceso de democratización español y a la posterior entrada en la Unión Europea, provocó la obsolescencia del corpus legal existente, haciendo necesario un nuevo marco normativo que partiese de cero.

Así pues, la nueva Ley, en su artículo 1, comienza definiendo la noción de Patrimonio Histórico Español, al enu-

merar el conjunto de bienes constitutivos del mismo: "Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico.

También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico".

En su Título I establece la declaración de los Bienes de Interés Cultural, abreviadamente conocidos como B.I.C. En su Título II, artículo 14, relaciona los bienes inmuebles, que clasifica en cinco categorías: Monumentos, Jardines, Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas. La Ley también define y regula la protección de otros bienes, no arquitectónicos, como, entre otros, los Documentales y Bibliográficos.

Pero no es hasta el Título IV en donde encontramos un claro pronunciamiento del legislador:

"39. 1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural [...].

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añaden materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuese necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas."

Como puede observarse, la importancia de Camilo Boito y de su restauero moderno, siguen plenamente vigentes en esta Ley.

La norma fue desarrollada mediante el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la misma, y el Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, que desarrolla la disposición adicional novena sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. En Galicia existe una legislación específica constituida por la Ley 8/1995, de 30 de octubre, de PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. Regulación del patrimonio cultural de Galicia. En su artículo 8 clasifica los bienes inmuebles de interés cultural en monumento, conjunto histórico, jardín histórico, sitio o territorio histórico, zona arqueológica, lugar de interés etnográfico y zona paleontológica. Y también dedica precisamente su artículo 39 a los criterios de intervención en inmuebles:

"1. Cualquier intervención en un inmueble declarado bien de interés cultural habrá de ir encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se respetarán las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.
- b) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.
- c) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en que la existencia de suficientes elementos originales así lo permitan.
- d) No podrán realizarse adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica.
- e) Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble, la adición de materiales habrá de ser reconocible.
- f) Se impedirán las acciones agresivas en las intervenciones sobre los parámetros."



Aunque la normativa es muy parecida a la estatal, debe resaltarse que el apartado a) permite teóricamente una mayor libertad de intervención, como la práctica ha demostrado en Galicia.

Pero estas normas tan generales no garantizan por sí solas una acertada intervención. Se precisa una teoría que abarque la descripción pormenorizada de todos los elementos característicos de todo análisis de una intervención: biografía, valor cultural y límites de actuación. Como señala Antonio Fernández Alba: "El proyecto arquitectónico que aborda una determinada intervención en el conjunto patrimonial deberá aceptar que el edificio, conjunto o monumento tiene una microhistoria, un perfil biográfico a considerar en todo el itinerario de su intervención; junto a esta historia general existe una axiología del monumento o conjunto, es decir, posee un valor cultural definido y preciso, y por último se ve inscrito en un territorio, en un paisaje que posee unos límites."⁵⁰

12. A manera de conclusión y ejemplo de polémica: la restauración del Teatro Romano de Sagunto.

Todavía está en el aire el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo que confirmó la dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana declarando ilegales las obras de restauración del Teatro romano de Sagunto, basándose en el párrafo 2 del citado artículo 39 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

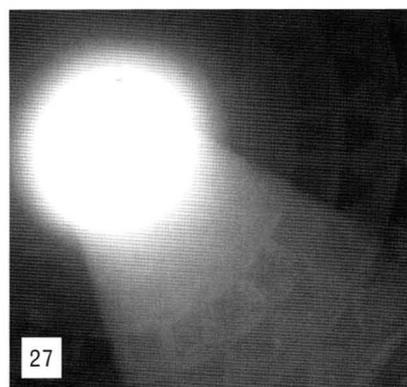
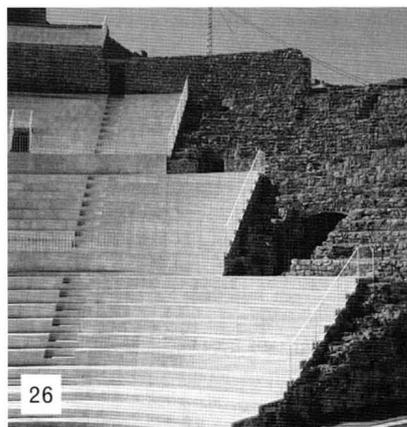
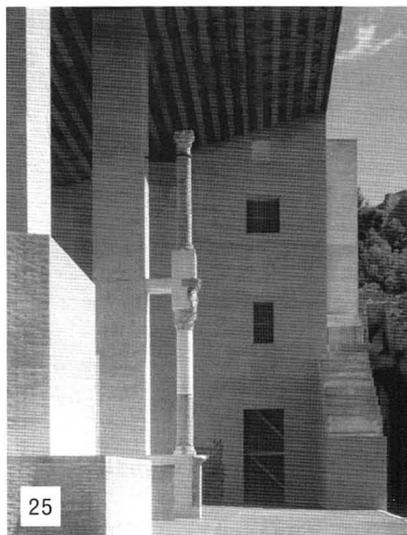
Para los autores de la restauración, Giorgio Grassi y Manuel Portaceli: "Había que recuperar la especificidad arquitectónica del teatro, liberar como diría Bonelli su «verdadera forma», hacer inteligible el tipo a través de la restitución del espacio arquitectónico [...]», es decir: "[...] se trataba de desarrollar la «unidad potencial» inmanente en los fragmentos para alcanzar la «unidad originaria» del monumento"⁵¹.

Al margen de la polémica sentencia, que puede sentar un gravísimo precedente, las reacciones ante la obra han sido furiosamente dispares. En el fondo subyace la vieja polémica entre Ruskin y Viollet-le-Duc, que la evolución de las teorías del restauro desde entonces no ha conseguido suavizar.

Para Antonio Almagro, la obra de Grassi y Portaceli parte de unos criterios teóricos que aparentemente pueden considerarse muy defendibles, pero que analizados en detalle no soportan una crítica rigurosa. Su artículo, titulado acertadamente «Arde Sagunto», constituye una reflexión en profundidad sobre los límites a los que puede llegar la conservación del patrimonio (fig. 24)⁵².

Sensu contrario argumentan Pilar Insausti y Tito Llopis, al afirmar que la obra está planteada desde un estricto respeto a la historia del monumento, buscando la recuperación morfológica del tipo y la unidad espacial que le es propia, la «razón de ser» del edificio, en palabras de los autores. El resultado sería una magistral abstracción del tipo original, que contiene el espíritu inmortal del teatro clásico (figs. 25 y 26)⁵³.

Finalmente, desde una postura rabiosamente favorable, resulta revelador el brillante artículo de Alberto Campo Baeza, titulado «Jueces inicuos e ignorantes: a propósito del Teatro Romano de Sagunto», que comienza recordando a "[...] aquellos jueces que condenaron a Adriano. Por atreverse a construir de nuevo el Panteón." (fig. 27) Y continúa recordando a Hernán Ruiz, condenado por: "[...] atreverse a maridar la Mezquita con su fantástica Catedral." Y recuerda a Pedro Machuca, que se atrevió "[...] a implantar el increíble Palacio de Carlos V sobre el paraíso nazarí de la Alhambra." Sin decir una sola palabra sobre Sagunto, excepto en el título de su artículo, termina refiriéndose a los otros edificios citados: "Y sienten allí los hombres cada día, la tremenda emoción que sólo es capaz de producir la más bella de las Bellas Artes: la Arquitectura"⁵⁴.



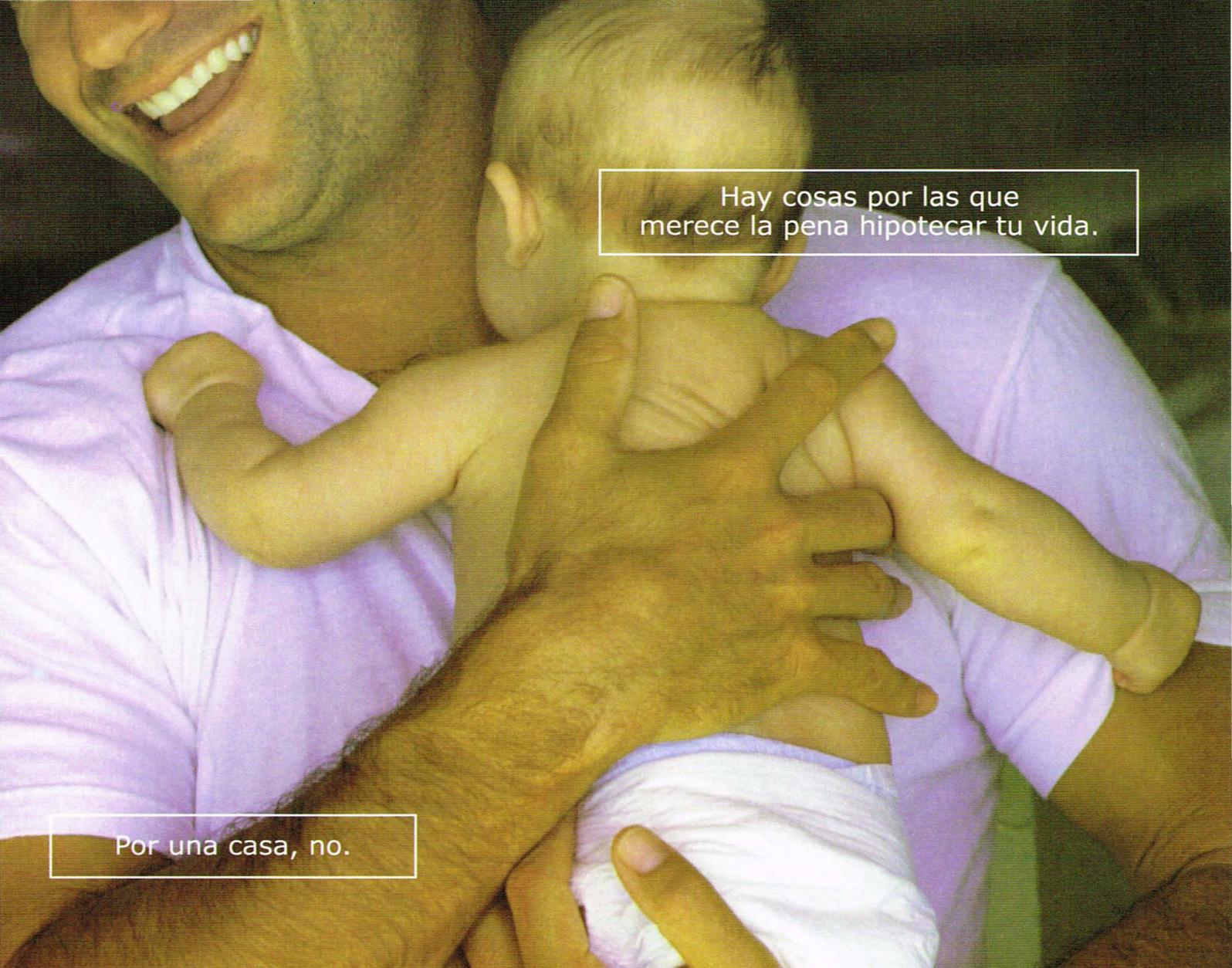
24. El teatro romano de Sagunto antes de su última restauración por Grassi y Portaceli.

25. Escena del Teatro romano de Sagunto.

26. Resolución del graderío del Teatro romano de Sagunto diferenciando claramente las fábricas.

27. Interior del Panteón, levantado por Agripa en el 27 a.c. y reconstruido por Adriano entre el 117 y el 125.

- 1 "En materia de monumentos antiguos, vale más consolidar que reparar, reparar que restaurar, restaurar que construir; en ningún caso, es preciso añadir ni suprimir" (traducción propia)
- 2 PANOFKY, E.: El significado en las artes visuales, Madrid, 1985, pág. 209.
- 3 La decoración interior, pese a las intervenciones de Alberti, mantiene una estética tardogótica, en la que destacan obras de Agostino di Duccio, Sigismondo Malatesta davanti a S. Sigismondo, de Piero della Francesca, y una crucifixión de Giotto.
- 4 RIVERA, J.: "Prólogo", en *De Re Aedificatoria*, de Leon Battista Alberti.
- 5 PANOFKY, o. cit., pág. 211.
- 6 La Venecia de la época y los pintores que la inmortalizaron pueden estudiarse en el catálogo de la exposición Canaletto. Una Venecia Imaginària, publicado por el Centre de Cultura Contemporània de Barcelona en 2001.
- 7 SUCCI, D. / DELNERI, A.: Canaletto. Una Venècia imaginària, Barcelona, 2001, págs. 61 y 261. Las edificaciones no corresponden con ningún modelo concreto, son más bien una síntesis de imágenes antiguas, una invención del artista con claros visos de verosimilitud. En todo caso, la rotonda recuerda claramente al Panteón.
- 8 Giuseppe Valadier(1762-1839), arquitecto y urbanista romano, fue autor de la Piazza del Popolo, en Roma. Sus teorías arquitectónicas las recogió en su obra *Architettura Pratica* (1829-1839)
- 9 El nombre de Coliseo (Colosseo) le fue aplicado por su vecindad a la estatua de bronce de Nerón conocida como Colosso di Nerone por su gran altura de 35 metros, o por sus colosales dimensiones para la época: 527 m de perímetro y 57 m de altura.
- 10 El grabado recogido pertenece a la magna obra *Delle magnificenze di Roma antica e moderna*, realizada por Giuseppe Vasi (1710-1782) entre 1747 y 1761. El título completo del grabado reproducido es *El Coliseo, el Arco de Constantino y la Meta Sudans, vistas desde las Termas de Trajano*.
- 11 Su notoriedad en el mundo de la restauración se produjo de la mano de Prosper Mérimée, entonces Inspector General de Monumentos, que a los 26 años le encargó la restauración de la iglesia de la Madeleine en la abadía de Vézelay.
- 12 VIOLLET-LE-DUC, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIème au XVIème siècles*. RESTAURATION, s.f., t. VIII, pág. 14 : «RESTAURATION, s.f. Le mot et la chose sont modernes. Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné». Traducción del francés propia.
- 13 En el francés original: On pourrait dire qu'il y a autant de danger à restaurer en reproduisant en fac-simile tout ce qu'on trouve dans un édifice, qu'en ayant la prétention de substituer à des formes postérieures celles qui devaient exister primitivement. («Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIème au XVIème siècles». RESTAURATION, s.f., t. VIII, pág. 14)
- 14 RUSKIN, J., "La lámpara de la memoria", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, V, Madrid, 1999, pág. 19.
- 15 RUSKIN, J., ob. cit., pág. 20.
- 16 MONEO, J. R., Y SOLÀ-MORALES, I., "Apuntes sobre Pugin, Ruskin y Viollet-le-Duc", E.T.S.A.B., 1975, pág. 30.
- 17 RUSKIN, J., ob. cit., pág. 13.
- 18 RUSKIN, J., ob. cit., pág. 20.
- 19 RUSKIN, J., *Stones of Venice*, vol. II, 1853, «[...] the traveller [...] can still stand upon the marble balcony in the soft summer air, and feel its smooth surface warm from the noontide as he leans on it in the twilight; he can still see the strong sweep of the unruined traceries drawn on the deep serenity of the starry sky, and watch the fantastic shadows of the clustered arches shorten in the moonlight on the chequered floor». Traducción del inglés propia. Párrafo transcrito en HOWARD, D.; «Civic and Religious Architecture in Gothic Venice», en ROMANELLI, G. (editor), *Venice: Art & Architecture*, Cologne, 1997, pág. 118.
- 20 MARTÍNEZ JUSTICIA, M. J., *Antología de textos sobre restauración*. Selección, traducción y estudio crítico, Universidad de Jaén, 1996, pág.16.
- 21 BOITO, C., *I restauri in architettura*, Cuadernos del Instituto Juan de Herrera, V, Madrid, 1999, pág. 30: «1º diferencia di stile fra il nuovo e il vecchio; 2º differenza di materiali da fabbrica; 3º soppressione di sagome o di ornati; 4º mostra dei vecchi pezzi rimossi, aperta accanto al monumento; 5º incisione in ciascun pezzo rinnovato della data del restauro o di un segno convenzionale; 6º epigrafe descrittiva incisa sul monumento; 7º descrizione e fotografie dei diversi periodi del lavoro, deposte nell'edificio o in luogo prossimo ad esso, oppure descrizione pubblicata per le stampe; 8º notorietà». Traducción del italiano propia.
- 22 RIVERA, J.: "Historia de la restauración. Orígenes y desarrollo", en V.V.A.A., *Teoría e historia de la restauración*, Universidad de Alcalá, Madrid, 1997.
- 23 MARTÍNEZ JUSTICIA, M. J., ob. cit., pág.19.
- 24 Se terminó en abril de 1912. Fue construido con medios de la época. Los cimientos y la estructura se construyeron en hormigón armado, pero fue revestido completamente con materiales similares a los del modelo original, basándose en una completa documentación, con fotografías, no solo cuadros y dibujos, de gran calidad técnica, dado que se empleaban placas de gran tamaño.
- 25 HAIKO, P., "La trilogie viennoise Wagner, Sitte, Loos" en DETHIER, J., y GUIHEUX, A. (Directores), *La ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*, París, 1994, pág. 131.
- 26 Otto Wagner resumió sus ideas arquitectónicas en las obras *Moderne Architektur*, de 1895, y en *Die Grostadt*, de 1911, en la que expone sus consideraciones teóricas sobre la arquitectura en "Viena como ejemplo de ordenación de una gran ciudad".
- 27 HAIKO, P., ob. cit., pág. 132.
- 28 RIEGL, A., *El culto moderno a los monumentos [Der moderne Denkmalkultus. Sein Wesen und seine Entstehung]*, Madrid, 1987.
- 29 RIEGL, A., ob. cit., pág. 32.
- 30 RIEGL, A., ob. cit., pág. 54.
- 31 D.O.C.O.D.O.M.O. es el acrónimo de "Documentation and Conservation of building, sites and neighbourhoods of the Modern Movement", organización con sede en Delft creada en 1990. La Fundación Mies van der Rohe de Barcelona coordina la sección ibérica, que incluye España y Portugal, a cargo de Celestino García Braña en este momento.
- 32 TORRES BALBÁS, L., «Los monumentos históricos y artísticos»: destrucción y conservación, legislación y organización de sus servicios y su inventario, VII Congreso Nacional de Arquitectos. Zaragoza, 30 Septiembre - 9 Octubre 1919. En *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, V, Madrid, 1999, pág. 35.
- 33 TORRES BALBÁS, J., ob. cit., pág. 45.
- 34 GUIHEUX, A., "L'architecte de l'Univers", en DETHIER, J., y GUIHEUX, A. (Directores), *La ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*. París, 1994. Traducción del francés propia.
- 35 "La Carta de Atenas". *Discurso limiar de Jean Giradoux*, Buenos Aires, 1957.
- 36 MARTÍNEZ JUSTICIA, M. J., ob. cit., pág. 21.
- 37 "La Carta de Atenas 1931", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1998, pág. 6.
- 38 "La Carta de Atenas 1931", ob. cit., pág. 6.
- 39 "La Carta de Atenas 1931", ob. cit., págs. 6 y 7.
- 40 Entre los miembros de la Comisión redactora estaba, por parte de España, J. Bassegoda Nonell.
- 41 "Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y de los Sitios", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1998, pág. 8.
- 42 "Carta Internacional...", ob. cit., pág. 9.
- 43 "Carta Internacional...", ob. cit., pág. 9.
- 44 "Carta del Restauro 1972", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1998, pág. 12.
- 45 "Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1998, pág. 32.
- 46 "Carta Europea...", ob. cit., pág. 33.
- 47 "Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1988, pág. 36.
- 48 "Carta Internacional para la conservación de las Ciudades Históricas", en *Cuadernos del Instituto Juan de Herrera*, II, Madrid, 1998, pág. 42.
- 49 MARTÍNEZ JUSTICIA, M. J., ob. cit., pág. 207.
- 50 FERNÁNDEZ-ALBA, A., "Patrimonio arquitectónico y proyecto de arquitectura", en *Astrágalo (Historia y Proyecto)*, nº 3, Septiembre de 1995, pág. XLV.
- 51 GRASSI, G. y PORTACELI, M., "Rehabilitación del Teatro romano de Sagunto", en *ON Diseño*, nº 147, pág. 68.
- 52 ALMAGRO, A., "Arde Sagunto", en *Arquitectura Viva*, nº 32, Septiembre-octubre 1993, pág. 66.
- 53 INSAUSTI, P. y LLOPIS, T., "Recuperar paisajes interiores: el caso del Teatro Romano de Sagunto", en *ON Diseño*, nº 147, pág. 76.
- 54 CAMPO BAEZA, A., "Jueces inicuos e igno-rantes: a propósito del Teatro Romano de



Hay cosas por las que
merece la pena hipotecar tu vida.

Por una casa, no.

HIPOTECA REMUNERADA

La primera hipoteca que le paga intereses en su cuenta corriente.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO

EURIBOR +
0,45*

2,90**
T.A.E.

CUENTA CORRIENTE

EURIBOR +
0,45*

A PARTIR DE 3.000 €.

1,92**
T.A.E.

PARA UN SALDO MEDIO
DE 9.015,18 €
CON DOMICILIACIÓN
DE NÓMINA Y 3 RECIBOS.

SIN COMISIÓN DE APERTURA

INFÓRMESE
901 123456
www.hipotecaremunerada.barclays.es

Y ahora Hipoteca Remunerada también
disponible en el Banco Zaragozano.

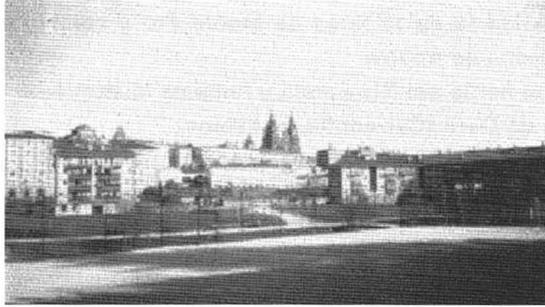
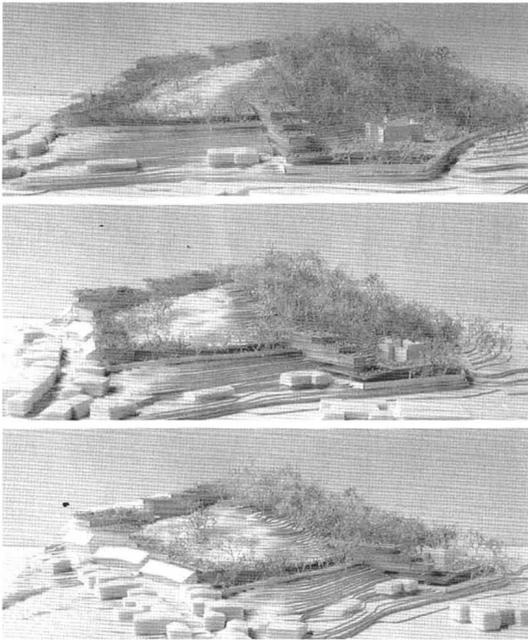
BARCLAYS
NO TODO ESTABA INVENTADO.

*EURIBOR A 1 AÑO PUBLICADO EN EL B.O.E. + 0.45 SIN REDONDEO. REVISIÓN ANUAL. **T.A.E SEGÚN EURIBOR PUBLICADO EL 22.12.03 (2,410).
EL PRÉSTAMO CARECE DE COMISIÓN DE APERTURA Y CANCELACIÓN PARCIAL.

**ANTEPROYECTO:
RESIDENCIAL COMUNITARIO
PROPIEDAD:
LAYETANA SANTIAGO, S.L.
SITUACIÓN:
FINCA DO ESPÍÑO – SANTIAGO DE COMPOSTELA**

Por: Ajn Ateliers Jean Nouvel y Luar do Sarela, S.L.





MEMORIA

1.1.- OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente trabajo realizado por el Taller de Jean Nouvel es la definición a nivel de detalle de las características de la edificación que se proyecta realizar en la parcela de titularidad privada, de la finca del Espiño, de conformidad con las directrices señaladas en el "convenio de Actuación Urbanística en la finca do Espiño" que son las siguientes:

- 1) Superficie máxima construida sobre rasante, en la parcela de titularidad privada para los usos permitidos será de 8.364 m² (no contabilizando la superficie correspondiente a circulaciones interiores).
- 2) Altura máxima de la edificación sobre rasante del terreno, bajo y dos plantas (9 m., de altura).
- 3) Ocupación máxima de la edificación 70% de la parcela.
- 4) La edificación deberá situarse en la zona perimetral de la finca.
- 5) Los usos autorizados son los siguientes: asistencial, sanitario, socio-cultural, hotelero y residencial comunitario de titularidad privada.

De conformidad con los usos autorizados se proyecta realizar una residencia de apartamentos para personas mayores con servicios comunes, que se señalarán más adelante, uso que se puede integrar plenamente dentro del contemplado en las ordenanzas del Plan General como RESIDENCIAL COMUNITARIO.

1.2.- SITUACIÓN DE LA PARCELA

La parcela sobre la que se realiza el presente anteproyecto está situada en el barrio del Carmen de Abaixo de Santiago de Compostela con acceso rodado a través de la Rúa del Carmen de Abaixo al Oeste y desde el camino de Fonte do Ouro al Este. Por la zona Norte el acceso a la parcela se realiza desde el camino existente que une Casas Novas con la Rúa de Carmen de Abaixo.

La parcela del Espiño está situado en un entorno de gran riqueza paisajística al borde del Río Sarela que discurre al Sur de la finca. Desde el entorno de la calle Galeras, el conjunto de la masa de arbolado de la finca, en la ladera del Monte Pío tiene una gran presencia en el paisaje. Desde la plataforma situada en las proximida-

sc+a

des del palacete existente y desde la zona Oeste de la finca del Espiño se puede observar al Este la presencia de la ciudad barroca presidida por las torres de la catedral como elemento más destacado.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

1.3.1.- ÁMBITO Y SUPERFICIE

La finca del Espiño tiene una forma irregular rodeada en casi toda su perímetro de un potente muro de piedra. Los límites de la finca son los siguientes:

NORTE: Parque urbano 14.1a de la finca de Monte Pío y camino que une Casas Novas con la Rúa de Carmen de Abaixo.

SUR: Camino situado al borde del Río Sarela y finca de la Vaquería.

ESTE: Camino a Fonte do Ouro (Corredoira do Espiño).

OESTE: Rúa de Carme de Abaixo.

La superficie de la finca según reciente medición es de 25.630m².

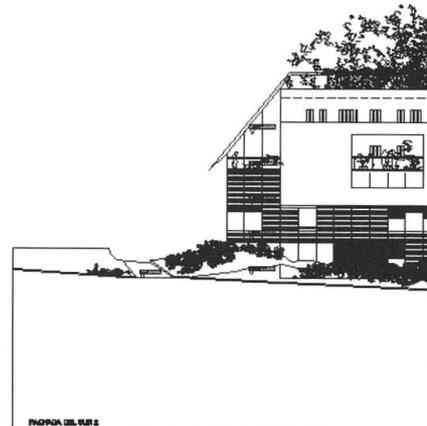
1.3.2.- TOPOGRAFÍA Y ORIENTACIÓN

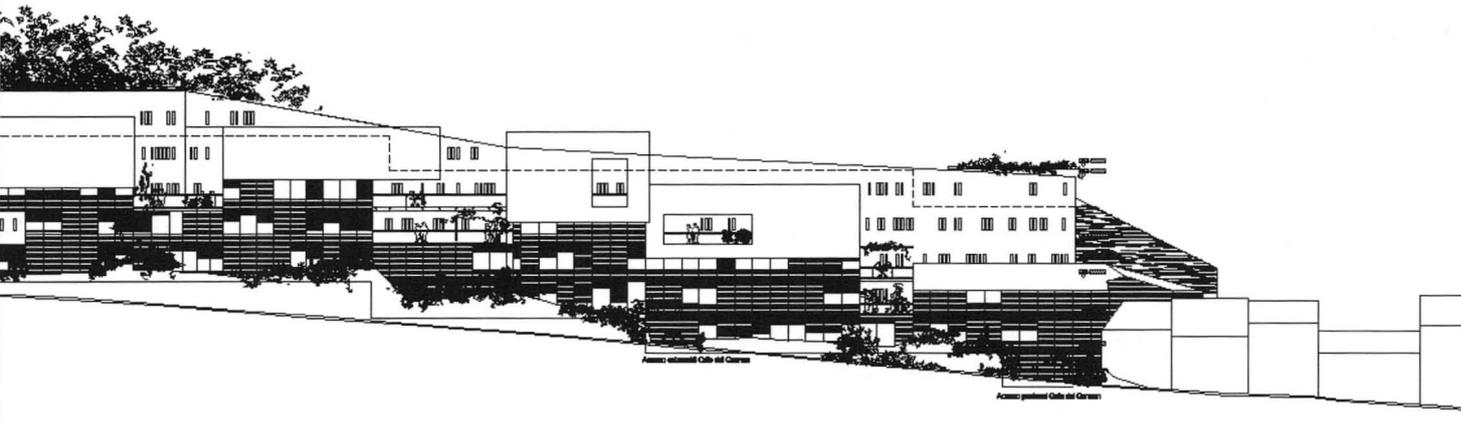
El ámbito de la Finca del Espiño está situado en las estribaciones de la colina del Monte Pío. Por ello presenta una variada topografía, descendente en sentido Norte-Sur hacia la Rúa de Carme de Abaixo y de Oeste-Este hacia la Corredoira del Espiño. Destaca en un conjunto la primera plataforma existente sobre la cota + 229. Desde este punto la topografía tiene una fuerte pendiente hacia el Oeste en el ámbito ocupado por la importante masa de arbolado alcanzando la cota + 253 en su punto más alto.

El punto más alto de la finca se sitúa en el extremo Norte, por lo cual la orientación dominante de la finca es hacia el Sur hasta alcanzar el Río Sarela en el punto más bajo.

1.3.3.- VEGETACIÓN

Destaca en el conjunto de la finca la importante masa de arbolado que ocupa la





mitad Norte, formada por robles, existiendo numerosos acebos en su interior.

En la parte baja de la finca existe un conjunto de camelios centenarios de gran interés, al borde de la Corredoira del Espiño, así como otras especies de interés que deben conservarse, entre ellas una Araucaria, palmeras, sauces, laurel, cipreses, algarrobos, etc.

En la zona SO de la finca del Espiño, entre la antigua línea de alta tensión (hoy desmontada) y la Rúa de Carme de Abaixo no existe vegetación alguna, zona sobre la que se situará la edificación proyectada perimetral.

2.- LA SOLUCION PROYECTADA

2.1- RESIDENCIAL COMUNITARIO

El edificio proyectado propone un conjunto de viviendas de propiedad con zonas comunes destinadas principalmente a la gente mayor. Este tipo de intervención se incorpora al tejido urbano existente y ofrece distintas tipologías de pequeños apartamentos perfectamente adaptados a las necesidades de este colectivo, tanto del punto de vista funcional, sanitario como de seguridad. Los servicios comunes, financiados con los gastos de comunidad de los propietarios, constan de distintas actividades como por ejemplo el restaurante (abierto al público), la capilla, la enfermería o la lavandería.

Se concibe el conjunto como una unidad autosuficiente perfectamente vigilada, con una sola entrada controlada por la recepción, y un control por cámaras de vídeo para los otros accesos y zonas vulnerables. El edificio preve una alta calidad de vida para sus habitantes, proponiendo un parking por apartamento, trasteros, todos los recursos de seguridad en las zonas comunes y una plantilla de personal a la disposición de los propietarios (tales como asistencia médica, atención personalizada, seguridad y vigilancia, mantenimiento y limpieza, lavandería y cocina).

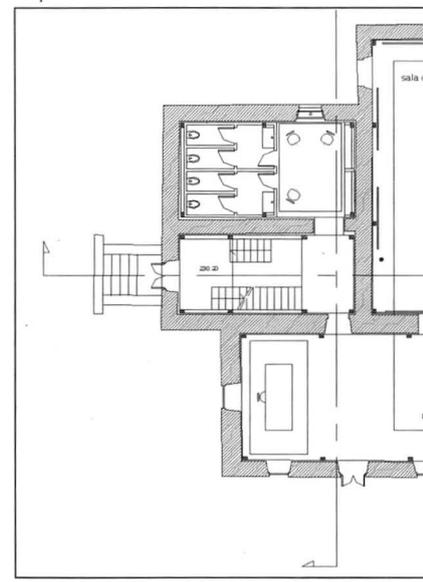
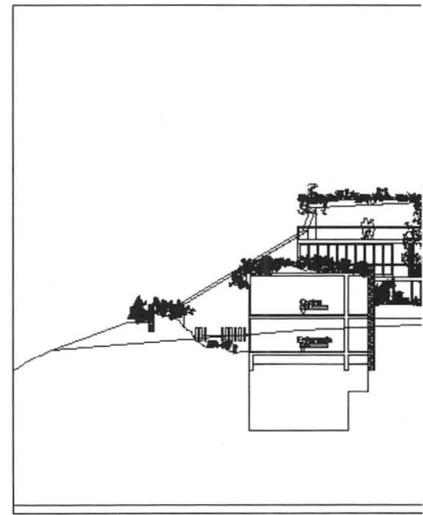
Este programa se distribuye a lo largo de un edificio lineal que recorre el perímetro sur de la finca de la siguiente forma :

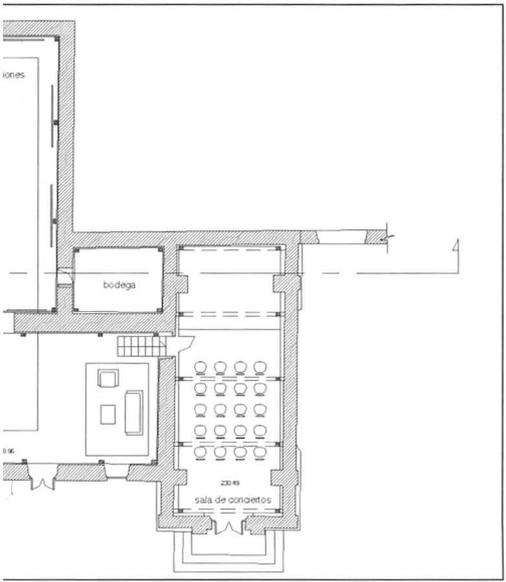
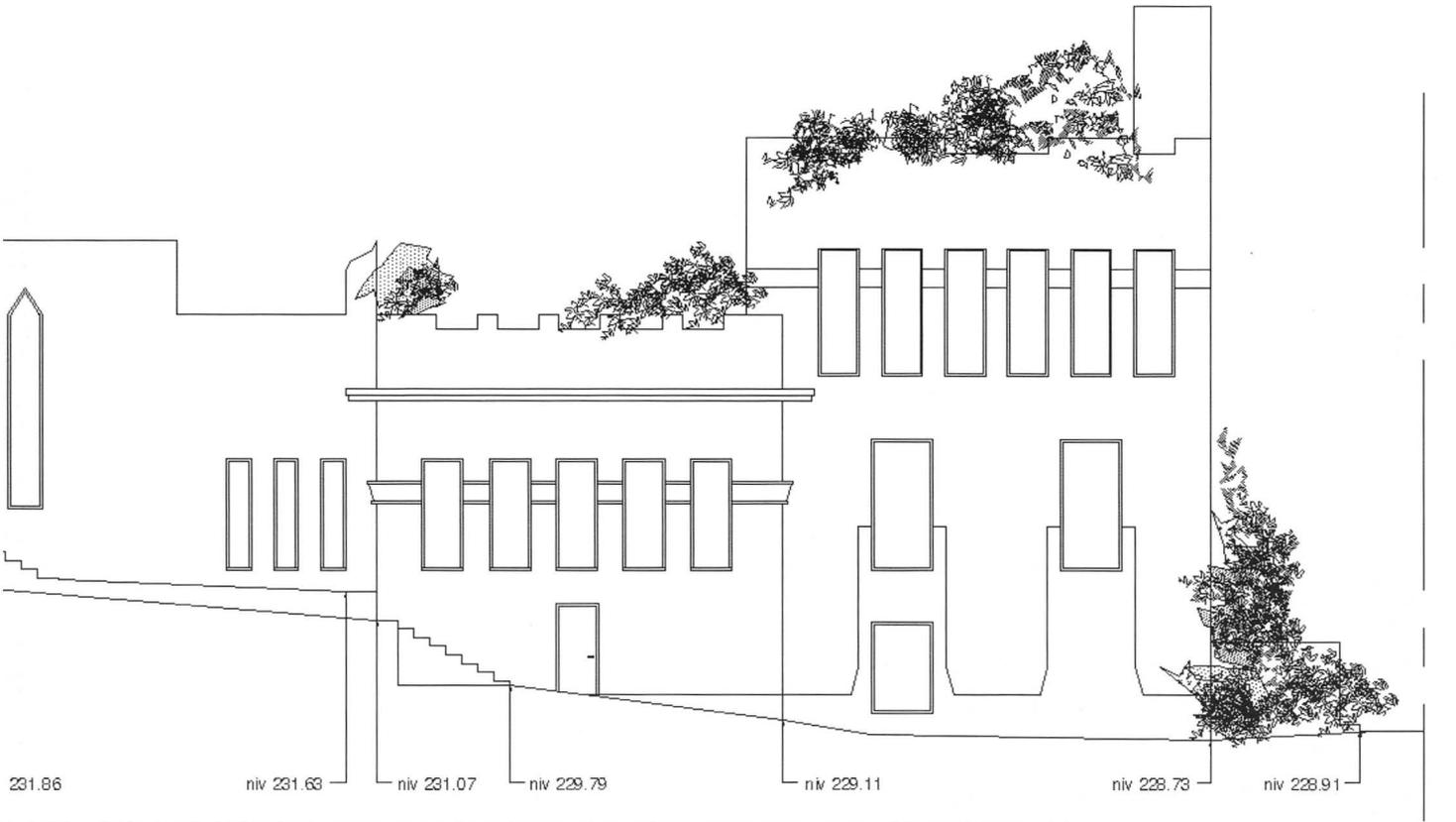
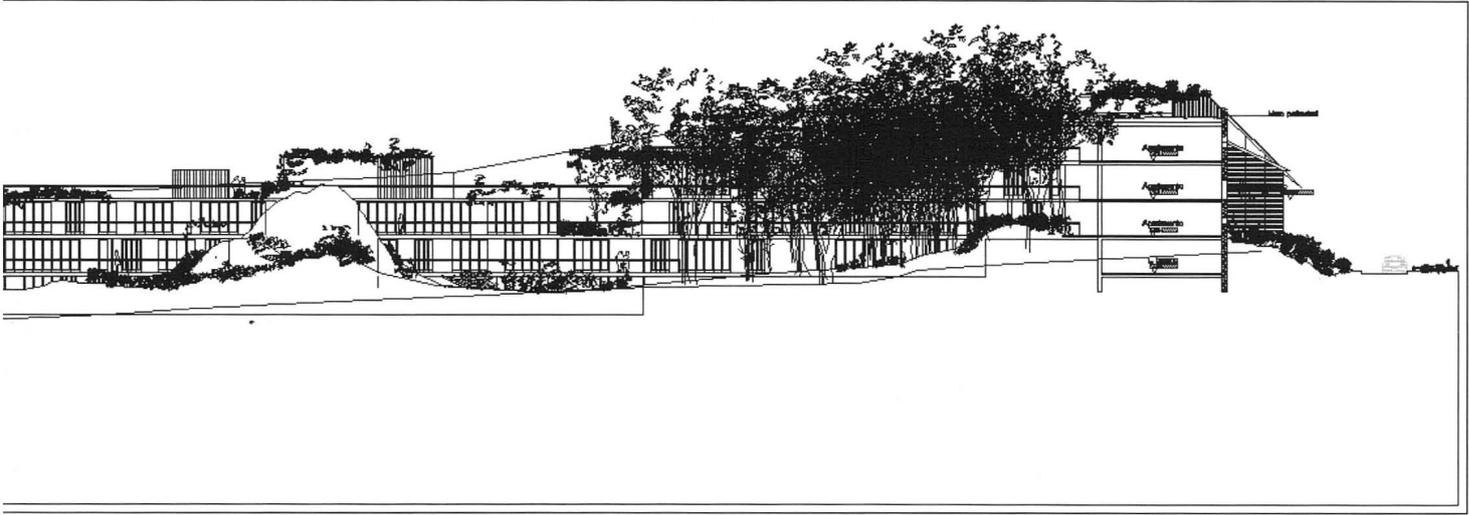
Siempre sirviéndose del antiguo muro de piedra perimetral, aparece una barra de apartamentos paralela a la Corredoira Do Espiño, abriéndose al este y ofreciendo vistas sobre el antiguo centro de la ciudad.

Formando un quiebro de casi 90 grados respecto la parte descrita se distribuye una zona lineal de servicios comunes siguiendo un eje perpendicular a la Rúa Do Carmen De Abaixo.

Más adelante el serpenteo del edificio recorre el perfil de la Rúa Do Carmen De Abaixo, estableciéndose en los dos lados del muro y albergando el acceso principal al centro residencial comunitario y al parking. La parte de edificio concentrado en el exterior del muro ofrece una composición fragmentada más próxima a la escala urbana del tejido histórico. Por el contrario, en el interior el proyecto propone una continuación de la trama que rige toda la construcción, ofreciendo distintos acontecimientos que diversifican su continuidad (una pequeña colina que une el edificio con la topografía del parque, pasarelas que acercan los apartamentos al jardín, o un bosquecillo que se establece en el quiebro sud-oeste). Al llegar a la nueva calle que lleva a lo alto de la colina Casas Novas, el proyecto se adapta al límite de la Finca Do Espiño siguiendo un eje perpendicular a la Rúa Do Carmen De Abaixo, continuando su ascensión por la ladera de la colina y albergando el resto de los apartamentos del centro residencial comunitario.

A lo largo de esta intervención perimetral, el edificio se adapta a la topografía existente en sección, lo cual, junto al trabajo paisagístico llevado a cabo en el jardín, permite el camuflaje de éste dentro del parque y así mismo la minimización del impacto de la nueva construcción en su entorno natural y urbanístico.





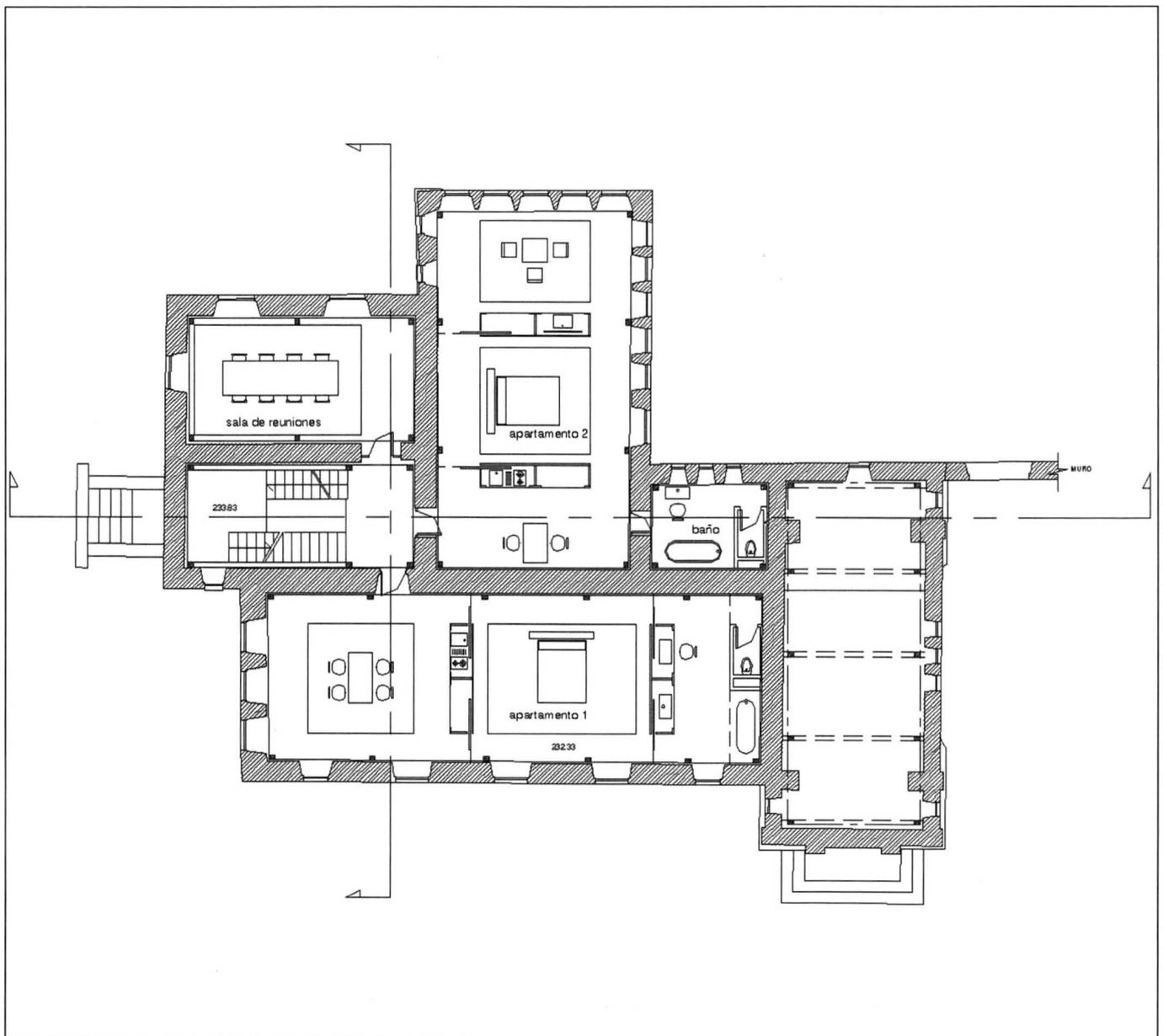
2.2- REHABILITACION PALACETE

La actuación llevada a cabo en el palacete pretende recuperar este edificio histórico en ruinas y dotarlo de un programa de usos dotacionales socio-culturales de Titularidad Municipal. En todo momento se procura mantener intacta la estructura y la fisiología de la construcción histórica. Por esta misma razón las intervenciones intentan ocultarse dentro del perfil del palacete y utilizan materiales ligeros como las estructuras metálicas y el cristal.

La solución proyectada propone una entrada principal por la fachada sur, que en el espacio del torreón distribuye mediante dos escaleras el acceso a distintos niveles, uno público medio nivel hacia abajo, y el otro privado o propio del funcionamiento y dirección del castillo en la parte superior.

La planta baja reúne el programa público y abierto a los visitantes presentando un vestíbulo-recepción, servicios, una sala de exposiciones y una sala de conciertos a triple altura con acceso independiente desde el exterior.

En histórica el primer piso, privilegiado por grandes ventanales, se propone un programa consistente en dos apartamentos completos destinados a invitados del ayuntamiento o artistas ligados a éste durante estancias temporales. Por otro lado se pro-



yecta una sala de reuniones dentro del torreón, para encuentros oficiales.

En el segundo nivel, el programa se resume a un despacho - estar en el interior de la torre dirigido al reponsable del palacete, y una gran terraza abierta al parque que permite obtener magníficas vistas al jardín público y al centro histórico de Santiago de Compostelá.

El aspecto exterior del castillo se mantiene absolutamente intacto. Las fachadas se conservan en su totalidad y se rehabilitan los puntos críticos más perjudicados, en un intento de conservar al máximo la naturaleza de la construcción, a la vez que se asegura la seguridad y habitabilidad del conjunto.

En este mismo sentido, se propone mantener o recuperar la imagen del pazo con su propia vegetación de enredaderas que recubren las fachadas. Se pretende de esta forma conservar la imagen actual y su encanto de antiguo palacete en ruinas integrado perfectamente al conjunto del parque.

2.3- DESCRIPCION DE LA EDIFICACION PROYECTADA

La intervención consiste en un edificio lineal que se acopla al muro perimetral de fortificación del conjunto de la Finca Do Espiño. La irregularidad de la topografía, debida a su ubicación el Monte Pío, obligan a la adaptación en sección de la implantación a lo largo de su recorrido perimetral. Con el mismo objetivo se ha intentado trabajar el paisaje alrededor del nuevo edificio procurando su máxima integración en el entorno.

El edificio se compone básicamente de cuatro zonas, identificables por su disposición arquitectónica. Una barra de apartamentos cercana al palacete, el círculo con los servicios comunes que se extiende perpendicularmente a ésta y la une con la entrada principal, el resto de apartamentos arcadias paralelos a la Rúa Do Carmen De

Abaixo, y los apartamentos más independientes paralelos a la calle de nueva urbanización. Encontramos distintas tipologías de viviendas:

- T1 de una habitación
- T-A disposición rectangular
- T2 dos habitaciones
- T-B disposición estrecha y alargada
- T3 tres habitaciones
- T-IN apartamentos independientes

El primer nivel PS3 se establece en la cota 226.3, dando lugar a la entrada principal peatonal del edificio, que alberga la recepción y el control de seguridad constantemente vigilado requerido por el sistema arcadias. Este punto de acceso se encuentra en la esquina más septentrional del edificio y en su contacto con la Rúa Do Carmen De Abaixo. Pasada la recepción, encontramos un núcleo de comunicaciones vertical, que nos permitirá acceder consecutivamente a los pisos PS1 y P00 donde encontramos las zonas comunes y se enlazan las dos cuerpos de viviendas. En el mismo nivel encontramos los primeros apartamentos (de P a T de la trama). Se sitúan al Este de la intervención, desarrollándose perpendicularmente al Río Sarela, y buscando vistas en dirección al palacete y al parque. Contamos con tres apartamentos dos T1-A y un T2-A.

En el segundo nivel PS2, situado en la cota 229.3, se repite la misma distribución con tres apartamentos un T1-A y un dos T2-A para la barra cercana al palacete. En el volumen paralelo a la Rúa Do Carmen De Abaixo hay un primer nivel de parking dotado de 48 plazas. El acceso de los vehículos se hace en este mismo nivel por el punto 6 de la trama; y da lugar a una rampa accesible a vehículos que conecta con el piso superior. Al otro lado del pasillo tangente al muro de piedra disponemos dos apartamentos (T1-B y T2-B) hasta la trama 5.

En el piso superior, el nivel PS1 a cota 232.3, se repite parte de la des-

cripción anterior: parking albergando 46 plazas, locales técnicos, y 5 apartamentos (tres T1-B y un T2-B) que se extienden de la trama 1-12 adaptándose al pendiente natural del terreno. También en este nivel encontramos por primera vez la barra que acoge las zonas comunes y que conecta la parte de apartamentos descrita con los apartamentos situados al Este, cerca del castillo. Estos servicios comunes comprendidos entre A-I constan de gimnasio, enfermería, lavandería y sus correspondientes locales técnicos. En la barra este, se distribuyen tres viviendas dos T1-A y una T2-A.

La planta P00 se encuentra a la cota 235.3 y en ella se concentran siguiendo el esquema de PS1, apartamentos y zonas comunes del centro residencial comunitario. El círculo, enterrado y escondido en su parte superior por la topografía del parque, alberga cocina, restaurante, salón, biblioteca, capilla y salones de juego. Todos estos espacios comunes entre A-O, están en contacto con el exterior por el lado sur, dando a una gran terraza delantera o gozando de una iluminación zenital mediante un cráter perforado en la ladera de montaña que cubre la cubierta del círculo. En referencia a la barra de viviendas próxima al pazo, su longitud se limita a la trama S-BZ, albergando tres apartamentos T1-A y presentando en la esquina T un pequeño acceso secundario.

La barra paralela a la Rúa Do Carmen De Abaixo, presenta dos tipos de vivienda a cada lado del muro, así como 24 trasteros. Entre los apartamentos que dan fachada a la calle contamos con cinco T1-B y un T2-B. En cambio, en los que tienen vistas al parque se distinguen siete T1-A y un T2-A, precisando que una vivienda de cada una de estas tipologías, se sitúan fuera de la alineación debajo la colina que vendrá a sobreponerse al edificio.

En el piso P01 situado a la cota 238.3, se vuelve al esquema inicial de dos zonas de apartamentos indepen-

dientes. La barra cercana al palacete, es en este nivel (el último) de longitud limitada entre T-BZ y contiene tres T1-A.

El volumen occidental de la intervención ofrece cuatro apartamentos T1-B y un T2-B, situados en la trama 6-8 y 10-17. En este nivel aparecen las cubiertas inclinadas correspondientes a este tipo en su última planta. Del otro lado del pasillo se proyecta la distribución de once nuevos apartamentos, seis T1-A y cinco T2-A, con la misma distribución que en el piso anterior pero proponiendo pequeños balcones y pérgolas para aumentar su diversidad y el bienestar de los habitantes.

El nivel P02 ofrece un solo cuerpo que serpentea empezando a subir por la calle de nueva urbanización perpendicular a la Rúa Do Carmen De Abaixo y continuando la estructura tramada hasta 22. El volumen cercano al pazo desaparece mostrando a este nivel su cubierta ajardinada de geometría quebrada, así mismo percibimos los techos de algunas casas al exterior del muro, así como las pérgolas de remate de cubierta de la parte interior de 1-3. En la barra oeste encontramos cinco viviendas (cuatro T1-B y un T2-B) y 13 de disposición rectangular (10 T1-A y 3 T2-A). Se intensifican en estas últimas las variaciones introduciendo patios entre las viviendas, terrazas exteriores y pasarelas de conexión entre algunos apartamentos y el jardín adyacente al parque.

Esta planta debe su morfología a su condición de esquina de enlace entre los dos importantes volúmenes perpendiculares del proyecto: arcadas y apartamentos más independientes. El nivel P03 (cota 244.3) consta de tres T1-A y tres T2-A, todos ellos de disposición rectangular y abriendo vistas al interior de la finca, en concreto sobre el bosquecillo propuesto en el ángulo interior cercano al parque. También hay dos ejemplares de T2-B, así como los primeros apartamentos independientes 1T2-IN y 1 T1-IN. Entre 25 y 30

aparece un nuevo parking, con entrada desde la calle de nueva urbanización y dotado de 26 plazas para todas las viviendas independientes.

El nivel P04, establecido a cota 247.3, se desarrolla en el tramo comprendido entre 15 y 30; si bien la cubierta hasta 10, ofrece terrazas privadas y pérgolas.

Hasta 22, tenemos tres viviendas (2T1-A y 1 T2-A); y de este hasta 30 empieza otra forma de acceso a la viviendas, dotándolas así de mayor independencia, contando en esta parte con tres viviendas dos T2-IN , una T3-IN y 1T1-IN.

Desde este nivel y en el plano de la cubierta del edificio se puede apreciar la topografía de la colina que naciendo del terreno natural se sobrepone al edificio, y en cuyo interior se albergan 5 apartamentos en total.

A cota 250.3 se halla el nivel P05. Podríamos diferenciar en él dos zonas distintas: una zona con apartamentos comunicados por los núcleos verticales (5 T2-IN y unT3-IN) y otra desde la ref 31 con viviendas tipo "casas" en duplex con accesos individuales desde la calle (3T2-in y un T1in).

La última planta P06, situada a cota 253.3, acoge cuatro apartamentos independientes, un T1-IN, dos T2-IN y un T3-IN, todos ellos adyacentes a los núcleos de comunicación. Por las casas duplex se proponen terrazas camufladas dentro la vegetación y religadas a los apartamentos mediante pasarelas; así como otros montículos del paisaje que se confunden o sobreponen al edificio. Esta barra adyacente al muro (trama 29-35) termina antes de la esquina de la finca para poder conservar un grupo de árboles entre la finca do espiño y la residencia del presidente de la Xunta.

2.4- CRITERIOS DE DISEÑO

La concepción arquitectónica del proyecto está fundamentalmente basada en la voluntad de construir o

reconstruir el muro perimetral fortificado que delimita el contorno de la Finca Do Espiño.

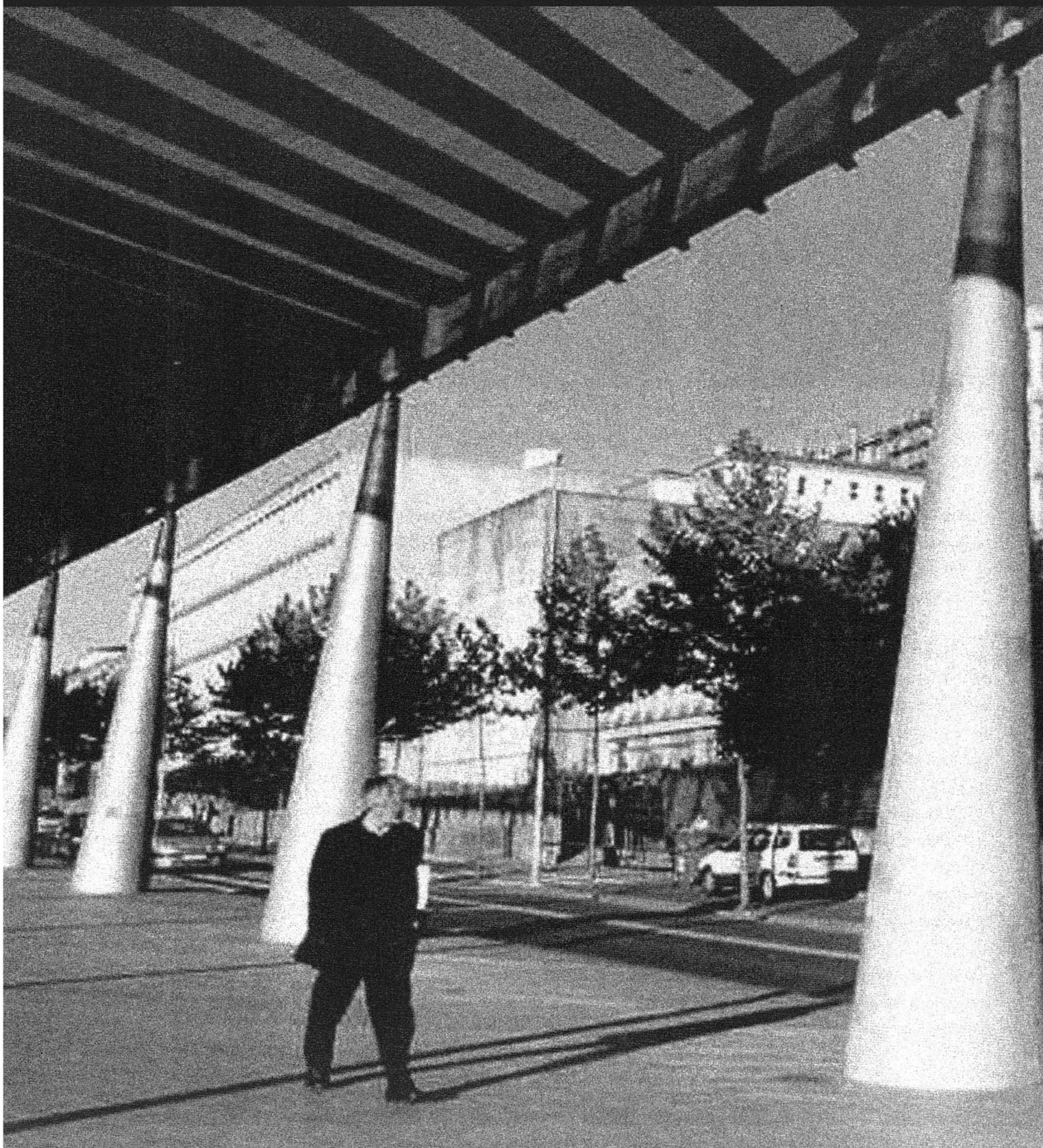
Integrarse al antiguo muro de piedra es un argumento principal. El edificio residencial comunitario sigue su perfil en planta y en altura, a veces se camufla en él, otras se esconde detrás de éste, se convierte en su grosor o lo utiliza para la organización interna del conjunto. Estos alternativos acontecimientos permiten leer siempre la textura pétreo del recinto, logrando de esta forma impedir la lectura del conjunto de la intervención y potenciando su total integración en el entorno natural.

La voluntad de fragmentación en la percepción del conjunto lleva a una intervención paisagística y territorial determinada por el trabajo de la ausencia. Por un lado, esta permite una sucesión de acontecimientos que interactúan con el edificio aportando diversidad a sus viviendas. Es el caso de la colina que asciende hasta sobreponerse a la construcción, el bosquecillo en el ángulo oeste, las terrazas y pasarelas entre los árboles, las cubiertas ajardinadas, pérgolas, patios, balcones... Por otro lado, estas interrelaciones disimulan la intervención y maximizan la preservación de los valores naturales y ambientales propios a la Finca Do Espiño.

También a nivel urbanístico se pretende disminuir el impacto del proyecto mediante un esfuerzo en la selección de los materiales. Se recupera la piedra local (o algún elemento parecido que se integre bien en el contexto) predominante en la imagen muraria del conjunto, se utiliza la madera en los elementos ligeros, y con el vidrio y la vegetación se asegura la transparencia y ligereza del conjunto. Por otro lado, existe una búsqueda constante de la escala urbana preexistente, es el caso de la fachada a la Rúa Do Carmen De Abaixo, donde la secuencia de fragmentos de pequeño tamaño y las cubiertas inclinadas porosas recuerdan la dimensión y la morfología del tejido urbano circundante.

DÍA MUNDIAL DA ARQUITECTURA.

Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.





(Texto leído na celebración deste día en Santiago de Compostela, o 6 de Outubro de 2003).

Este ano, ó igual que en anos anteriores, O Día mundial da arquitectura, celébrase baixo un lema que é común para tódolas delegacións do Colexio de Arquitectos en España. O lema elixido nesta ocasión auspíciase baixo a frase “FESTEXANDO A CIDADE”.

Dende a comisión de cultura fixemos nosas as verbas “festexar” e “cidade”, entendendo que debiamos conxugar o sentido de pluralidade e globalidade que posúe a verba cidade, coa verba festexar, que atende xa máis a unha experiencia persoal, ó xeito en que cada un de nós interpreta positivamente o entorno e a escenografía da súa propia vida cotián.

Tamén coidámonos moito de ver onde deixar pousar os nosos ollos, de participar con ledicia dunha obra que dende a arte da arquitectura, xa forme parte de esa “memoria colectiva”, de ese acontecer diario, da suma de recordos, pensamentos, esforzos, e anécdotas persoais que van conformando a nosa realidade, a nosa cultura feita forma, feita cidade.

O edificio no que agora nos atopamos, a Escola de Maxisterio, foi a obra elixida este ano para albergar este acto conmemorativo do Día Mundial da Arquitectura. Entendemos que é un edificio que axudou a facer cidade e que os seus valores archi-

tectónicos merecen despolvarse e ser sacados á luz nesta oportunidade que hoxe se nos presenta.

Comentaremos primeiro uns pequenos apuntes biográficos do seu autor, o arquitecto **Fernando Moreno Barberá**, que nos axuden a situar o edificio no seu correcto contexto e a comprender mellor os valores dunha obra que consideramos que, por chegar ós nosos días, merece ser valorada tamén como actual, útil, contemporánea, e que ademáis permítenos volver hacia atrás no tempo, para retomar o camiño e seguir de novo cara adiante.

Fernando Moreno Barberá, naceu en Ceuta no ano 1913. Foi fillo de pai militar destinado nesa cidade, e a súa nai era de orixe valenciana. Obtivo o título de arquitecto no ano 1940 na Escola de Arquitectura de Madrid, e ata o ano 1943 ampliou a súa formación nas cidades alemáns de Berlín e Stuttgart, onde traballou no estudio de Paul Bonatz (que foi un dos vintasete (27) arquitectos do réxime de A. Hitler xunto con Adolf Speer , e foi autor, por exemplo, da estación de ferrocarril de Stuttgart).

Entre as **obras máis significativas** de Moreno Barberá destacan:

- + O Centro de Investigacións Calvo Sotelo, en Madrid, do ano 1945.
- + A Facultade de Dereito, en Valencia, do ano 1956.
- + A Escola de Maestría Industrial, en Monforte de Lemos, do ano 1959.
- + A Facultade de Ciencias, en Madrid, do ano 1964, e moitas outras obras de carácter institucional e relacionadas co mundo do ensino.

En Santiago de Compostela, ademáis da Escola de Maxisterio,

Barberá colaboró con Julio Cano Lasso na rehabilitación do Hostal dos Reis Católicos, e fixo o actual I.E.S. Monte do Conxo.

A Escola de Maxisterio de Santiago, pertence xa á derradeira etapa da súa obra, obra que coincide coa introducción tardía en España dunha arquitectura moderna que estaba inspirada, naqueles momentos, nas obras de Mies Van der Rohe e Le Corbusier, e que axiña veríase afogada pola imposición dun pretendido "estilo nacional".

Moreno Barberá aposta por unha decidida postura a favor do "carácter internacional da arquitectura", e deste xeito identifícase co funcionalismo de gran "rigor técnico e constructivo", e coa abstracción formal, coma compoñentes dos seus edificios.

Nesta obra de finais da década dos sesenta (1968-1971), Barberá decántase por seguir experimentando coas posibilidades dos postulados modernos, é dicir, da racionalidade, do lugar, da técnica en pro da arquitectura, do control climático mediante ventilacións cruzadas a través de patios, en definitiva, usando coma argumentos temas que, de novo hoxe en día, son de moi fértil utilidade e actualidade, coma por exemplo o concepto de sustentabilidade, ou o de seriación e prefabricación. Trátase pois, dun proxecto emblemático, que corresponde cos obxetivos marcados neste período.

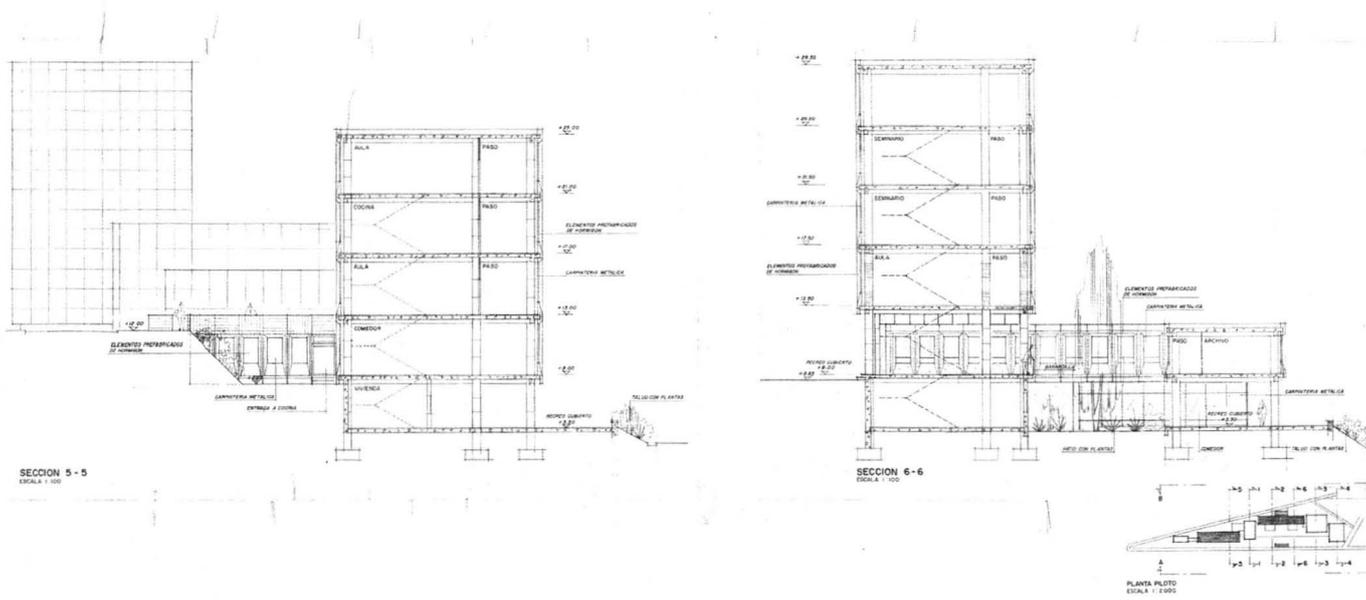
O programa requerido incluía a construción, ademáis dunha Escola de Maxisterio, de Grupos Escolares de Prácticas e dunha Residencia para Estudiantes.

Moreno Barberá optou por unha distribución volumétrica destes usos, articulando as distintas pezas principais, mediante volúmenes que conteñen o resto do programa requerido e que son de menor extensión, tales como as Escolas Unitarias, ou o Salón de Actos e o Ximnasio, todos eles articulados mediante espazos abertos e con xardíns.

A disposición da volumetría resolve ademáis, de xeito moi acertado, tanto o desnivel de 12 metros entre as rúas Xazmíns e Xoán XXIII, como a complexa xeometría triangular da parcela ná súa planta. Coa aparente disgregación dos volúmenes ó longo dos 260 metros da parcela, o arquitecto logra unha moi boa integración coa escala humana do entorno e enriquece o espazo interior do edificio mediante a aparición de espazos diáfanos de relación, de amplias escaleiras que absorben os desniveis e que se converten en lugares de oportunidade, en lugares para a conversación tranquila e a comunicación de afectos.

A unidade do conxunto, lógrase mediante o emprego dos xa familiares paneis prefabricados de formigón, tinguidos de cor rosada, que formalizan tanto as partes cegas das fachadas coma os ocos de iluminación natural do edificio, inspirados en solucións xa empregadas por arquitectos coma o finlandés Alvar Aalto, que garantizan o bo funcionamento do espazo interior. Deste xeito, unha alongada cor rosada segue a construír o rostro de Compostela e de novo, sen deixarnos indiferentes, a boa Arquitectura fai tamén boa a verba hebrea "effektá", "ábrete" é dicir, Deixémonos emocionar!



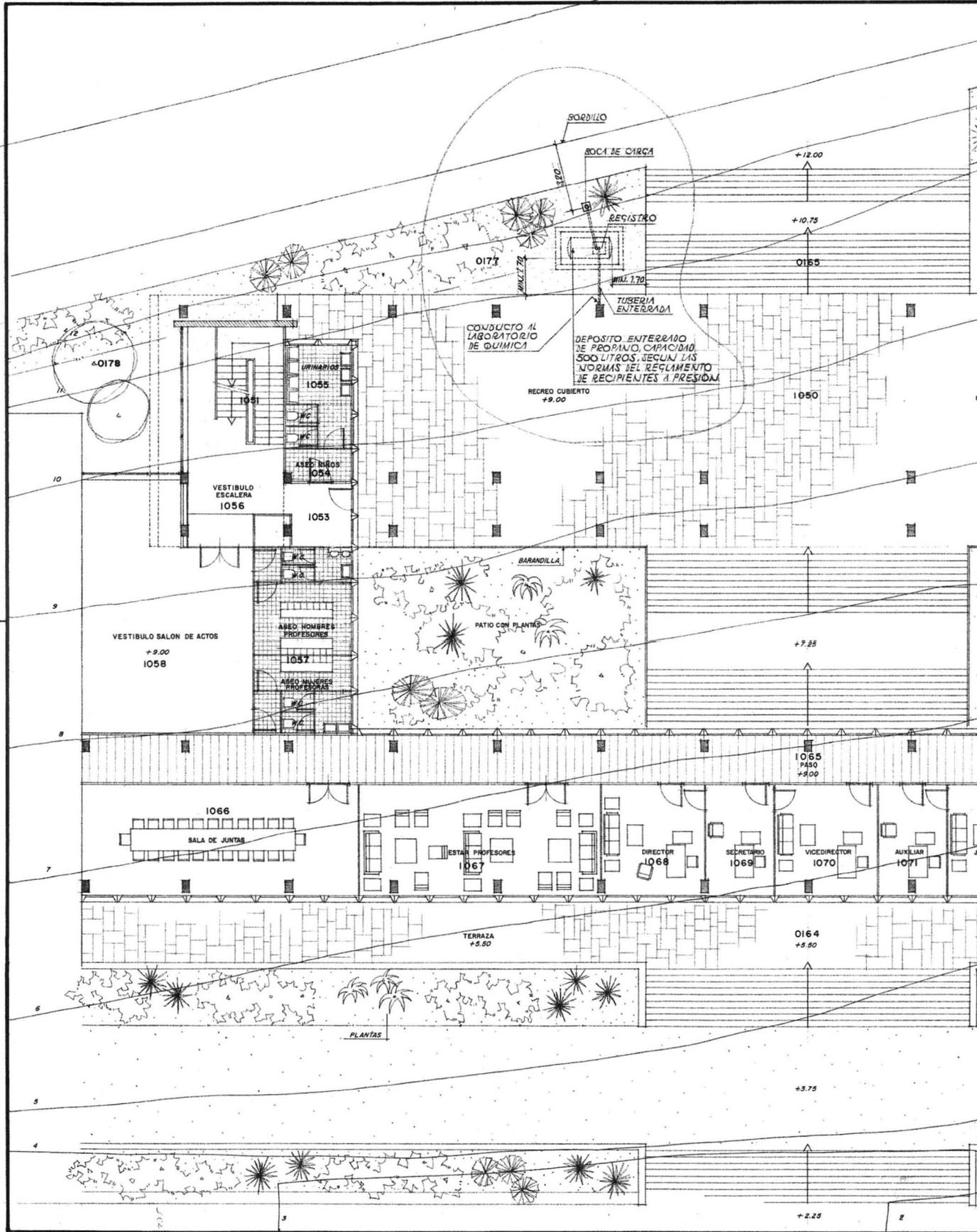


A Comisión de Cultura desexa agradecer ó Colexio de Arquitectos de Valencia a axuda prestada na procura de información sobre Fernando Moreno Barberá e a Escola de Maxisterio, e especialmente ó arquitecto Malék Murad Mateu, que foi quen seleccionou a documentación.

Igualmente desexamos informar que a Comisión de Cultura do Colexio de Valencia está preparando unha publicación co título "Modernidad y abstracción en la Obra del arquitecto Fernando Moreno Barberá", do cal é autor o arquitecto Juan Blatz Pizarro, e a súa coordinación e inventario correrá a cargo do mencionado Malek Murad. Paralelamente estase a preparar unha exposición sobre Moreno Barberá que contará coa colaboración do ministerio de Fomento, así coma dos Colexios de Arquitectos dos territorios nos que se atopan os edificios de Barberá.

A Delegación de Santiago está en conversas para participar na mesma, polo que esperamos poder invitarvos a visitala ó longo do vindeiro ano.

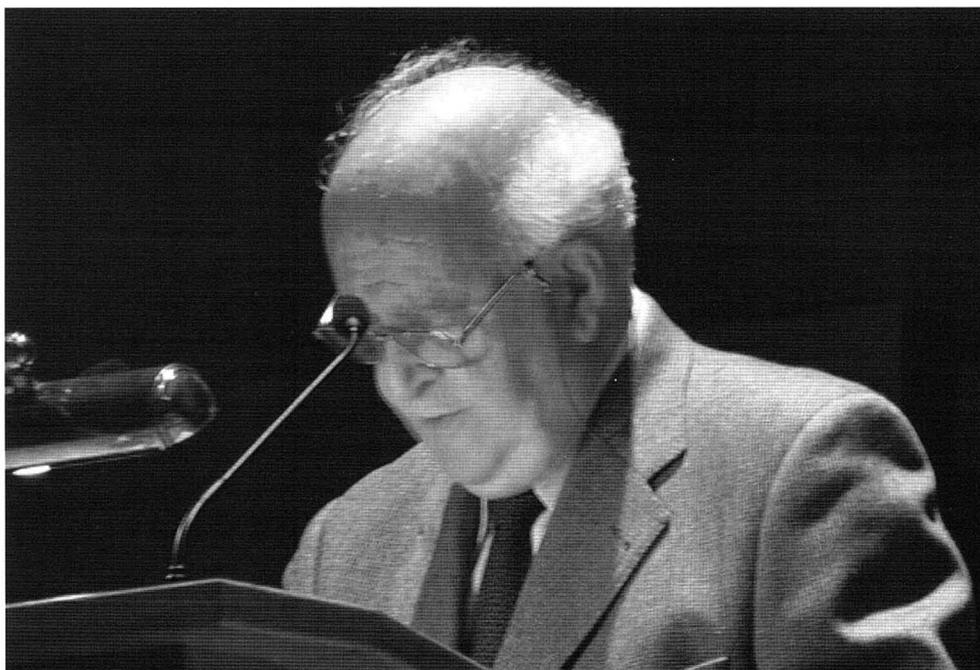
Moitas grazas a todos e todas pola vosa presenza e atención.



III ENCONTROS INTERNACIONAIS DE ARQUITECTURA

Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.





Os días 29, 30 e 31 de Outubro de 2003 celebráronse na cidade de Santiago de Compostela os III Encontros Internacionais de Arquitectura. Estes Encontros foron todo un éxito de público (asistiron máis de mil profesionais e estudantes) e de organización.

Dende a Delegación de Santiago non podemos menos que felicitar o equipo organizador, por conseguir que durante uns días a Arquitectura de nivel Internacional, e a discusión e debate sobre a mesma, estivera presente nas conversas de todos os cidadáns compostelans.

Ainda que o comité organizador esta a preparar unha publicación que recollerá algunhas das obras dos participantes no congreso, nos queremos lembrar aqueles días con algúns apuntes e imaxes daqueles momentos.

(Comentarios sacados do debate "A Arquitectura como espectáculo")

Felipe Peña

La arquitectura debe significar y representar. En el caso de la Ciudad de la Cultura es una representación pura, un signo de la comunidad autónoma. Pretende ser un icono para representar Galicia, y porque no, un espectáculo. Y la arquitectura siempre ha sido así. La arquitectura es la suma de dos cosas, un espacio para vivir, pero también para representar. Tal vez deberíamos cambiar la óptica porque pequeñas obras, que hemos visto aquí, también representan y son, igualmente, valiosas. Personalmente creo que la arquitectura debe competir con otros espectáculos".

Félix Arránz

En el 90% la arquitectura contribuye añadidos sobre la tradición. El espectáculo forma parte de la cultura. Se puede participar de ello, como posicionamiento propio, de explotación de la imagen. Pero la arquitectura siempre ha formalizado el poder, hoy en día, formalizado el espectáculo. Lo más extraño es que esto sigue siendo parte de la tradición. Por otra parte, la base de la formación de los arquitectos

actuales es la abstracción. La distorsión consiste en que el arquitecto rehuya de lo abstracto y que apueste por la figuración, renunciando a lo fundamental de la arquitectura”.

Roger Diener

Personalmente no tengo una posición concreta al respecto aunque pienso que determinadas arquitecturas que tienen que ver con el poder, necesitan de ese espectáculo en sí mismo. Desde este punto de vista está completamente justificada. Aunque yo no justificaría una práctica basada en el espectáculo. Cualquier buen edificio es un espectáculo, aunque no se haya basado en el espectáculo, un ejemplo es la obra Siza en Santiago.

Stéphane Beel

Toda la arquitectura es espectáculo. Como arquitecto eres quien lleva la batuta, pero realmente eres el director de una película de la vida, que no controlas. Soy consciente que es muy difícil, que cualquier edificio, público o privado, crea un set para una película que el arquitecto no puede controlar, y debe ser consciente de ello. Haces un set pero a la vez no lo controlas. El arquitecto como el director debe dar posibilidades para ese set.

Roberto Segres

Estoy en contra de la arquitectura como espectáculo. Guy Debord, pensador del 68, creó el movimiento situacionista que afirmaba que el capitalismo estaba mediatizado por los medios de comunicación. Este hombre también habló de la psicogeografía, que proponía una reforma del capitalismo. La arquitectura tiene que ver con el hedonismo, con el desarrollo del placer. La arquitectura para la alegría de vivir. El arquitecto no debe ser un paradigma, debe ser como un dentista, un profesional que resuelve problemas concretos, no una primadona.



scta



ANUNCIATE EN EL Nº 3
LLAMANDO AL 986 86 56 55



Xanela

Arquitectura en Aluminio



Deseñamos, fabricamos e colocamos en obra todo tipo de cerramientos en aluminio

Parque Empresarial da Picaraña, Nave 52 PADRÓN (A Coruña)
Teléfono: 981 509 823 - Fax: 981 509 864

<http://www.aluminioxanela.com> / e-mail: comercial@aluminioxanela.com

Captación de agua
Pozos de barrena
Tomas de tierra
Sondeos en general
Perforaciones horizontales
Instalación y mantenimiento de bombas
Micropilotes

Presupuestos sin compromiso.

Garantizamos agua

Sondeos Guerra

Central. Vaamonde - Teo - SANTIAGO DE COMPOSTELA. Telf.: 981 50 30 96

Cerdedo (PONTEVEDRA) - Móvil. 608 181 803 - 606 307 605

C/ Travesía de Vigo, 113 (VIGO) - Tlf. 986 272 797 - 981 503 096

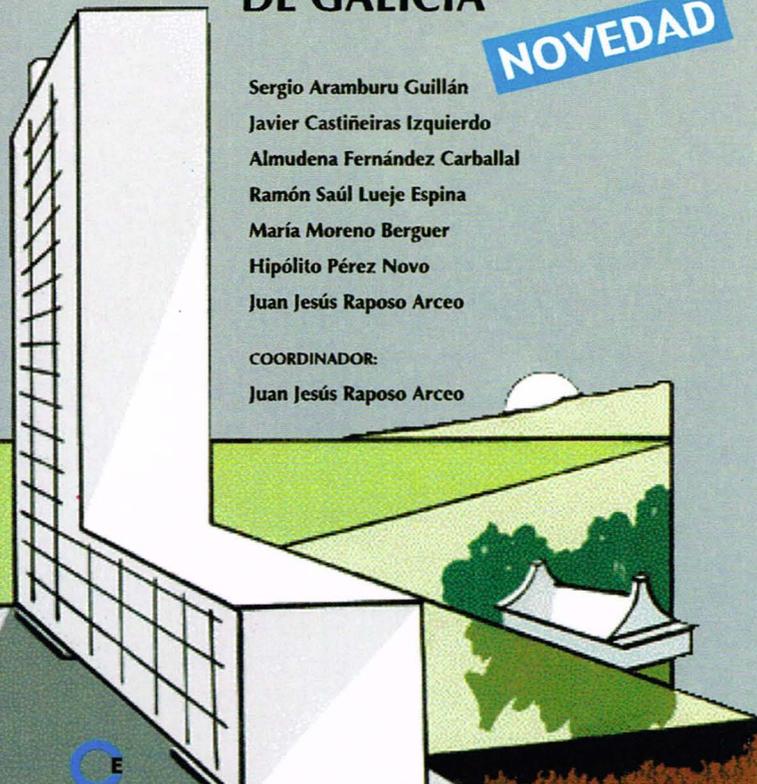
Ley 9/2002 de 30 de diciembre de ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA

NOVEDAD

Sergio Aramburu Guillán
Javier Castiñeiras Izquierdo
Almudena Fernández Carballal
Ramón Saúl Lueje Espina
María Moreno Berguer
Hipólito Pérez Novo
Juan Jesús Raposo Arceo

COORDINADOR:

Juan Jesús Raposo Arceo



Civilis Editores

Obra práctica. Incluye ley (texto completo),
circulars y cuadros comparativos.




Civilis Editores

Ley 9/2002 de 30 de diciembre de ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA.

La promulgación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y de Protección del Medio Rural de Galicia, ha llevado al Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, Delegación de Santiago de Compostela, y al Colegio de Abogados de Santiago de Compostela a la organización de unas Jornadas sobre dicha Ley.

Fruto de las mismas es el presente texto que pretende proporcionar a su lector una visión multifocal de la referida norma legal. En esta obra se incluyen aportaciones de representantes de la Comunidad Autónoma de Galicia, de las Entidades Locales y de la Universidad que nos muestran la distinta concepción que la ley les merece.

Por otra parte, en la obra se incluye el texto de la ley, de las cuatro circulares que en su desarrollo se han dictado hasta hoy, así como un cuadro comparativo de la vigente norma en relación con la anterior ley del Suelo de Galicia. En resumen, se trata de ofrecer un texto útil para el profesional, y el estudioso del urbanismo, con los materiales necesarios para proporcionarle una visión lo más completa posible de la vigente normativa urbanística de Galicia.

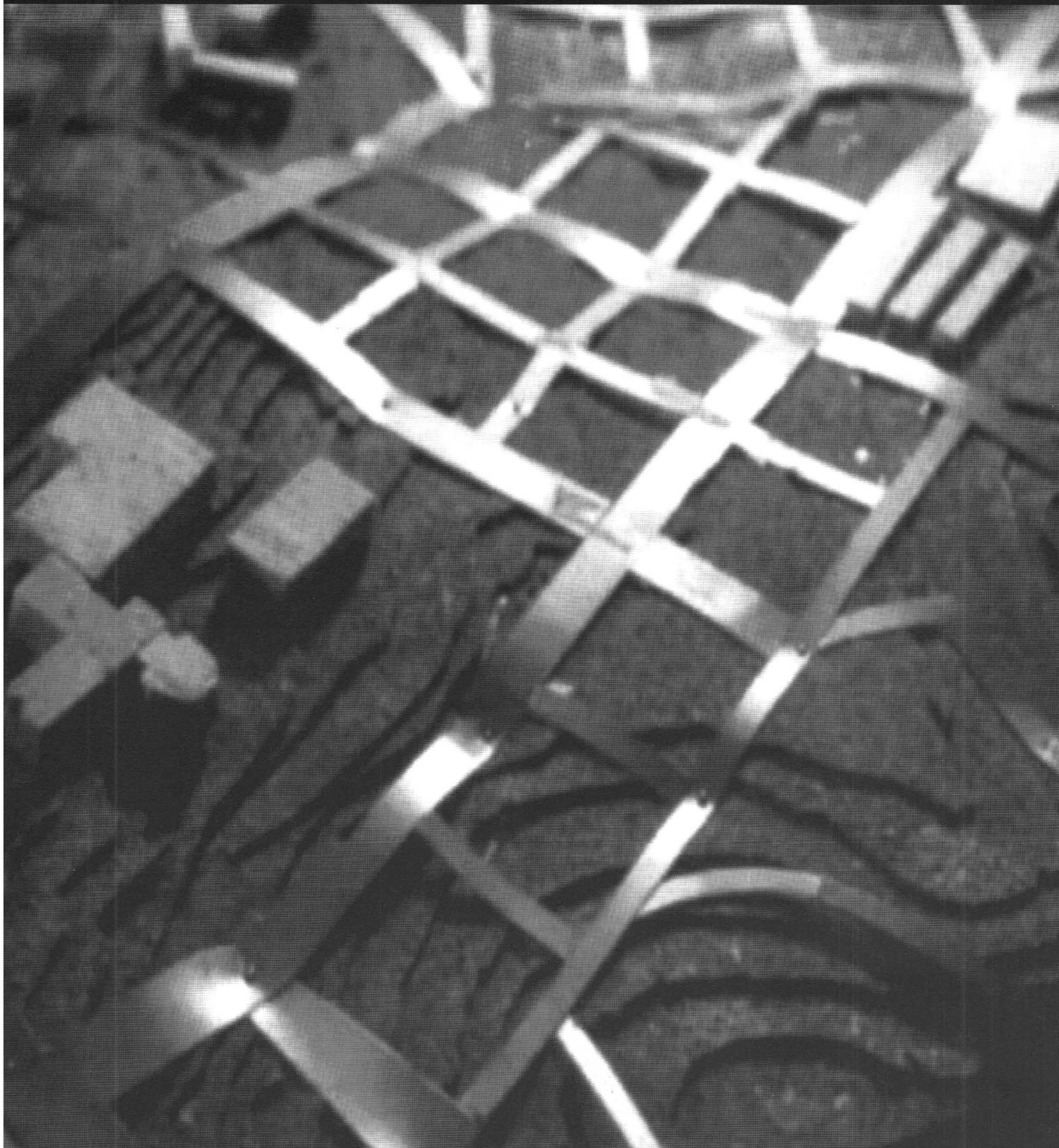
Edita: Civilis Editores
www.civilis.es
info@civilis.es

Distribuidor: A&C Jurídico
Capitán Juan Varela, 13 - 15007 A Coruña
Tel. 981 153923 / Fax. 981 154247
e-mail. Clientes@acjuridico.com

MESA REDONDA – EXPOSICIÓN
“PENSAR A CIDADE CONTEMPORÁNEA”

Casa da Conga. 10 de outubro de 2003.

Comisión de Cultura de la Delegación en Santiago del C.O.A.G.





Proyecto: Xoxé Domínguez Nieto, Antonio Vagace Núñez, Pablo Vilares Calvete.

Carlos Almuiña – Boas tardes e benvidos á Casa dos Arquitectos.

Con esta mesa redonda clausuramos hoxe, 10 de outubro, a exposición "PENSAR A CIDADE CONTEMPORÁNEA" na que poidemos contemplar traballos desenvolvidos por alumnos de Urbanística II da Escola de Arquitectura da Coruña baixo a dirección dos profesores Don Jesús Conde, Don Ricardo Beltrán e Don Juan Creus.

O pasado luns, día 3, foi o Día Mundial da Arquitectura. O lema elixido para este ano foi "Celebración das Cidades". Darei lectura á frase coa que o presidente do Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos, Carlos Hernández Pezzi, remata a súa declaración conmemorativa: "Celebrar a cidade significa non renunciar a convertila en patrimonio urbano e natural do futuro de todos". Sexa logo este acto tamén unha celebración da cidade como lugar con expectativas e con perspectivas de futuro.

Os exemplos que profesores e alumnos da Escola someten á nosa consideración mostran cómo, pensando sobre a cidade, pódese pensar sobre o seu cambio e sobre o seu desenvolvemento.

E para falar sobre iso convocamos ás persoas que nos acompañan, Don Jesús Conde, Don Ricardo Beltrán e Don Juan Creus, profesores e comisarios da exposición. Don Ignacio Cerrada, arquitecto municipal de Santiago, foi quen lles proporcionou a base sobre a que traballaron, unha zona urbana concreta de Santiago. E Don Antón Baamonde, escritor, eu diría máis ben pensador: os demais tamén pensamos, pero el faino con máis agudeza, e ademais consegue transmitirnos eses pensamentos por medio da palabra escrita.

Feitas as presentacións, pídolles aos deste lado da mesa, Jesús, Ricardo, Juan, Ignacio e Antón, que nos introduzan no mundo desta exposición e tamén que nos inicien nese oficio de pensadores da cidade.

Jesús Conde – Aprovechando las palabras de Carlos, que habló de lo que es pensar, quería explicar un poco lo que nos costó buscar un título para la exposición. Realmente cuando hablábamos de la ciudad en general, o de lo que era la ciudad para nosotros, no encontrábamos un titular que nos pareciera adecuado, al final, llegamos a la conclusión de que lo mas sencillo era decir que es lo que habíamos hecho al trabajar sobre estos proyectos: sencillamente pensar sobre la ciudad: la ciudad que nos ha tocado habitar, vivir o padecer -la ciudad contemporánea.

En el preámbulo de la exposición establecíamos lo que para nosotros significaba pensar: lo que es el pensamiento; este se basa en el rigor, el estudio y el conocimiento, a diferencia de otra cosa que está muy de moda, que es la opinión; cualquiera puede tener una opinión, eso no quiere decir que tenga pensamiento, porque el pensamiento exige un trabajo previo y la opinión no, uno puede opinar sobre cualquier cosa siendo un perfecto desconocedor del tema, o con unos conocimientos superficiales del mismo, esto es obvio y en la sociedad mediática actual casi diríamos que es lo

habitual. La acción de pensar es utilizada en el título con toda la intención.

Adjetivábamos la ciudad como contemporánea, cosa que en cierto modo nos creaba dudas; lo que se está haciendo en la ciudad, lo que se está haciendo ahora, en este instante, a nosotros no nos parecía que fuese contemporáneo. Lo que nosotros sentíamos como ciudadanos, como habitantes se alejaba mucho de esa percepción: nos parecía que en unos casos, en muchos casos, estas actuaciones eran muy antiguas o sobadas, y que no respondían a la contemporaneidad entendida como un desarrollo intelectual considerado en un momento histórico determinado, y en ese sentido lo diferenciamos de lo actual, pues lo actual muchas veces lo que trata es de impactar, no solo en arquitectura, sino en muchas otras disciplinas, se trata de provocar el sentimiento de algo que es nuevo, novedoso y por ello apetecible, consumible, desde la imagen o desde cualquier otro tipo de transmisión cultural. Pero esto tenía poco que ver con lo que nosotros entendíamos como contemporáneo. De estas reflexiones surgió el título "Pensar la ciudad Contemporánea".

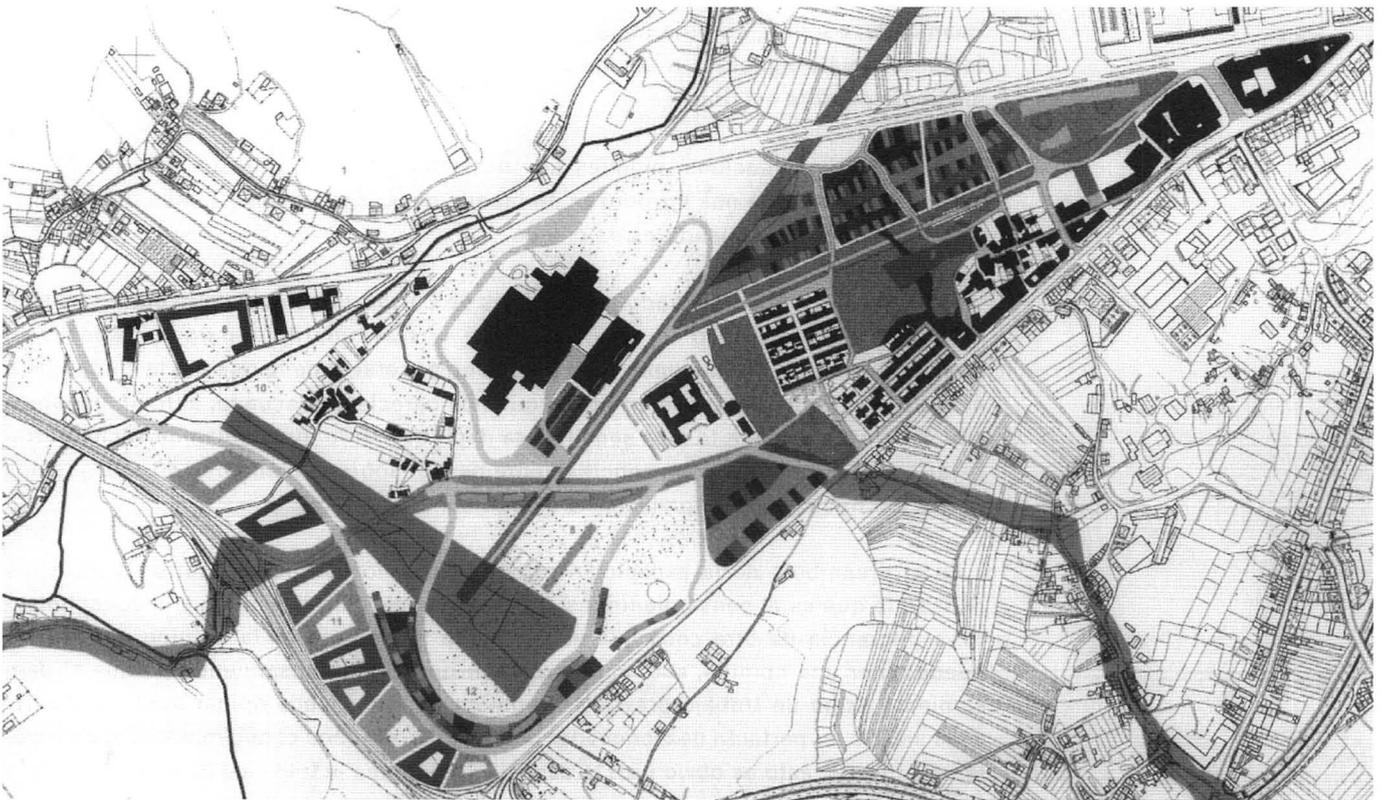
Nos parecía que entendiendo las palabras como había que entenderlas, con su verdadero significado, con el que tienen y tuvieron siempre, era un título muy válido.

Quizás nos faltó haber matizado también lo que es ciudad, porque hoy en día el término ciudad se utiliza para muchas cosas y algunas, a lo mejor, no son ciudades. Tal vez, eso es lo que hay que hacer en este coloquio. Plantearse realmente qué es una ciudad o qué es lo que debería ser una ciudad.

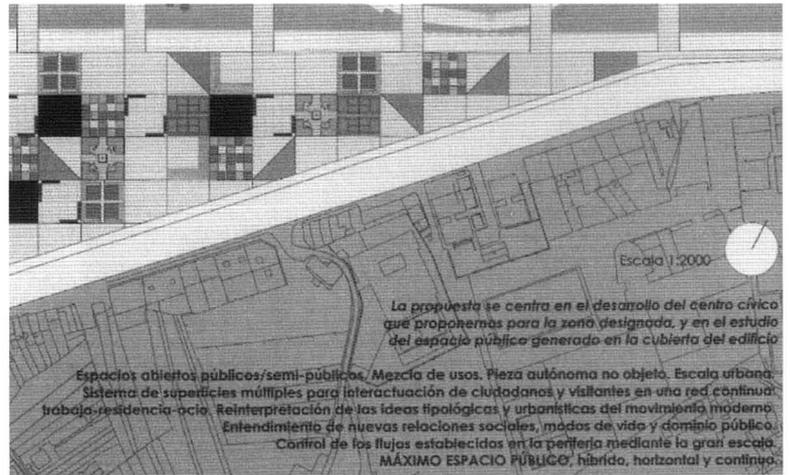
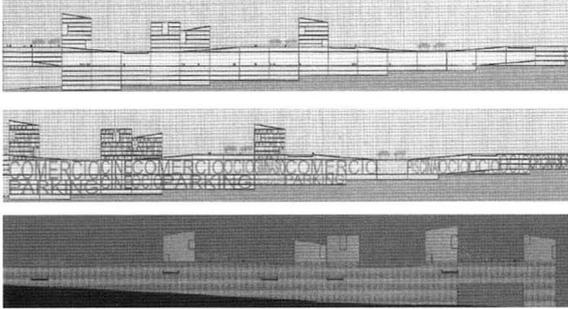
Ricardo Beltrán - Un poco en el sentido de que hablaba Jesús de contemporáneo y de ciudad, cuáles serían hoy los temas fundamentales o conceptuales para centrar esa definición de ciudad. Un poco qué es lo que cambia en el tiempo, o qué es lo que cambia en el concepto del espacio y en las relaciones espacio-temporales.

Fundamentalmente para hablar del tema que a los urbanistas y a todos los arquitectos nos preocupa, porque es crucial, que es el tema del lugar. Esa dialéctica que tenemos hoy, ese concepto de lugar, opuesto al del no-lugar. EL concepto de no-lugar se refiere a esos espacios que habitamos, esos cruces de autopista, los aeropuertos,

Proyecto: Xoxé Domínguez Nieto, Antonio Vagace Núñez, Pablo Vilares Calvete.



Proyecto: Juanjo Pérez González, Santiago Rey Conde, Antonio S. Río Vázquez.



todos los intercambiadores, todos esos entornos que vivimos habitualmente y que no tienen esa relación de contexto histórico, de identidad, de sitios reconocibles, de sitios habitables. Eso es un poco el tema que nos preocupaba cuando hicimos este trabajo: los diferentes modos que había de habitar ese lugar. Cómo se tendrían que transformar en el tiempo. Cómo debería cambiar eso en el sentido de la relación de la arquitectura con el propio lugar. Sota siempre decía que no existe arquitectura sin lugar. Yo creo que todo eso es un proceso analítico, de empezar desde la gran escala territorial, hasta ir con un zoom, como detectives, investigando el territorio, buscando esas trazas que de alguna manera dieran las pautas para la colocación de nuevos objetos de arquitectura, los nuevos elementos que van a aparecer ahí en un espacio ya construido en el tiempo.

Un poco yo quería dejar esa cuestión. ¿Es necesario hoy el lugar? ¿Podemos habitar en esta ciudad contemporánea sin ese concepto de lugar reconocible e identificable? Todo ese tema que tenemos de la ciudad histórica, de toda esa carga de tiempo que tiene la ciudad de Santiago, que es un tiempo histórico pero que para nosotros es un tiempo también contemporáneo. Nuestra forma de ver la catedral, de ver los espacios no es la de un ciudadano medieval, es contemporánea. Son espacios que están en nuestra vida. Pero son espacios que nosotros apreciamos seguramente porque tienen ciertos valores de escala que nos identificamos con su textura, con sus distancias, con sus luces, con sus cambios, con sus tiempos. ¿Por qué no somos capaces hoy de construir esos espacios en la periferia? ¿Es necesario hoy ese espacio? ¿Cómo podríamos de alguna manera, pensar ese espacio?

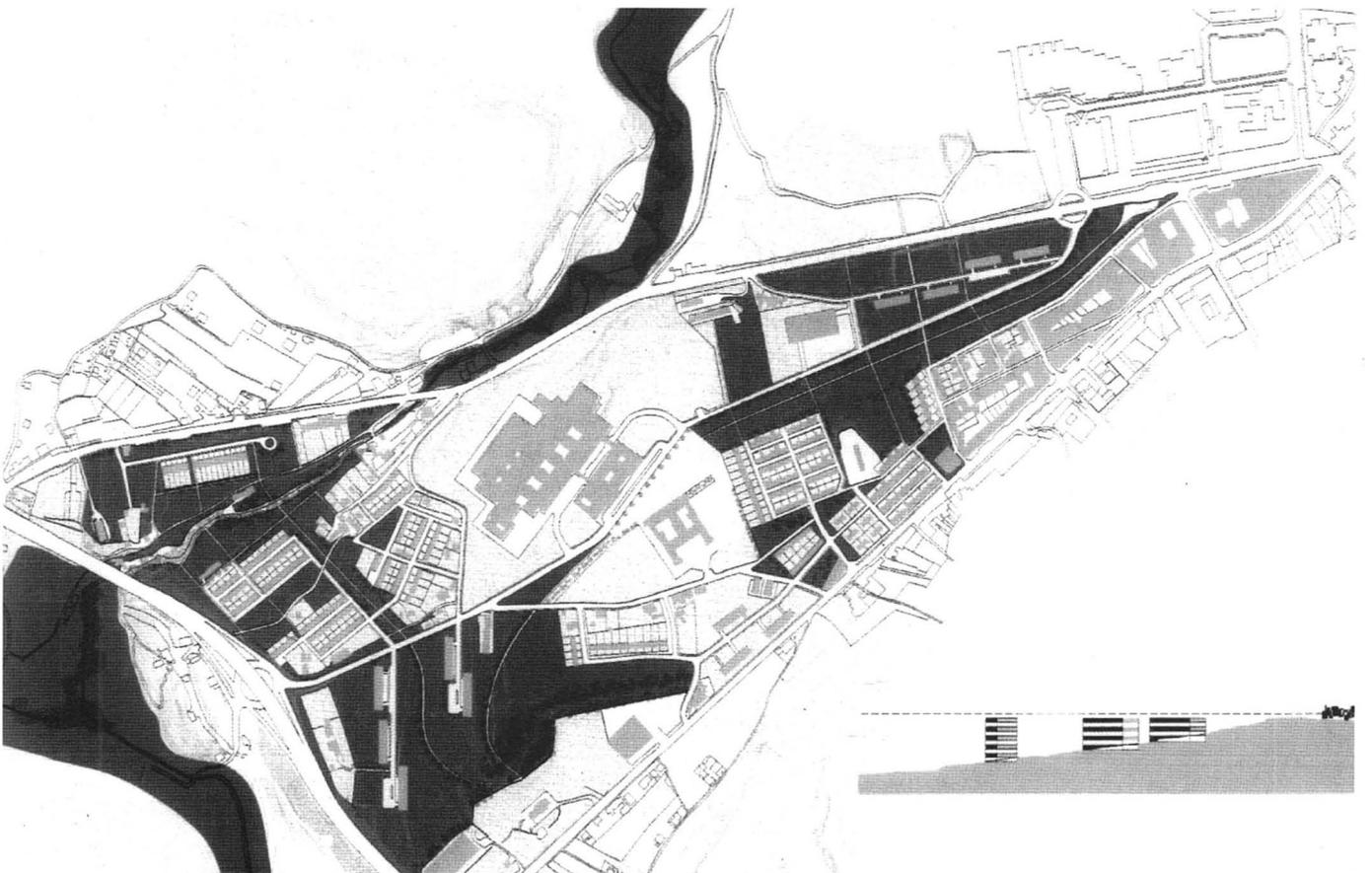
Juan Creus – Eu tamén vou propor algunha pregunta para deixala aí. Si Ricardo fala do lugar como elemento fundamental da arquitectura, e polo tanto da propia cidade, eu quero meterme un pouco co tema da sociedade. Para min a cidade non é mais que unha expresión do que é a sociedade. Normalmente a sociedade toma forma cunha serie de manifestacións, e unha delas é a do espacio, seu lugar de movemento, por iso a cidade é a expresión espacial da sociedade. Realmente é unha definición que podemos entender todos. Polo tanto, case sen esforzo podemos chegar a ve-lo espacio da cidade como espacio da organización social.

Nós quixemos entrar por aí para poder plantear o tema da persoa, así, pensar a cidade significa tamén reflexionar sobre a situación da persoa nela. Por iso nalgún destes traballos, a pesar de ser traballos de escola, con certa carga utópica ou teórica, tamén hai moita compoñente humana, de busca da sociedade que habita neses lugares, proponendo non só a investigación sobre o humano en si, se non respostas futuras posibles para as persoas que podan vivir aí.

Reflexionando sobre esto, parece que na cidade contemporánea a persoa está abocada, penso eu, a vivir nun “entre”, nun espacio entre cousas. Por unha banda abandonamos o centro histórico mais o miramos como se fose un museo, algo pechado,



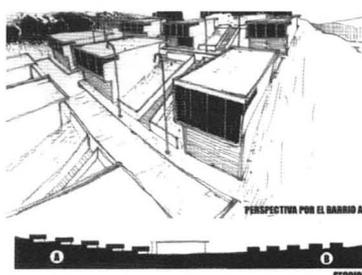
Proyecto: Pablo Martínez Rodríguez, Juan Carlos Mancho Trigo, Ana Otero Gallizo.



Proyecto: Pablo Martínez Rodríguez.



Proyecto: Borja López Cotelo, María Olmo Béjar, Pablo Martínez González, Marion Sholz.



Proyecto: Borja López Cotelo, María Olmo Béjar, Pablo Martínez González, Marion Sholz.

illado, que se abre pola mañá e se pecha pola noite.

Por outro lado ímonos á vivir á periferia sen deixar de ter ó centro como referencia da nosa identidade. E así metémonos na dialéctica centro/periferia, unha dialéctica que está intrínseca na propia organización social. Unha organización social onde os movementos son moi estraños, coa persoa a estar entre espazos distintos e entre concepcións distintas da sociedade. Así que dunha maneira case inconsciente imos abrazando outro tipo de conceptos de centro como poden ser o centro comercial, os espazos de mobilidade, os espazos da periferia.

Para min a Cidade Contemporánea é un hábitat complexo no que a persoa pode chegar a quedar moi desestructurada. Os temas de lexibilidade, os temas de investigación espacial e sobre todo de pensamento individual, son temas que apetece plantear, e así o fan algúns dos proxectos expostos. A persoa na ambigüidade, este é un tema importante, nada está moi claro, esta é a cidade que temos. ¿Cómo se pode traballar aí? Esa é a investigación que facemos.

Ignacio Cerrada – Buenas tardes, a mi me gustaría plantear algunas cuestiones en relación con la ciudad y al hilo de lo que la exposición evoca y que se echa en falta frecuentemente o que al menos son poco tratadas.

La primera de ellas sería el tema del divorcio que existe en la actualidad entre la práctica profesional y el mundo académico. Exposiciones como esta me parece que son muy interesantes, para presentar a la sociedad y al mundo profesional, a través COAG, los trabajos que se realizan desde las Escuelas de Arquitectura, que son muchas veces modelos de reflexión que deberían de servir de ejemplo, de alguna manera, para introducir sobre la práctica profesional, a veces demasiado rutinaria, estos elementos de reflexión que, quizás por ser nuevos, por no tener las ataduras y los vicios propios de la práctica profesional, parece que pueden refrescar un poco las habituales propuestas que nos encontramos cuando se acude a la profesión para desarrollar piezas de ciudad. Intervenciones que son muy importantes y que en verdad, cuando reflexionamos sobre lo que se hace y cual es el producto de las nuevas actuaciones que se están haciendo en la ciudad, nos encontramos con que son, como decía antes Juan, un poco reitera-

tivas en sus planteamientos. Por eso me parece muy importante y interesante que este tipo de actividades de alguna manera se desarrollen y potencien lo mas posible. Por eso insisto en el interés y la capacidad de renovación que estas actividades tienen.

El segundo tema que me parece destacable es en relación con el ejercicio académico que se ha planteado por parte de este grupo de la Escuela de Arquitectura de la Coruña, es el tema de la apuesta que hay en esta idea, en la que en cierta medida participamos desde el ayuntamiento, en lo importante que es, en la dialéctica del desarrollo de la ciudad, entre el modelo de ciudad compacta y ciudad dispersa, o lo que yo diría más bien, entre el modelo de ciudad y el modelo de "no ciudad". En esa dinámica que se desarrolla en los últimos años de dispersión y deslocalización de las actividades, la apuesta que se hace en el ejercicio se entiende como de ciudad compacta, en donde la actividad ciudadana se sigue desarrollando, se siguen proponiendo, en unos casos con mayor intensidad, según el modelo y según la idea que cada uno de los grupos ha tenido, pero en todos ellos hay una especie de hilo conductor que apuesta por la ciudad compacta, por el modelo de ciudad que se viene desarrollando en el caso de Santiago, preocupados por establecer una lectura de los espacios nuevos como espacios de convivencia ciudadana. No solamente como ocupación del territorio de una manera desordenada o más o menos desordenada y dispersa, sino como una pieza que se integra y que sirve para ir construyendo nueva ciudad, formando parte del desarrollo que las áreas metropolitanas y las ciudades vienen desarrollando.

El tercer elemento que me gustaría destacar de este ejercicio es la escala de análisis de los trabajos. Se ha elegido una escala que es un punto de encuentro entre las reflexiones territoriales de gran ámbito, y la escala de los objetos de arquitectura ya concretos, por lo que es una propuesta con una medida abarcable en la que cabe

la introducción de propuestas y de ordenaciones concretas para la ciudad. Eso me resulta muy interesante en todos ellos.

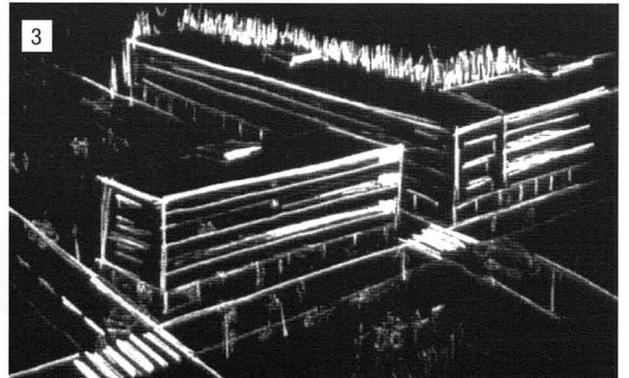
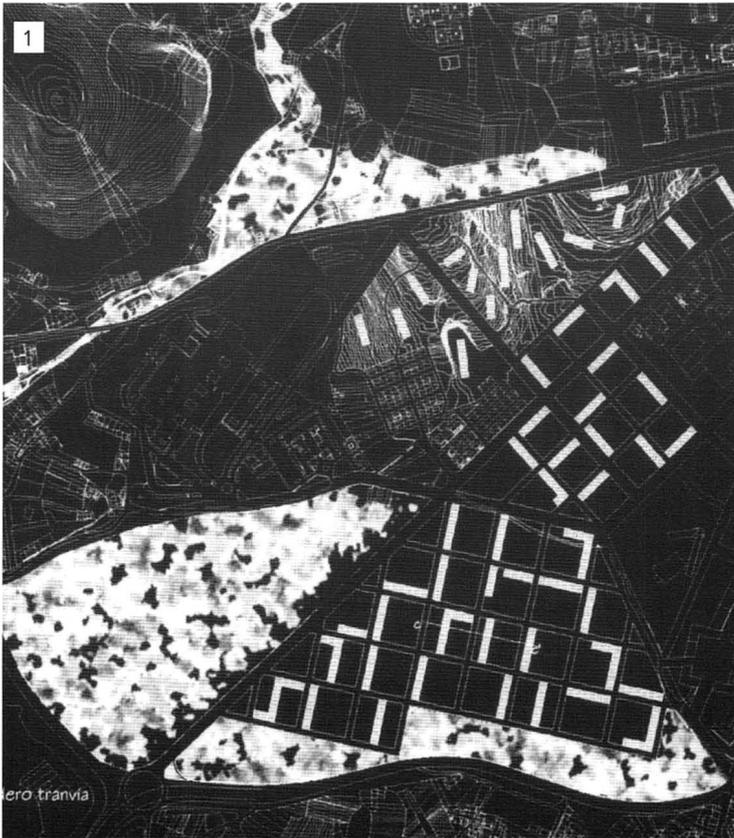
Y en cuarto lugar, al hilo de esto, la dialéctica que se establece, (y todos ellos son ejemplos de un nivel que a mi me parece muy interesante), en cuanto a la reflexión de la ciudad, colocando como elemento preeminente lo que es el objeto arquitectónico, - que viene siendo una línea muy destacada de la reflexión teórica, y de la práctica profesional de los arquitectos -, frente al análisis del espacio urbano, es decir, esta dialéctica que debe existir en un equilibrio ordenado, sin dar preeminencia a ninguno de los dos ámbitos de reflexión sino tomando, bajo mi punto de vista, como elemento fundamental su equilibrio. No se puede plantear el desarrollo de la ciudad solamente como la creación de nuevos objetos arquitectónicos, con una visión más de escultura, una visión eminentemente plástica, olvidándonos a veces, de la importancia que tiene la creación del espacio urbano como espacio entre elementos de arquitectura. Yo creo que en este ejercicio académico encontramos una diversidad muy grande sobre la que cabría entrar ya en una forma comparativa de una postura y de otra y de posturas intermedias.

Anton Baamonde- Boas tardes. A cuestión da cidade, tal día como hoxe, é unha cuestión confusa polo mesmo que os tempos son confusos. O final a arquitectura e o urbanismo son unha cuestión que depende da situación epocal, e, naturalmente, unha vez que as utopías ilustradas e os seus correlatos políticos entraron en certa situación de acabamento, os modelos de cidade que esas utopías promovían entraron nun certo limbo conceptual. Na situación de capitalismo postindustrial na que nos movemos toman o relevo novas formas urbanas que se corresponden con esta etapa. Nos países centrais podemos atopar ese tipo de metrópolis informacionais nas que se ubican as élites do planeta e, no terceiro mundo, e correspondendo

a unha elevada e recente urbanización, estanse formando, ante os nosos ollos, grandes megalópolis. Pero, en todo caso, aquí e alí, a cuestión central é que existe confusión: que temos que re-pensar a cidade.

O que é seguro é que de modelos demasiado claros, como o racionalismo, agora teríamos que sospeitar. Precisamente porque temos aprendido, como produto dunha certa experiencia histórica, que necesitamos o individualismo, necesitamos a ambigüidade, necesitamos a incertidume e a liberdade personal, sabemos que a cidade ten que ser o espacio no que todo iso atope unha configuración espacial. E ó mesmo tempo, necesitamos algo máis -algo que encerra o outro grande tema, o tema da solidariedade- : calor. Necesitamos que a cidade seña ó mesmo tempo vivible, paseable e, ademais, lugar de encontro. As cidades multiculturais da época do presente, non poden ser simplemente un sitio donde distintas razas ou distintas clases se cruzan, senón donde entran en contacto, e donde cadaquén crea a súa propia identidade sobre a base do intercambio comunicativo e afectivo cos membros das outras comunidades humanas.

Este tipo de reflexión pode parecer un pouco lonxana nun sitio cativo e ensimismado como Galicia (Galicia é un sitio como todo o mundo sabe, pequeno: dous millóns setecentos mil habitantes me parece que hai agora) pero creo que non é así. O grande cambio de Galicia nos últimos vinte ou trinta anos foi o desprazamento da poboación do interior á franxa costeira. Unha sociedade que, nos anos sesenta, estaba ocupada nun 60 % no sector agrario está actualmente nesa mesma proporción ocupada no sector servicios, e pasou de vivir no campo a habitar nas periferias das grandes cidades galegas, que non son ningunha grande, pero si dun certo tamaño. Na miña opinión, este é o gran problema da organización do territorio e do urbanismo en Galicia, non só nun sentido puramente arquitectónico, senon o grande problema social: nestas peri-



ferias habitan exactamente as mesmas clases que no pasado eran as que ocupaban os peores lugares.

Non deberíamos permitir que estas periferias maltratadas, tan pouco pensadas castigasen, unha vez máis, ós seus habitantes. Dende logo, solucionar a cartografía desas periferias significa poñer en cuestión as actuais circunscricións políticas, e dicir, presupón planificar a nivel de área metropolitana, pero en todo caso, tanto Coruña, como Vigo, como Santiago, co seu pequeno hinterland, teñen que ser pensadas e planificadas en conxunto, tomando en consideración as súas periferias, e integrandoas ás novas formas de vida urbana que, de forma específica, están xurdindo.

Toda Galicia debería selo en realidade, se é que os poderes públicos han de servir para algo, pero, sobre todo, a Galicia que está situada dende Ferrol a Vigo, que é onde se asenta a poboación. Ademais dáse o caso, que facilita as cousas, de que hai bastante especialización urbana. Coruña é un sitio financeiro, portuario e de servizos, e naturalmente, Santiago, que tal vez sexa unha cidade que vivía demasiado á sombra da catedral durante séculos, está vivindo dende hai trinta anos unha función urbana distinta ó converterse en capital, e Vigo, que é con moito, na miña opinión, o sitio mais interesante de Galicia porque é donde se concentra a masa urbana maior e porque está en estado de xénese -de caos creativo, digamos- e por tanto todavía aí é posible facer moitas cousas. Por exemplo, un dato que viña hai unha semana no Faro de Vigo, o 50% da poboación de Vigo ten menos de 40 anos, naturalmente si se compara esto con Lugo ou Ourense onde nos podemos imaxinar cal é a pirámide de poboación, é obvio que é en Vigo onde hai as actividades económicas que en principio poden tener mais incentivo no futuro.

De non ser así, hai que avisar sobre as consecuencias que iso podería provocar. Nesas periferias carentes de planificación -Cacheiras pode ser o exemplo- creadas a maior gloria da especulación, non sabemos que tipo de fenómenos poden aparecer. Nunha xeneración esa indiferencia ante a sorte dos novos habitantes pode axudar a crear sociedades desestructuradas, e as sociedades desestructuradas son sociedades

Imágenes 1 y 3.
Proyecto: Manuel Pueyo Varela,
Sara Prada Queipo,
Ana Simons Sánchez.

Imagen 2.
Proyecto: Griselda Hernández
Nóres, Iria Fumega Domínguez,
M^a Elisa Fernández Ramos .

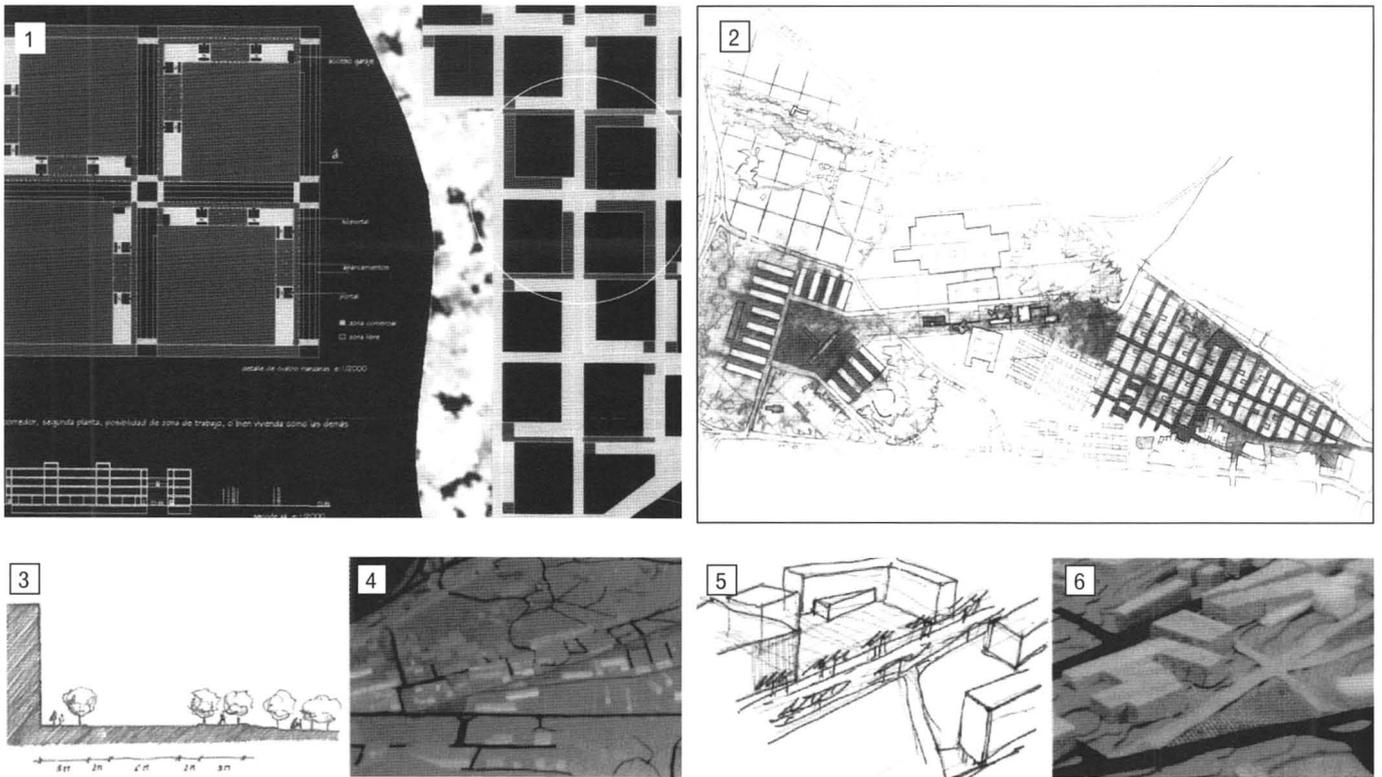


Imagen 1.
Proyecto: Ana Simons Sánchez

Imagen 2.
Proyecto: Manuel Amado
Fernández, Jorge Ares
Rodríguez, Andrés Cruz
Aguilar.

Imágenes 3, 4, 5 y 6.
Proyecto: Rubén Fernández
Lombardero, Roberto Leiro
Ozores, Ana A. Requejo
Miguel.

nas que poden aparecer focos de violencia ou simplemente cidadáns mal socializados -socializados na marginalidade. Pensar a cidade, hai que lembralo, é pensar na evolución da sociedade e pensar cómo evitar certo tipo de fenómenos perversos.

Un último punto sobre Santiago. Santiago é unha cidade pequena, levítica, un lugar encerrado entre montes, e no que a partir deste mes, novembro, o ceo se pecha. É unha cidade que viveu demasiado tempo á sombra da igrexa e ese peso eclesiástico, a pesar de todo o que perdeu, aínda se nota. As cidades crean o seu carácter e non é tan fácil despois borrarlo. Santiago foi, no século XIX, un dos lugares de maior peso carlista: perdeu a consideración de capital de provincia a favor de Coruña, porque Coruña era un sitio no que había unha burguesía liberal, y se trataba de primar á Coruña en relación a Santiago. Así que Santiago tivo unha segunda oportunidade hai vinte anos, cando se decidiu que Santiago fora a capitalidade. Está cambiando, estamos vendo ante os nosos ollos como está cambiando a orografía urbana e a orografía social.

É unha cidade que se está tramando desde hai moi pouco tempo, no que se deu unha certa desconexión entre este centro histórico e o ensanche. Agora está medrando por Fontiñas, por Conxo e Vidán, etc, todo isto está medrando dun xeito que ten que fraguar aínda. O que necesita Santiago e un planteamiento de futuro que, por un lado, resolva A) o problema da periferia, B) a cuestión da trama urbana, e C) esto está ligado a un proxecto de cidade que, aínda que isto pareza un pouco exótico, porque casi ninguén pensa que en Santiago poda haber industria, pero eu diría que alguén tería que facer que Santiago non fose un sitio tan especializado, un sitio que fose só universidade, que fose só o lugar da administración, que tivera unha maior diversidade social. Que apostara por iso, e iso significa naturalmente comunicacións, significa decidir como se pode primar determinado tipo de empresa, en fin, cousas deste tipo. Bueno, esto eran un pouco as ideas ou as impresións ou suxerencias que podería comentar hoxe.

Carlos Almuiña – Ben, as cuestións están lanzadas; aquí saíron temas e ideas sobre este pensar a cidade, e pensala contemporaneamente, invitámosvos agora á participa-

ción desde ahí, do outro lado da mesa, para que a mesa sexa realmente redonda.

Juan Creus – Hai un tema no que paga a pena insistir, é o das infraestructuras. Quizais a cidade de Santiago teña estes problemas que falamos porque estase centrando demasiado na idea globalizadora de apoiar a cidade na creación de infraestructura. Eu creo que é unha idea que podemos discutir, ¿non? Porque a idea de facer a cidade a través da construción dunhas infraestructuras especializadas non leva mais que a ter unha cidade especializada, con núcleos especializados mais inconexos espacialmente entre si. Por iso creo que unha reflexión importante, e un dos temas que a miúdo tocamos nós na clase, é o de como se pode transformar unha infraestructura nunha vía cidadán, nunha vía cun maior carácter de espacio público.

A min paréceme ben que as cidades sigan apoiando o seu crecemento en infraestructuras, pero quizais habería que retomar o tema de cómo deben de ser esas infraestructuras, cómo se deben deseñar, nese senso, en Santiago, como noutras cidades, hai algo que provoca certa desestructuración. A infraestructura por un lado facilita a globalización, facilita o concepto global da cidade, máis ó mesmo tempo desestructura o sentimento de lugar, algo do que tamén falou Ricardo.

O Santiago da nosa zona de estudio tiña todas esas compoñentes: novas infraestructuras, grandes equipamentos, como o Hospital, que reclamaban un diálogo, os nós da autopista, o ferrocarril, as vías de saída da cidade... Era un tema difícil de plantear e tamén difícil de resolver. Para min, que sigo dándolle voltas á presenza da persoa na cidade, parecía importante falar do local como primeiro argumento de resposta, é dicir, cómo a través do lugar da propia persoa, do individuo, da identidade, pódense afrontar os problemas globais, huma-

nizando e dándolle sentido ás infraestructuras.

Jesús Conde –Hay una cuestión interesante cuando se habla de la ciudad dispersa y es que la percepción que tiene el ciudadano contemporáneo de su entorno urbano casi siempre es dispersa. Me explico: yo vivo en Santiago, trabajo en A Coruña y mi ocio muchas veces lo disfruto en Sada o Betanzos. ¿Cuál es mi ciudad? Mi percepción siempre es dispersa, porque mi ciudad es todo eso, todos esos espacios ciudadanos que yo en un momento dado disfruto, uso y habito. En una región como Galicia esto parece obvio ya que la propia estructura formal del hábitat participa de esa dispersión, sin embargo pienso que en una gran ciudad es igual: un habitante de Madrid se levanta por las mañanas en su barrio, anda unas cuantas manzanas, normalmente se mete en el metro, va por el “no lugar” del metro, (como comentaba antes Ricardo, un espacio sin referencias), sale como de una burbuja en otro sitio de su ciudad, recorre otras manzanas y llega a su trabajo; tras su jornada va a visitar a un amigo y hace la misma inmersión en el metro, (...) apareciendo en un lugar diferente, (otro tanto podríamos decir que pasa con el movimiento en los ascensores en los grandes edificios) por lo tanto siempre se tiene una visión fragmentada de la ciudad, lo cual es algo que no le pasaba al habitante de antes, porque había una continuidad espacial en su propia manera de vivir y desplazarse por la ciudad.

Entonces, aunque nosotros ahora planteemos una ciudad continua, nuestra visión de ella es discontinua. Y esto influye en la manera de pensar la ciudad, en la manera de plantearse las infraestructuras, en cómo hacemos que esos tránsitos no supongan rupturas..., que no perdamos la sensación de discurrir por un espacio “asumido”, culturalmente identificable. Esto es muy difícil, un problema conceptual muy grande.

Ignacio Cerrada - Yo creo que en

relación con lo que estáis comentando, el tema de la dispersión, cabe el peligro de confundir, o mal interpretar, lo que es la dispersión propia de la complejidad de las sociedades actuales de otros fenómenos. Es decir, la Galicia actual no la podemos pensar como la Galicia del siglo 19, sino que es un nuevo objeto que funciona de una manera totalmente distinta, no es una región homogénea como la percibíamos antes, sino que es un territorio focalizado y jerarquizado en donde se ha creado una “ciudad corredor”: Coruña - Ferrol, Vigo-Pontevedra, Santiago, etc. Esa complejidad actual, yo creo que es un elemento positivo que enriquece la actividad y la relaciones socio - económicas y las posibilidad que tiene de desarrollo y de mejora del nivel de vida de los habitantes.

Y otra cuestión que también está presente y que a veces se confunde, porque no se distingue bien, es la dispersión y la dispersión caótica : no existe un modelo territorial claro y que en función de la complejidad de las competencias que cada administración tiene coordine las actuaciones. En este momento esa pugna no esta resuelta porque no hay un pacto sobre el modelo territorial y por tanto entre lo que se puede hacer y hacia a donde deben dirigirse las inversiones. Esa es otra cuestión distinta, que es un lastre que tiene planteada la autonomía y que debe resolver de alguna manera para poder avanzar con objetivos claros en el modelo territorial.

Hay otra cuestión, al hilo de lo comentado, de la implantación de la ciudad, de las infraestructuras y de qué es lo que pasa en el territorio. Creo que tiene que ver con el tema del tiempo de desarrollo de la ciudad: las ciudades siempre han crecido de una manera pausada. Y esa forma de crecimiento pausado de la ciudad le ha permitido mantener tradicionalmente un cierto equilibrio. Sin embargo en los últimos 50 años la forma de producirse la ciudad ha cambiado totalmente: se ha experimentado una aceleración en la producción del espacio y en

especial en la producción de la ciudad, y a la vez una diversificación de los agentes que actúan en la ciudad, con una falta de coordinación muy importante, y una falta de reflexión sobre los modelos de asentamiento que se quieren producir sobre el territorio. De ahí que frecuentemente determinadas actuaciones de implantación de infraestructuras van muy desfasadas y están descoordinadas, son como una herida que se traza en el territorio y que tarda mucho tiempo en que la ciudad vaya "cicatrizando".

Anton Baamonde- Hai un problema na velocificación dos ritmos sociais, en que non sabemos que tipo de cidade debemos facer, e, ó mesmo tempo estamos obrigados a planificar, e dalgún modo temos que ser utópicos, no sentido de que estamos obrigados a ir por diante das circunstancias.

O meu argumento fundamental é que hai un Santiago que cada vez non é tan fácil de reconocer, un Santiago que está en estado de emerxencia, en estado de nacemento, non ten todavía unhas puntos nodais de recoñecemento. En Galicia non hai case cultura urbana, hai un pouquiño en Vigo e Coruña, é obvio que teñen mais conciencia de cidade, pero aínda así non é suficiente. Un amigo decía sobre sí mesmo, pero creo que é unha boa definición de Vigo, que era "un caos creativo" un caos confuso que está medrando, a outro ritmo diferente.

Santiago está máis marcada polo turismo: velaí temos o proxecto da Cidade da Cultura, un macro-algo que, imaxino, se espera que funcione como succionador de turistas, para Santiago e para Galicia. O problema non é tanto se o edificio está ben ou non senón que iso realmente sexa eficaz á hora de xerar ese tipo de efectos.

O meu argumento trata sobre a dificultade de entender a nova cultura urbana de Santiago, cal é o item que temos que crear. Xa sabemos que o clásico está repetido hasta a saciedade, pero esta nova cultura urbana que está nacemento en parte está formada por xente que ten unha experiencia de

Santiago diferente á que temos nos, a xente de 40 anos para arriba, que temos outra experiencia da cidade diferente e que xeneralmente non se encontra coas xeneracións máis novas.

Juan Creus – Referente o exemplo dos rapaces que non van ó parque a xogar, quería comentar que o urbanismo non é unha cuestión de cantidade senón de calidade. Ter máis metros cadrados non significa ter mellor calidade, pois a calidade dá a forma en que están feitas as cousas. Ese é un tema preocupante no planeamento.

Estamos acostumbrados a ter uns parámetros, e con eles facemos a cidade, é dicir: metro cadrado de zona verde por habitante, etc. Deberíamos esforzarnos máis por conseguir calidade, é aí onde os arquitectos temos moito que dicir como definidores do espacio urbano, e tamén os urbanistas á hora de planear os parámetros de crecemento. Ás veces creo que ata non tiñan nin porque ser parámetros, senón unhas liñas xerais, as das persoas, as do lugar.

O tema do urbano actualmente está sendo un tema de cantidade, ter máis do que sexa é o que vende, mais non se fala do social. Algún día entenderase que o deseño da cidade non é unha cuestión de funcionalismo total, senón de relacións e de contacto entre as persoas. Precisamos falar e tocarnos.

Ricardo Beltrán - Creo que hay un error clave, el decir que esta sociedad es más compleja que las anteriores. Yo creo que es todo lo contrario: esta sociedad es mucho menos compleja, hay como una cultura dominante que está superponiéndose sobre un montón de culturas de una riqueza especial, y que tienen que ver con lo local, con los barrios y sus espacios identificables que la gente siente suyos, y donde el nuevo habitante es integrable. Frente a un barrio donde la construcción es intercambiable, es genérica, donde el espacio de zona verde sale de un estándar que cumple unos parámetros, tiene espacio, tiene luz, tiene bancos, etc, pero no tienen vida

porque no es habitable. ¿Cómo construir ese espacio para que sea habitable? Yo creo que esto tiene que ver con un tema que considero clave, que es la evaluación de la necesidad. Cual es la estricta necesidad a la que hay que responder. Hay una postura de cierta crítica del movimiento moderno, de cierta gente que en un momento se planta contra la movilidad y la infraestructura, como es el caso de Jacobs en Nueva York, cuando se plantea si es realmente necesario abrir una nueva autopista por el centro de Manhattan. Seguramente para los valores de extender lo urbano y los valores de centralidad lo era, pero para los habitantes de la ciudad no, con lo que, desde un movimiento ciudadano, consiguieron desmontar esa autopista.

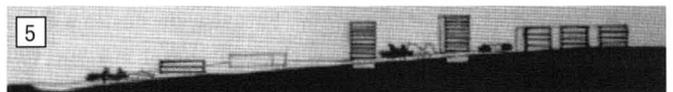
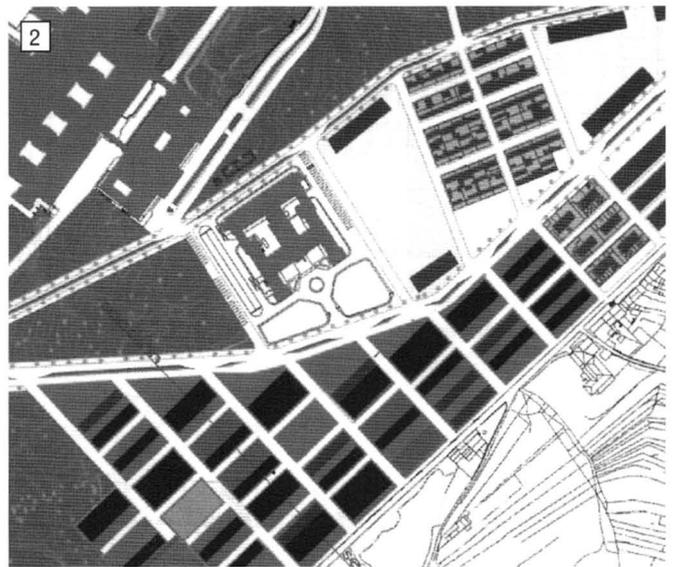
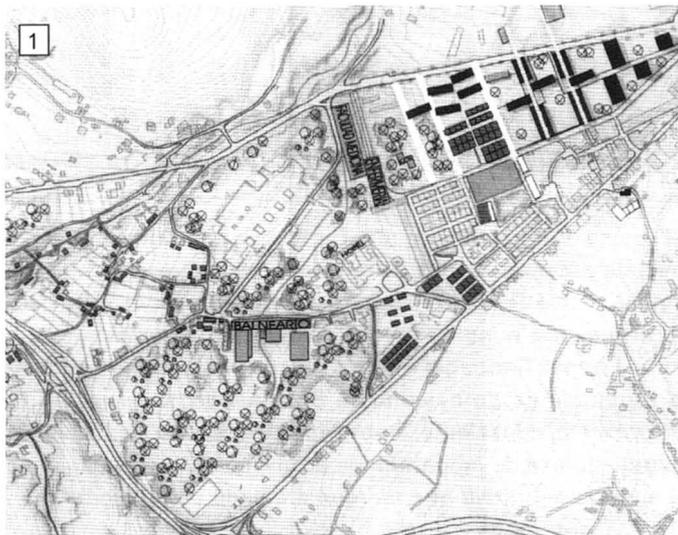
El espacio urbano es un espacio de relaciones que tienen que ver con las personas, y con cosas como oír, tocar, oler, encontrarse, y los arquitectos tenemos que encontrar la posibilidad de construir esos espacios que favorezcan el encuentro, lo colectivo, lo comunitario. Cómo hacer eso en una época en donde el espacio público ya no parece que está en la calle, parece que está en otro sitio, donde la secuencia de privacidad de los espacios está cambiando, donde nuestra información, nuestra relación, nuestra opinión la formamos en el espacio privado. Cómo ser capaces de crear espacios ricos en información de todo tipo, de humano y de espacios tecnológicos y virtuales, es algo que no se, ojalá fuéramos capaces de dar respuestas.

Jesús Conde –No puedo dejar de llevar la contraria a Antón en relación con la Ciudad de la Cultura: a mi el proyecto de la Ciudad de la Cultura me parece mal, y las razones son entre otras las que acaba de comentar Ricardo de forma abstracta y que voy a intentar concretar.

Lo primero que me parece mal es el nombre: estando en Santiago, una ciudad que tiene mil años, que de repente a alguien se le ocurra la peregrina idea de construir un edificio que se llame la ciudad de la cultura, parece cuando menos una falta de humil-

Imagen 1.
Proyecto: Cándido Couceiro Mourinho, Gustavo Tojo
Fernández, José Veiga Luna.

Imagen 2, 3, 4 y 5.
Proyecto: Miguel Fernández Souto, Juan Prieto López y
Carlos Rico Caramés.

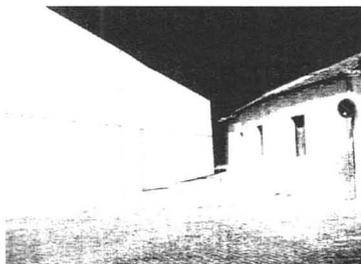


dad. No se sabe porqué va a ser una ciudad, pues una ciudad necesita habitantes, y allí –en principio- no los va a haber. Y teniendo la Ciudad de Santiago como referencia que se denomine “ de la cultura” parece un poco cuestionable.

Respecto al proyecto, plásticamente me pareció muy atractivo, pero después, reflexionando sobre lo que comentaba Ricardo de las necesidades, que la arquitectura tiene que dar respuesta a las necesidades del hombre tanto materiales como fisiológicas, como psicológicas o espirituales, me planteo cual es la necesidad, a que responde este proyecto. Dice Antón que al turismo, parece que se entiende como un parque temático, pero eso no es una ciudad, así que llamemos a las cosas por su nombre; en cualquier caso en un parque temático lo más importante es su tema (ya sea un zoo, disney, una feria de atracciones...) y en este caso ¿cuál es?. ¿Existe una necesidad o estamos creando la necesidad de dar un uso a un edificio que hemos generado previamente?.

Cuando se habla de su paralelismo con el Guggenheim existen dos aspectos diferenciales que me gustaría reseñar: marketing y estrategia., Con relación al marketing: del Guggenheim, se habla como de una marca, una franquicia comercial que asegura una difusión y repercusión en los medios de comunicación de todo el mundo, pero aquí no hay ninguna marca... todavía, aún la están buscando.

Con relación a la estrategia hay que destacar que el Guggenheim se coloca en un entorno degradado como era la ría de Bilbao, y se inscribe dentro de un política urbana más amplia que plantea la regeneración de las márgenes del río Nervión. Pero aquí no había ninguna zona degradada que recuperar, al contrario, había un monte –O Gaias- en perfecto estado que se lo cargan para levantar un edificio, y luego te dicen que es un proyecto ecológico porque conserva el paisaje, ya que el edificio va a reproducir aproximadamente las formas que antes tenía la colina. ¿? ¿Van a venir más turistas a Santiago con el reclamo de un edificio diseñado por un arquitecto famoso (que al final no sabe como construir el edificio¿?)...Y que alberga no se sabe que contenidos?



Proyecto: Cecilia Castro dos Santos, Inés Fernández Abad, Jimena Santa Cruz Gómez.

Antón Baamonde- (...) E obvio que a Cidade da Cultura é un nome ridículo. Parecería que Galicia é un país de grandes mentes ávidas de intelixencia, cando todos sabemos que nada máis lonxe da verdade. Esta ridiculidade do nome nos avisa precisamente do seu perigo. O meu argumento é moi simple: Santiago ten un edificio obvio que é a catedral, e que ten mil anos. Santiago é unha cidade medieval e barroca. Temos ademais o CGAC e a Facultade de Xornalismo de Siza, así como outros edificios, que responderon a un proxecto consciente, sobre todo na época de Xerardo Estévez, de darlle a Santiago unha imaxe de modernidade a traveso de certos espazos e edificios, pero non hai ese edificio definitivo que marque a cidade como moderna.

Nese sentido, ese sería o argumento para facer a cidade da Cultura. Outro argumento é o económico, que esté ben ou mal é cuestión de outra índole. Neste momento España é o segundo receptor de turistas despois de Francia, é unha das grandes industrias do país, e parece natural que Santiago, e Galicia, intenten atopar o seu oco nese mercado. Tal vez un emblema deste tipo funcione ben. Outro asunto moi distinto, e sobre o que eu teño as miñas dúbidas, é sobre que os contenedores vaian a ser xestionados de tal modo que teñan uns contido apropiados, e que este efecto succionador de turistas e cos seus efectos económicos correspondientes, realmente teña lugar.

Eu creo que a cultura dos países é unha cousa mais lenta, o mesmo que as persoas, pero e que xa hoxe París é mesmamente un parque temático. Iso aconteceu primeiro co Pompidou: a xente vai a ve-lo edificio pero non o que hai dentro. O Guggenheim Ile pasa o mesmo, a xente vai a ve-lo edificio. Non sei se isto chegará a acontecer aquí, porque desconfío da clase política de aquí, da súa proverbial falta de intelixencia, pero a idea de base, a mi me parece que é casi obvia. Para Santiago e para Galicia, porque Santiago e Galicia teñen que ter un item recoñecible no exterior, e para ese fin non basta a Catedral.

Carlos Almuiña – Gustaríame volver ó tema dos elementos que compoñen e que forman a cidade. E quero citar en concreto as infraestructuras. Hoxe as infraestructuras son os elementos que teñen maior impacto sobre o territorio. Sobre todo se pensamos no transporte. A diferenza que hai entre as que hoxe implantamos no territorio e as do pasado, é a aparición de grandes espazos residuais cando estas infraestructuras se enfrentan ou se achegan á cidade. Hai como un rexeitamento entre o habitat, asento das relacións humanas, e as infraestructuras: o AVE vai todo cerrado, unha autopista é infranqueable ata para os animais silvestres... É dicir, son uns elementos que non consintan que nada se lles aproxime.

Pode ocorrer a transformación en espazo urbano do que foi creado como unha infraestructura. Iso é o que sucede en Cacheiras, onde a estrada, infraestructura do transporte, estaba dimensionada para unha certa capacidade de tráfico, e foi transfor-

mada nun elemento de relación urbana simplemente poñéndolle casas ós dous lados pero manténdoa como infraestrutura de transporte, opción que deriva en conflito.

Hai outras novas infraestruturas, como o centro comercial, que hoxe vemos se convirten nos novos centros de relación social, aínda que xa na cidade medieval o mercado era o centro da cidade, e o principal centro de relación, e falo de cidades non levíticas como Santiago, senón da xeralidade das cidades do medievo, nas que o espazo principal sempre é o mercado, en forma de praza ou de rúa, pois é o lugar de intercambio de mercancías e de relacións.

Outros equipamentos poden ser os Pompidous, os Guggenheims, as Cidades da Cultura... ¿Hasta que punto chegarán a ser espazos urbanos no sentido de que produzan ou se produza neles ese intercambio? Algúns teñen a vantaxe de estar no centro dun espazo antigo consolidado e integrarse nel. ¿Chegará a ser así en todos os casos? ¿haberá que facer un "cosido" ou un "repasado" posterior?. Porque vexo que as infraestruturas producen roturas que logo deben ser recosidas e recompostas, metendo vida urbana neses intersticios, neses "non lugares", que deixan entre si as infraestruturas.

Esto é o gran problema que aparece cando Galicia entra nunha dinámica urbana distinta á que había nos meus tempos de estudante de Urbanística. Daquela os problemas da periferia, que é onde aparecen estes conflitos, eran cousa das grandes cidades, de Barcelona ou Madrid, e en Galicia eran situacións que non existían. Agora que os temos á porta preocúpame profesionalmente como dar solucións aos problemas que nos propoñen as novas infraestruturas.

Jesús Conde –Ejemplo paradigmático de cómo ha cambiado la ciudad es lo que contaba Carlos Almuíña sobre el mercado medieval. Este era un sitio donde iban los mercaderes, que eran habitantes y partícipes de la ciudad. En el centro comercial actual somos

meros consumidores, no encontramos al vecino vendiéndonos el pan, y el concepto ha cambiado. Esto se podría generalizar a toda la ciudad, ya no somos los artifices, los que estamos actuando en y sobre el espacio, sino que vamos a consumir lo que otros nos ponen allí. Creo que lo que deberíamos hacer como ciudadanos es retomar ese protagonismo, queremos ser los que realmente usamos y construimos los espacios, (se ve en los jóvenes que organizan el botellón, -dejando al margen el ruido y la excesiva ingesta de alcohol - buscan espacios donde relacionarse al margen del consumo ya que no pueden acceder a él, parece que el problema se plantea en unos términos - no es tanto consumir alcohol sino no consumirlo en el cauce que nos marca el sistema- que encierran una cierta hipocresía...) Lo que se está reclamando es lugares en que la gente pueda manifestarse libremente y no se vea obligada a usar los espacios según una normativa dada. En la Quintana antiguamente jugaban los niños; ahora, es un espacio que solo se puede usar si estas sentado en una silla consumiendo.

Carlos Almuíña – Unha cuestión que me preocupa como presidente da Delegación de Santiago é: ¿temos recursos profesionais suficientes para abordar a creación deses espazos de relación, de "recosido" da cidade, ese encher os intersticios?.

Vexo na exposición cómo se trata de dotar de ferramentas profesionais aos alumnos: primeiro aprender a pensar, para saber ver os problemas, e segundo, aprender os diferentes recursos de ordenación, tipo de catálogo, bloque laminar, etc. Pero o recurso capital, en definitiva, está en pensar.

Ricardo Beltrán – Sobre el tema de las responsabilidades, yo entraría en los cambios culturales, de los cambios de hábitos: se hablaba del mercado y del centro comercial, (pero la necesidad de ir al mercado, y el ocio,) en una sociedad como la de hoy, que está montada en el ocio, y este se superpone al consumo, que era algo que solo podían hacer las sociedades burguesas, hoy es un tema amplia-

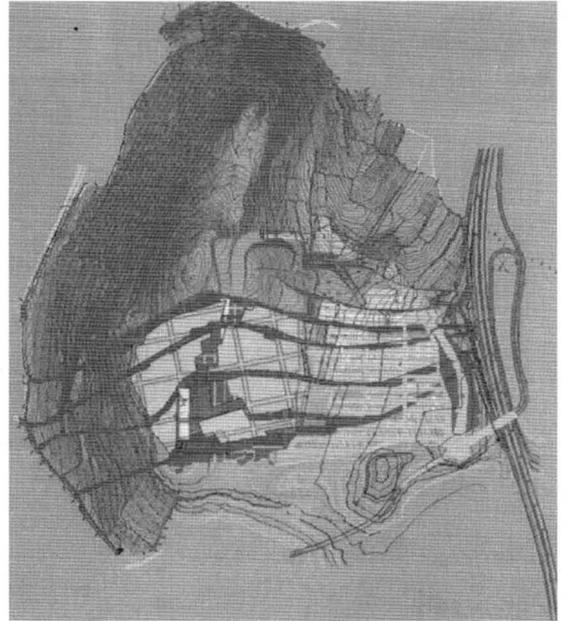
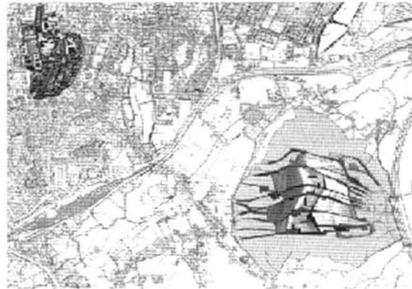
mente extendido como tema social por los problemas de horarios. La gente invierte por decisión propia su ocio en un centro comercial, es porque algo está pasando. EL botellón: quienes son los que están en esos espacios públicos? Son los marginados, los que no tienen otros espacios donde expresarse. Lo mismo ocurre con los ancianos, que pierden sus espacios y se ven reducidos a los centros sociales. La cuestión es si nosotros construimos espacios en función de nuestras necesidades o nos construimos una sociedad a nuestra medida en función de que esos espacios se adapten a nosotros. (A ver si las respuestas de espacios que damos van a ser lugares que se usen de forma marginal,) hay que reconducir esto, y es algo más complejo, cómo transformar ese espacio del centro comercial en algo más, cómo hacer rico e identificable el espacio de un centro comercial, cómo integrarlo con el territorio, que un equipamiento se proyecte hacia el espacio público, cómo hacerlo transparente... en ese sentido creo que hablamos Juan, Jesús y yo en la Escuela, y es lo que intentamos transmitir para crear esos espacios de futuro, que no están en la ficción de una ciudad simulada „- Si tenemos la mejor ciudad histórica del mundo, porqué tenemos que hacer al lado lo contrario, es como decir que la complejidad de la ciudad somos capaces de reducirla a un edificio que va a ser una ficción, un no-lugar de la cultura.

Carlos Almuíña – ¿Dádesvos conta da hora que é?. Xa vai sendo tempo de que cerremos, a pesar de que me encontro moi a gusto en tan grata compañía: Aquí conseguimos pasalo ben e que o tempo se nos fora sen sentilo, escoitando cousas interesantes, e penso que podemos quedar cun bo recordo e obter un bo froito desta reunión. Polo de pronto xa levamos dabondo para pensar, así que, se vos parece, levantamos a sesión. Moitas grazas aos ponentes pola súa contribución a facernos pensar a cidade, a todos vós pola asistencia e interese no tema, e grazas especiais á Comisión de Cultura da Delegación que se encargou de organizar isto e de xuntarnos hoxe aquí a todos.

NADA OBVIO

Por: Benito Caramés. Arquitecto Jefe de la Oficina Técnica de la Fundación
"Cidade da Cultura de Galicia".





(El proyecto de la Ciudad de la Cultura de Galicia, de Peter Eisenman, se desarrolla en una finca de aproximadamente 700.000 m² ubicada en el Monte Gaiás, al borde de la autopista A-9, al este de la ciudad de Santiago de Compostela. Comprende seis edificios: Hemeroteca, Biblioteca, Teatro de la Música, Museo de la Historia de Galicia, Museo de Nuevas Tecnologías y Servicios Administrativos).

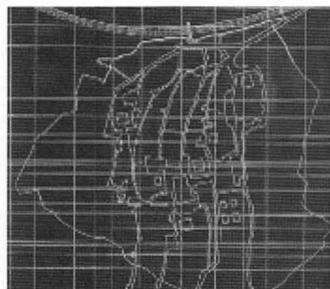
A

Peter Eisenman ha expuesto desde el principio las ideas y herramientas que crearon y dieron forma a su proyecto:

- El sitio y su topografía.
- El programa.
- El trazado urbano del casco viejo de Santiago de Compostela, en concreto el conjunto de calles que conducen a la Plaza del Obradoiro.
- La malla cartesiana.
- Las líneas de deformación.



(1)



(2)



(3)

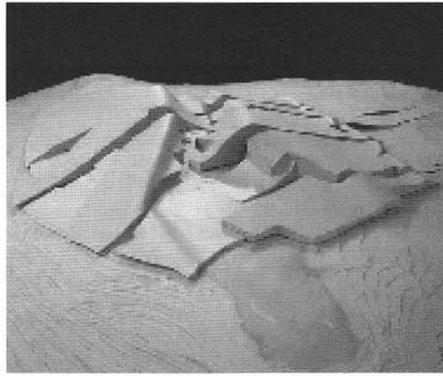


(4)

sc+a



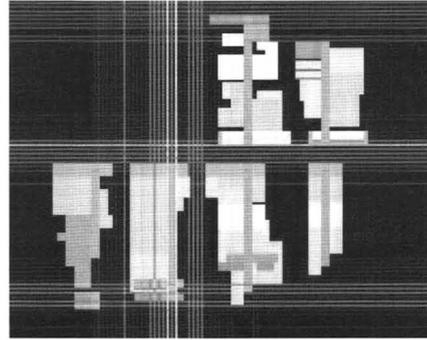
AA



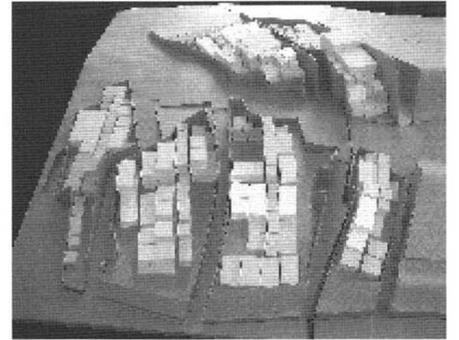
AA



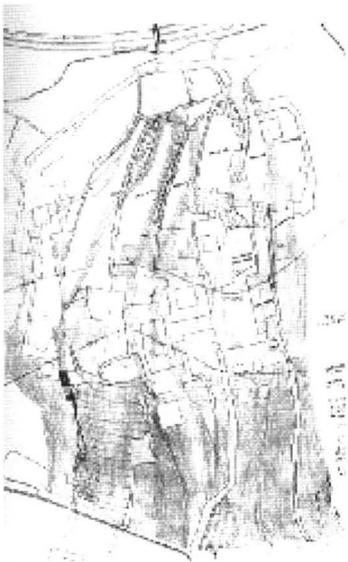
AA



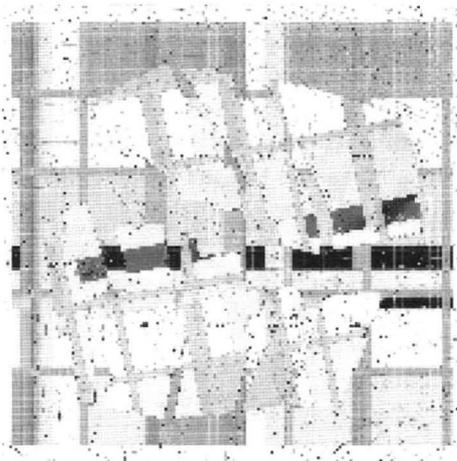
AB



AB



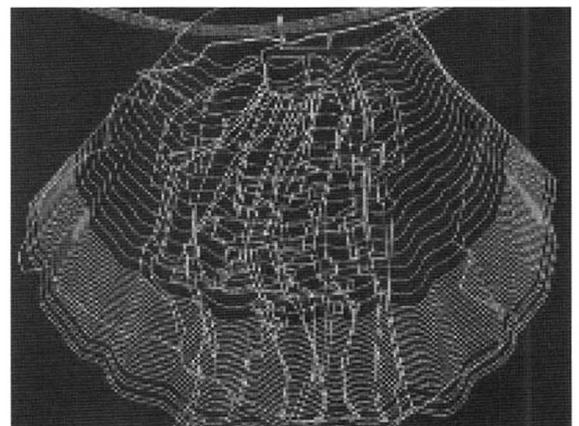
AD



AD



AC



AE

AA

Peter Eisenman sustituye y recrea la cumbre del monte Gaiás; las laderas se transforman en superficies onduladas de piedra con las que modela una nueva topografía. Esta nueva cumbre se vacía para formar las calles y plazas y delimitar los edificios/contenedores que componen la Ciudad de la Cultura.

La excavación de todo el conjunto, realizada mediante un proyecto único previo, reveló singularmente la huella borrosa de los edificios, como una excavación arqueológica que sirviera de palimpsesto sobre el que escribir el nuevo orden (irónicamente, esta manera de utilizar el sitio del proyecto ha sido usada por el autor en trabajos anteriores).

AB

La confianza en la geometría y sus herramientas (mallas, modulaciones) se extiende también al análisis del programa de necesidades, descomponiendo el volumen y superficie necesarios para cada uso en módulos que permitan la comprobación gráfica y sobre modelo de capacidades, relaciones funcionales, etc.

AC

La Ciudad de la Cultura (laica, civil) se dispone frente a la Ciudad Histórica (sepulcro del Apóstol, o mito) y toma de ella el trazado actual de sus calles formado por siglos de voluntades, el Fondo, y lo convierte en Figura, en trama que se superpone a las tramas cartesianas convencionales.

Pueden encontrarse referencias o equivalencias en el proyecto con lugares concretos de la Ciudad Histórica (el más obvio, los patios del Hostal de los Reyes Católicos), puede seguirse su rastro en los pavimentos de la urbanización e incluso en las superficies de cubierta.

AD

Se utilizan dos mallas ortogonales:

-La principal, orientada estrictamente norte-sur, de 20x16 metros, establece el orden de la estructura soporte de la cubierta mediante grandes pilares cuadrados (conceptualmente continuos).

-La secundaria, girada respecto a la anterior, de 8x8 metros, establece el orden menu-do de las estructuras internas.

Ambas mallas tienen eco en la piel de los edificios, en la que dejan sus huellas aunque parecen intercambiar sus roles: la malla principal se expresa en sus verdaderas dimensiones y la secundaria queda reflejada en un tartán de gran escala.

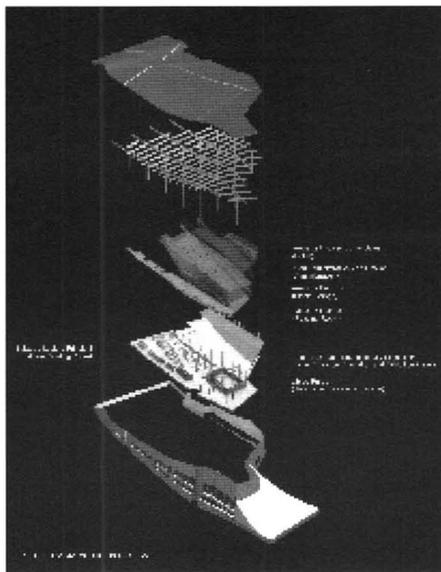
AE

Las líneas de deformación ...

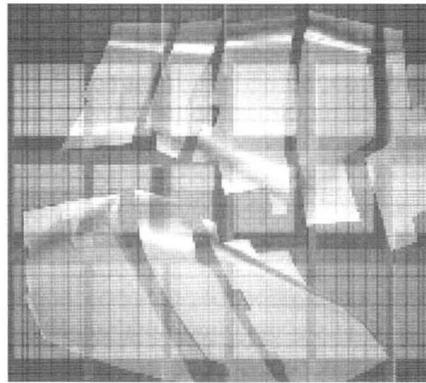
Una matriz fluida de líneas reguladoras que provienen de la deformación del modelo de calle en el casco histórico sobre la topografía del emplazamiento. Una geometría que nace del espíritu y de la voluntad del hombre y de su concreción sobre la orografía del territorio (la geometría de la red de caminos creados por los peregrinos que se dirigen a su destino, o la que orienta inflexiblemente las edificaciones hacia un lugar concreto).

Las líneas de deformación extienden su orden en el exterior -volumen del conjunto, fachadas- y en los interiores -pilares (estructurales o no), falsos techos, pavimentos... Actúan también en vertical produciendo deformaciones y movimientos en la sección de los edificios.

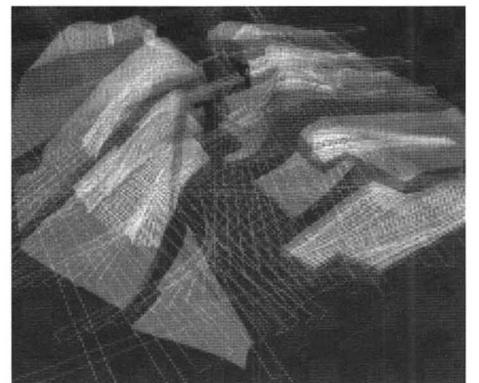
Esta otra geometría está simbolizada por la venera/concha de vieira, símbolo del peregrino, cuyas estrías y ondulaciones también evocan las del proyecto (falsos techos,



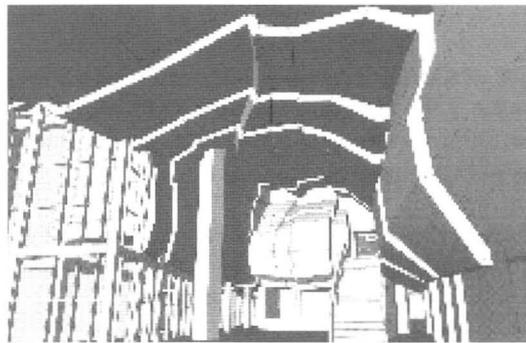
B



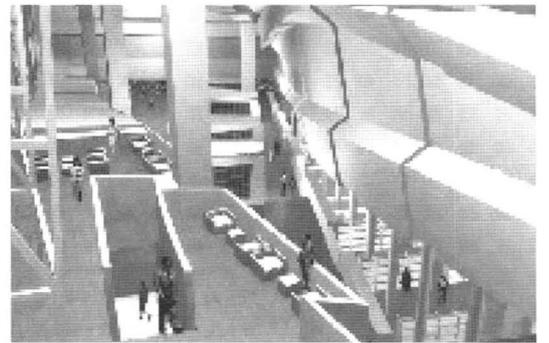
C



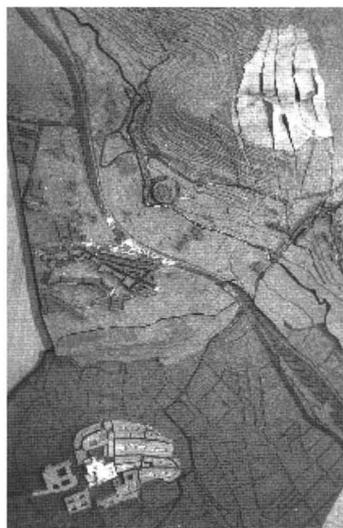
C



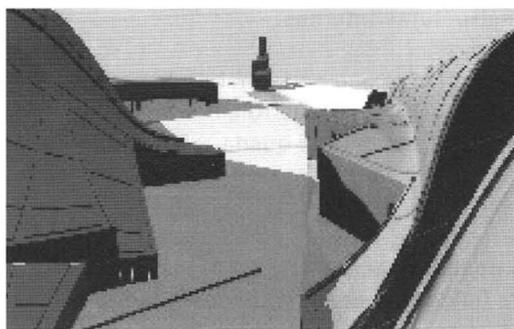
D



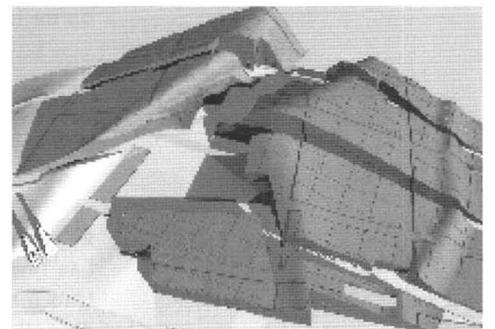
D



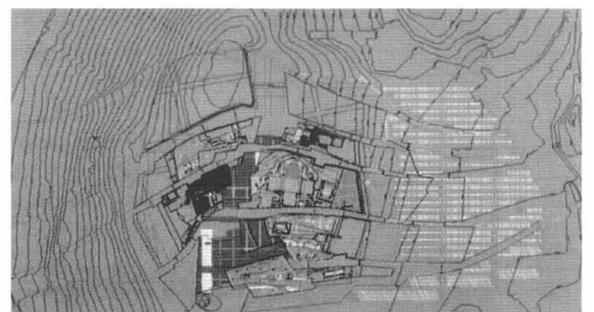
Z



Z



Z



Z

fachadas) y responden a otra geometría propia (vinculada a su codificación genética) y próxima a la anterior.

B

El exterior y el interior se manejan con independencia y de acuerdo a leyes comunes o diferentes para cada uno. En cada contenedor conviven varios órdenes y también, en ocasiones, varios edificios.

C

La continuidad entre edificios se logra con el manejo natural y fluido de las mallas cartesianas y de las líneas de deformación.

La continuidad de la geometría topológica está presente en este proyecto, lo que ocurre en cada estancia no sólo está generado por sus propias necesidades, sino también y sobre todo por estructuras (físicas y formales) independientes de aquella, bien por que resulten de aplicación a todo el conjunto, bien porque tienen su origen en otro lugar.

La percepción del espacio es siempre reflexiva, el resultado de lo que vemos y sentimos y de cómo lo procesamos. Es una arquitectura abstracta, no meramente en el resultado formal, el tiempo participa en su percepción y comprensión.

No ha abandonado Eisenman sus trabajos de sintaxis, sigue cuestionando y reescribiendo los significados inmediatos de los elementos arquitectónicos que utiliza en sus proyectos, una postura crítica ante la arquitectura que mantiene desde sus primeros proyectos.

D

También parecen existir evocaciones de la geometría fractal, en la que la dimensión de los objetos no es entera sino superior a su dimensión euclidiana. Las superficies parecen afectadas por una "vibración" o "temblor" que las empuja a una dimensión superior sin alcanzarla, no tienen acomodo en las dimensiones tradicionales, son algo más, aunque su génesis no se corresponde en absoluto con aquella geometría.

E

Los proyectos de Eisenman y la presentación que el autor hace de ellos son herméticos, presenta unos antecedentes, unas proposiciones y el resultado formal aparece como una solución fiel a ellos. No hay lugar al acercamiento, sólo al conocimiento de los postulados, a los mecanismos de diseño y al resultado. El discurso que acompaña al proyecto lo protege y aísla del observador.

Y sin embargo, el desarrollo del proyecto ha demostrado su flexibilidad, la facilidad para introducir cambios, incluso muy sustanciales, su capacidad de mejora y evolución, utilizando siempre los postulados iniciales y explotando los mismos mecanismos de diseño.

Z

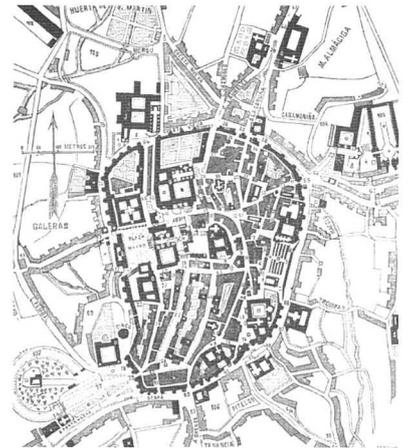
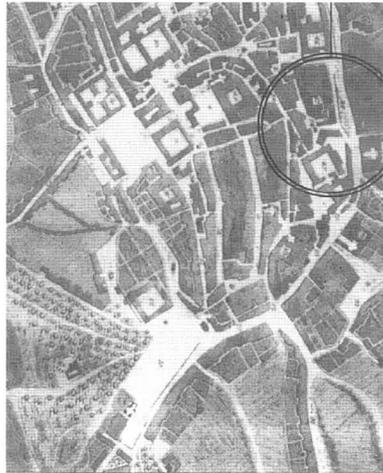
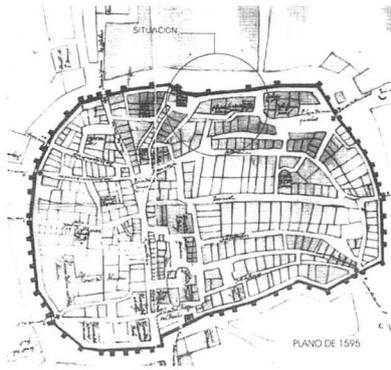
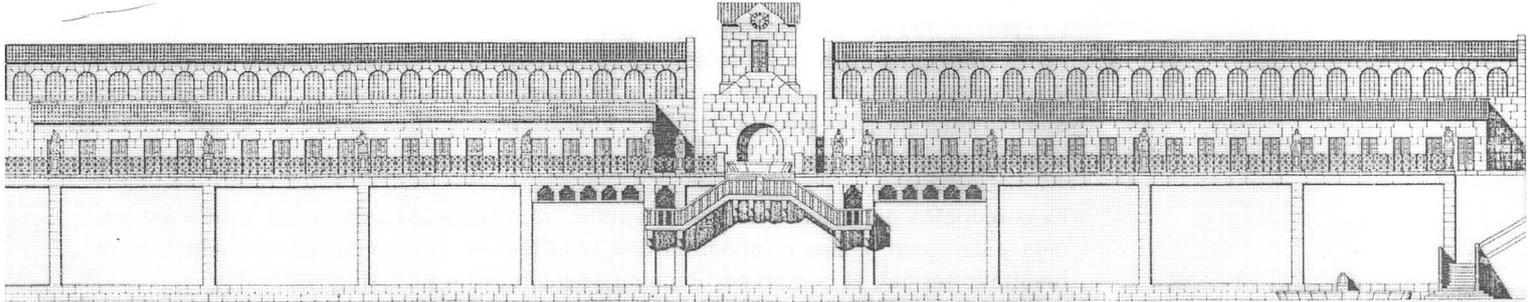
El juego terminó de cerrarse con la incorporación de las dos Torres en Homenaje a John Hedjuk, arquitecto amigo de Peter Eisenman fallecido durante el desarrollo del proyecto de la Ciudad de la Cultura y cuyas Torres proyectadas, para otro uso y emplazamiento, se ofreció a incorporar a este proyecto.

(Las imágenes utilizadas pertenecen a los archivos de la Fundación Cidade da Cultura de Galicia).

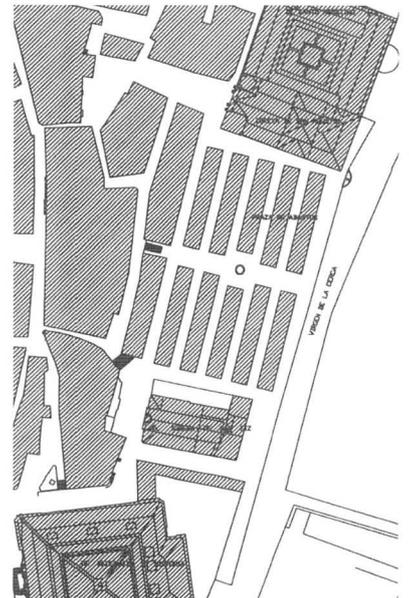
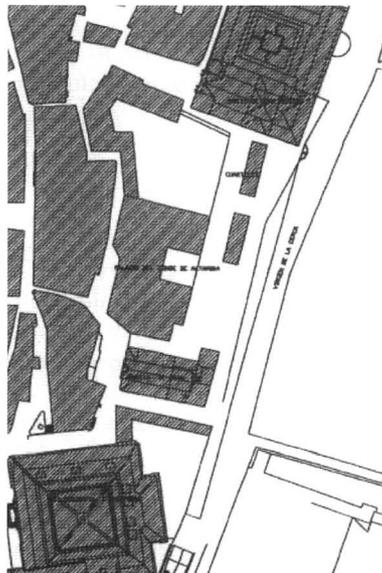
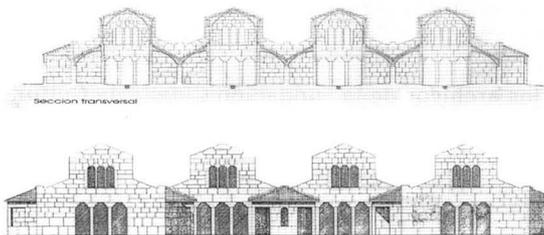
Santiago, octubre de 2003

LA PLAZA DE ABASTOS DE SANTIAGO DE COMPOSTELA: EVOLUCIÓN HISTÓRICA E IMPACTO URBANÍSTICO.

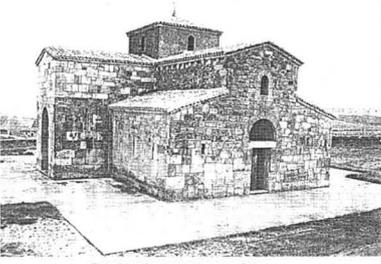
Por Alfredo Varela Nogueira, arquitecto.



PLANO DE LA 2ª MITAD DEL S. XVIII. (1796)



Introducción.



Fachada prerrománica

El edificio público, que hasta ahora se ha venido estudiando desde un punto de vista arquitectónico, adquiere nuevos matices si se analiza desde la perspectiva urbanística.

La evolución urbanística de nuestra ciudad viene marcada por el desarrollo técnico, el crecimiento demográfico y la evolución ideológica entre los siglos XVII y XVIII.⁽¹⁾

Desde el punto de vista técnico hay que hacer hincapié en el desarrollo de las infraestructuras, tales como el saneamiento y cloacas, sumideros, pavimentación y abastecimiento de agua, etc...

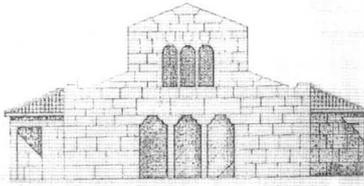
La consecuencia más inmediata de la acción político-higiénico-sanitaria es el aumento de la población, que se sitúa a mediados del siglo XVIII en unos 17.000 vecinos, de los cuales se registran 4.504 en el núcleo urbano. Este aumento demográfico influye positivamente en el establecimiento de los mercados.

Hemos de tener en cuenta que a principios del XIX no existía en Compostela ninguna edificación en la que los mercaderes pudieran ofrecer sus productos, por lo que se veían obligados a emplear la vía pública con este fin, eligiendo preferentemente los soportales. Los problemas que esto generaba en el tránsito de los viandantes es una de las razones fundamentales de la construcción de la Plaza.

La Plaza de Abastos resulta altamente interesante desde el punto de vista urbanístico, por el impacto que supuso en el entorno, ya que provocó la rehabilitación del sector, al objeto de resolver la problemática de los accesos. Así, por ejemplo, se repara la rampa que baja de San Félix a la Enseñanza y se construyen dos escalinatas: la que conduce por

Almenas a la plaza y la de Tras de San Agustín, situada junto a la fuente de la Sirena, desde la que se accedía de la Virgen de la Cerca a la plaza.⁽²⁾

En lo que a la tipología constructiva de los edificios públicos se refiere, cabe reseñar que en la ciudad de Santiago de Compostela predominaban los de uso religioso y el destinado a la enseñanza. De ahí que la Plaza nos haga recordar las grandes basílicas o las iglesias prerrománicas.



Evolución urbanística del entorno.

Como punto de partida tomaremos la situación en la que se hallaba la ciudad en 1595, de la cual es testimonio el primer plano adjunto.⁽³⁾

En éste se observa cómo la muralla deja de ser un elemento meramente defensivo, para erigirse como elemento separador entre la urbe y el campo, el límite entre la estructuración de la ciudad y la organización más dispersa del espacio abierto y el deslinde entre dos regímenes jurídicos bien distintos.

Este elemento separador es decisivo para la evolución urbanística de Santiago. Así la ciudad intramuros perdurará en el tiempo, sufriendo las transformaciones lógicas y necesarias para el mantenimiento y desarrollo de la misma, con incorporación de nuevas edificaciones, como es el caso de la Plaza de Abastos, pero conservando una estructura notablemente formalizada.

En esta época el ámbito en el que se ubicaría la futura Plaza se encontraba ocupada por el Palacio y las Huertas de Altamira y delimitado por vías públicas. La estructura urbana de la zona es claramente medieval, con callejones estrechos y tortuosos, carente de alineación marcada.

A destacar la presencia de dos edificios religiosos de gran influencia para la Plaza: la iglesia de San Félix y la de San Agustín.

En el segundo de los planos, que data de la primera mitad del siglo XVIII, se observa con claridad la evolución de la zona.

Parte de la muralla ha desaparecido y en su lugar aparece un marcado desnivel que finaliza con un muro que lo separa de la Calle Virgen de la Cerca. Dicho desnivel se salva con una rampa que da acceso desde la Enseñanza hasta San Félix de Solovio, pero sin pavimentación alguna.

En el plano se observa el Palacio de Altamira, pero aún no se ha implantado ningún tipo de construcción relacionada con el Mercado.

Será en el plano de finales del XVIII (1796), del arquitecto D. Juan López Freyre, donde se observe por primera vez la implantación de casetas destinadas a la venta de pescados y carnes, fraccionadas en dos cuarteles, que constituyen el origen del actual mercado.

Estaban situadas en el lindero este de la huerta del Palacio, es decir, en la parte posterior, a la que se accedía desde un callejón paralelo a San Agustín o por la rampa que subía desde la Enseñanza.

Este primer mercado, proyectado posiblemente por Prado y Vallo, que quedaría en un simple proyecto, presentaba ciertas similitudes con la actual Plaza de Abastos.



Fachada del Mercado en Almenas de Solovio

Se hallaba en el barrio del Pico de la Cerca y Huerta del Pazo del Conde de Altamira a comienzos del siglo XIX, antes de la reforma y trazados de alineaciones del último tercio de siglo.

En el plano de 1883, en el que se observa un hipotético amurallamiento medieval, del cual el único vestigio era la Puerta de Mazarelos, se detecta con claridad la implantación de la plaza modernista proyectada por Agustín Gómez de Santa María, así como la escalinata y las dos rampas que accedían desde Virgen de la Cerca al mercado.

También se hace constar la reforma urbanística realizada sobre las edificaciones de la parte oeste del solar en el que se construyó el mercado. Este solar estaba constituido por los terrenos sobrantes del derribo del Palacio del Conde de Altamira.

Ya en el plano de 1938 se observa el resultado de la intervención de Joaquín Vaquero Palacios, así como las modificaciones del acceso que sube de la calle Virgen de la Cerca al mercado por la zona en la que se ubica la fuente de la Sirena; en la que se ha suprimido la rampa que subía paralela a San Agustín

En su lugar se sitúa la escalinata proyectada por Joaquín Vaquero, pero con ciertas modificaciones producidas por la situación de la fuente de la Sirena.

A destacar la similitud de la colocación de las naves con las antiguas del mercado modernista.

El estado que se observa en el plano es el que ha llegado hasta nuestros días.

La Plaza de Abastos de Agustín Gómez de Santa María: impacto urbanístico y proceso constructivo.

Los cambios urbanísticos más importantes provocados por la construcción del Mercado Modernista pueden concretarse en los siguientes

- Parcelación de los terrenos sobrantes entre la calle Altamira y la plaza de Abastos.
- Modificación del nomenclator de la ciudad.
- Creación de nuevos accesos al mercado.

Con motivo del derribo del palacio de los Altamira y con el trazado de la plaza de Abastos de Agustín Gómez de Santa María, se genera una nueva vía: la actual calle de San Félix.

El terreno sobrante es objeto de

parcelación en el año 1871, obteniéndose dos manzanas distribuidas en cuatro y seis solares respectivamente. El Ayuntamiento aprobaría con fecha 22 de enero de 1871 la venta de estos solares bajo planos y memoria del propio arquitecto del mercado: Agustín Gómez de Santa María.

La superficie se destinaría a la construcción de bloques de viviendas. No obstante, los nuevos propietarios, en disconformidad con la fachada del proyecto de Santamaría, presentan su propio proyecto, realizado por M. Pereiro Caeiro, que será aprobado, con las modificaciones observadas por el arquitecto municipal, que redactará el proyecto definitivo.

En lo que al nuevo nomenclator se refiere, hay que indicar que con fecha 31 de diciembre de 1858 se emite orden municipal para proceder a dividir la ciudad en cuarteles y manzanas y rotular las edificaciones, de tal modo que Compostela quedaría dividida en cuatro cuarteles.

Es el cuarto de estos el que nos interesa, concretamente su décima manzana que comprende el lado naciente de la pescadería vieja, la plazuela de Altamira, el número cuatro asignado al palacio, el propio de la Plazuela de San Félix con el número 1, que es la iglesia parroquial, la huerta de Altamira, con las casas de la plazuela de abastos, a las que corresponden los números 1 al 13 y por la zona sur a la plazuela de San Agustín, los números 8 al 13.

Más interesante resultan las modificaciones realizadas en los accesos.

En el año 1872 se realiza un proyecto, firmado por Manuel de Prado y Vallo, para la construcción de un muro, dos rampas y comunes para la plaza de Abastos que se estaba construyendo.

El muro escalonado de mampostería, de aproximadamente ocho metros de altura tenía como misión salvar el gran desnivel existente entre los terrenos de la plaza y la calle Virgen de la Cerca. Dicho proyecto no llega a ejecutarse, por lo que se presenta uno nuevo, firmado por Faustino Domínguez Coumes-Gay que presenta ciertos matices respecto al anterior.

Asimismo se proyectan dos rampas con un desnivel aproximado del 16 %.

En la rampa norte situada en la Calle Virgen de la Cerca, se dispone una fuente de la cual emana el agua procedente de un depósito enterrado bajo la rampa. Dicho depósito se ha conservado hasta nuestros días, a pesar de que la rampa haya desaparecido.

Encontrándose construida la plaza y no habiendo sido proyectados unos comunes se propone colocarlos en el centro del muro que da a la calle Virgen de la Cerca, rompiendo así la continuidad y monotonía de éste. El proyecto no llegó a realizarse, a pesar de que más tarde, Joaquín Vaquero Palacios, realizaría los comunes en este mismo lugar, pero enterrados, con acceso desde una balconada planteada como elemento decorativo.

De igual interés resulta la construcción de diversas escalinatas cuya función es la de facilitar el camino a la plaza de Abastos. En un intento de salvar las pendientes existentes, se ordena la construcción de dos escalinatas. La primera facilita el acceso por San Félix y su construcción concluye en el año 1886. La segunda conduce desde Virgen de la Cerca hasta la plaza del mercado y es inaugurada en 1883.

Ya con un carácter más decorativo que funcional señalar la construcción de diversas fuentes, entre las que podemos reseñar la de la Sirena, que viene a sustituir al antiguo pilón del Picho de la Cerca.

Especial mención merecen las modificaciones introducidas en los servicios urbanísticos de Compostela.

Se instala un sistema de alcantarillado que contribuye a solucionar el problema sanitario y realzar el ornato de la ciudad y del mercado. La ciudad cuenta de forma temprana con un sistema que permite recoger las aguas pluviales de las cubiertas y las residuales de los puestos.

En el año 1880 se aspira a construir la cloaca a la Puerta del Camino, pero en 1886 todavía no se ha conectado el sistema a la zona de San Félix y San Agustín. En 1884 se instala el sistema en las almenas.

Causas de índole social y urbanística, entre otras, indujeron a organizar un sistema de iluminación para atender las necesidades de la población. A principios de siglo, se inicia la instalación del sistema de alumbrado público en algunas zonas de la ciudad. En 1868 la instalación de gas y petróleo, pero este sistema no alcanzó su apogeo hasta el año 1874. La instalación del alumbrado eléctrico no culminará hasta finales del siglo XIX.

En lo que al proceso constructivo de la Plaza se refiere, señalar que las primeras gestiones se inician en el año 1869, cuando la comisión de obras informa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de las obras y se inician los trámites necesarios para proceder a la compra de los terrenos ocupados por el

Palacio de Altamira, futuro destino de la plaza.

El proyecto para la construcción de la Plaza será firmado por Agustín Gómez de Santa María con fecha de 15 de agosto de 1870 y ejecutado bajo la dirección del arquitecto municipal D. Manuel Prado y Vallo. El proceso es largo y las obras no serán recibidas definitivamente hasta el 15 de abril de 1873, habiendo fallecido ya el arquitecto. Con posterioridad se efectuarán algunas modificaciones, tales como la construcción de once carnicerías y la oficina del administrador, pieza del repeso y habitación del vigilante.

Señalar, en líneas generales, que la edificación poseía una base rectangular de 94 metros de longitud y 50 de latitud, bordeado por una calle de seis metros de ancho. Disponía de cuatro calles cubiertas con cristal y otras cuatro descubiertas que bordeaban los cuarteles. Según el propio autor lo que motiva la forma rectangular de la planta y el trazado ortogonal, será la estricta regularización del área de implantación de la edificación, como idea generadora de la ordenación del conjunto. Internamente quedaba organizados en diez cuarteles: dos centrales y ocho colocados simétricamente a ambos lados.

Entre sus características constructivas resulta de interés la estructura de hierro y muros de mampostería, la cubierta de cristal dispuesta sobre entramados metálicos y el tejado que cubre los puestos, que forma una limahoya o arista entrante que facilita la salida de los malos olores en los puestos, tal y como explicaría el propio autor: "Hay sin embargo una novedad que merece citarse y es que el tejado que cubre los puestos, en vez de tener caballete o arista media saliente, forman una limahoya o arista entrante, esta innovación que produce la belleza del aspecto exterior que aparece formando por barandillas rectas expuestas, responde a otra idea de mucha más importancia de la que generalmente se le supone, y es la de la fácil salida de los malos olores de los puestos que aquí podría decirse "fácil, metódica y regularizada".⁽⁴⁾

Este sistema constructivo, hierro y cristal, resultaba muy atrevido, frente a la arquitectura opaca y maciza del entorno, pero nos da una idea de la importancia que la ciudad poseía como centro regional de abastecimiento y consumo.⁽⁵⁾ Este tipo de materiales era de reciente actualidad en la época y como claro ejemplo de ello encontramos su empleo tanto a nivel nacional,

en los mercados madrileños de Las Cebadas y Mostenses, hoy desaparecidos, la estación de Atocha, Delicias, Norte y Pabellón de Minería e Industria, también en Madrid y los tres mercados de Barcelona, como a nivel internacional, en el Crystal Palace de Londres y el Mercado de Les Halles en París.

El por qué de la construcción de la nueva plaza lo hallamos en la problemática detectada en 1879 en la cubierta de la misma. Un defecto constructivo provoca el deterioro de ésta y llega a afectar a la estructura metálica. Es en 1883 cuando se plantea la necesidad de restaurar el edificio, solución que finalmente se considera inviable por hallarse muy deteriorado.

Como alternativa se decide abordar la construcción de un nuevo edificio, que no se llevaría a cabo hasta 1938 de la mano del arquitecto Joaquín Vaquero Palacios.

La plaza de Abastos de Joaquín Vaquero Palacios: Características constructivas y analogía con otras obras.

La antigua plaza de abastos adquiere, a partir de 1942 un nuevo y definitivo aspecto cuando se construye la nueva, fijándose las alineaciones con un sobrio trazo.

En este mismo lugar se derrumbaba poco a poco el antiguo mercado, que debía de ser demolido aprovechando aquellos elementos reutilizables para la nueva plaza.

Cuatro eran los elementos que conserva Joaquín Vaquero Palacios en su nueva planta:

- El trazado y excavación de la red general de desagües.
- Algunas partes de los muros de mampostería que separan las naves.
- El pavimento general de losas de granito.
- El murallón sobre la calle Virgen de la Cerca.

Las abiertas calles, cubiertas de acero y cristal, sobre la estructura reticular de columnas de fundición, con basamentos pétreos, fueron sustituidas por largas naves de bóvedas peraltadas, de hormigón, semicerradas en sus testeros con pesados muros pétreos.

A la ligera estructura decimonónica le sucede el pesado y cerrado cuerpo del mercado actual, que constituye una lección magistral de arquitectura integrada en el entorno.

Vaquero Palacios opta por una agrupación del espacio en ocho naves, cada una de ellas con un gran espacio

central de paso y estancia, al que dan los puestos de ventas, situados en los espacios delimitados por los pilares que soportan la cubrición de hormigón armado.

Los puestos de venta conforman así su propio espacio en las naves laterales de cada pabellón, tomando estos la altura necesaria para permitir la iluminación de la nave central a través de los huecos practicados en la bóveda.

Cada espacio cobra autonomía dentro del conjunto, al tiempo que interviene decisivamente en su definición la diafanidad de los testeros que establece una clara correspondencia visual con las enfrentadas naves, a través de la calle central.

En el centro de la edificación se ubica la torre que alberga los servicios de administración, veterinarios, vigilancia y limpieza.

A la calle Virgen de la Cerca se proyectan dos largos almacenes divididos en compartimentos con una superficie total de 200 m² aproximadamente. Los servicios y aseos son subterráneos pero elevados sobre la calle Virgen de la Cerca.

Las escaleras están proyectadas de tal forma que sirvan de elemento ornamental del murallón. En la rampa se proyectan otros servicios que podrían quedar abiertos hacia ella pero que no se llegaron a construir.

En lo que a los materiales se refiere, cabe señalar el contraste entre la textura tosca de la piedra granítica y el color rojizo del tejado realizado en teja curva.

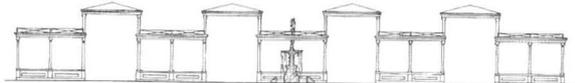
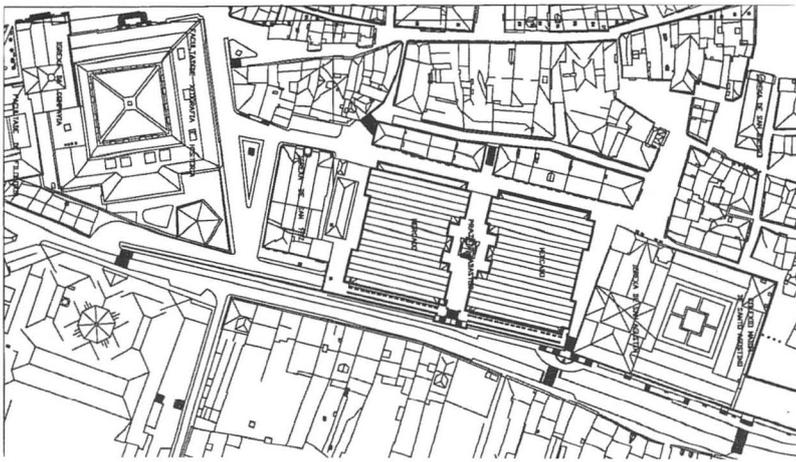
Tres son las influencias más notables observables en la obra de J. Vaquero:

- La arquitectura popular gallega.
- La arquitectura prerrománica asturiana.
- La arquitectura coetánea.

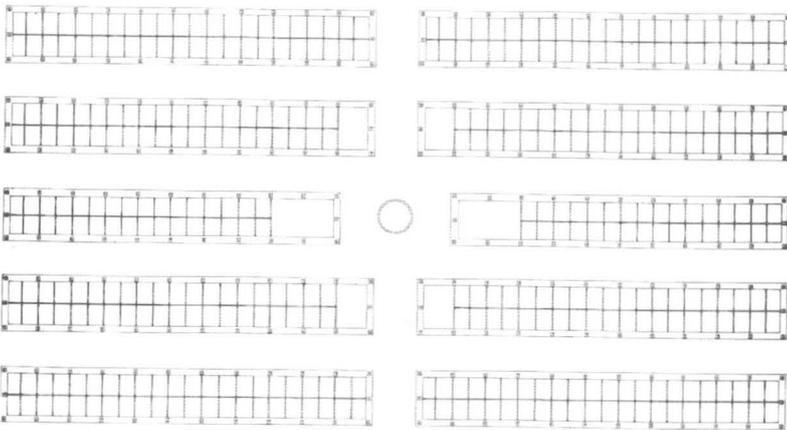
Relación con la arquitectura popular gallega.-

Comenzar citando unas palabras de la carta de J. Vaquero Palacios a Limazarsoro⁽⁶⁾:

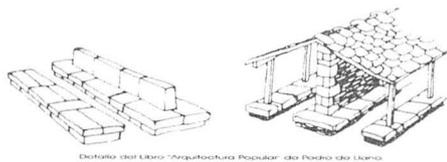
"(...) Y cité más arriba el término "arquitectura" y hubiera preferido decir arquitectura popular, abarcando toda su arquitectura, la de los pueblos y al de sus ciudades, porque la arquitectura de Santiago, grandiosa, monumental y erudita, ponderada unas veces y disparatadas otras, siempre de máxima categoría, tiene para mi un cierto sabor de arquitectura popular, llena de inti-



FACHADA PLAZA MODERNISTA



PLAZA DE ABASTOS DE A. GOMEZ DE SANTAMARIA. (PLANTA)



Detalle del Libro "Arquitectura Popular" de Pedro de Llano



A. INTERIOR DE LA PLAZA DE ABASTOS DE SANTA



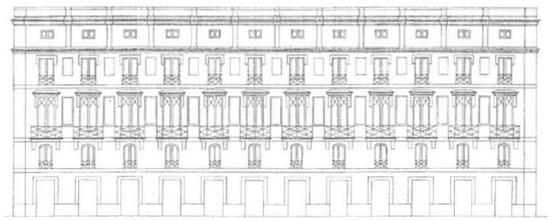
VISTA INTERIOR DE SANTA Mª DEL NARANCO (VISIGOTICO ASTURIANO)



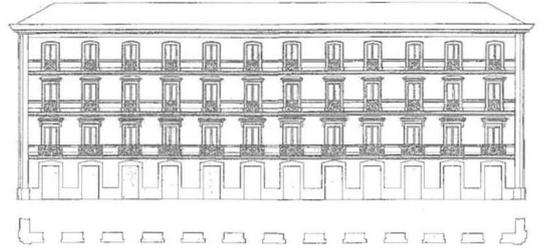
Escalinata de acceso a los puestos de la Plaza de Abastos



ESCALINATA DEL AUDITORIO DE LA UNIVERSIDAD DE SANTIAGO



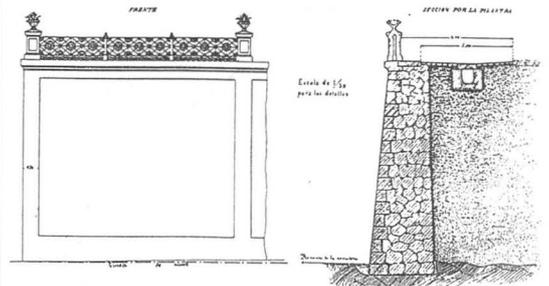
FACHADA DE A. GOMEZ SANTAMARIA



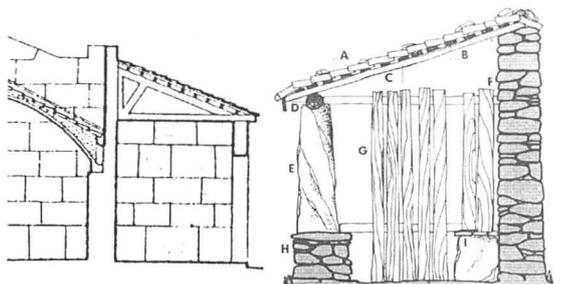
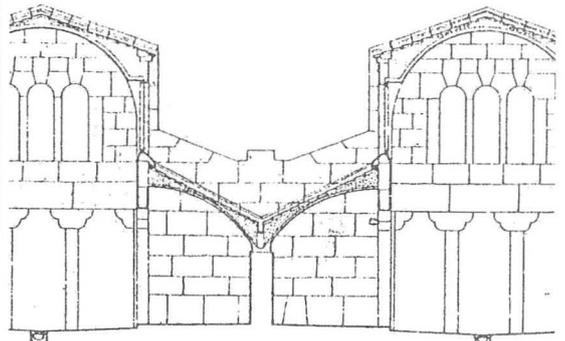
FACHADA DE M. PEREIRO CAERO



FACHADA DE M. PRADO Y VALLO (ARG. MUN.)



DETALLE DEL MURO



DETALLE DE LOS PUESTOS DE LA PLAZA

A. teja-B. latas-C. pontóns
D. trabe-E. columna de pedra de grá-F. muro
G. taboado de separación entre postos de ventos-H. mostrador-I. repisa de madeira

midad de calor humano, algo entrañable, acogedor, cualidades ausentes, no pocas veces, en la arquitectura monumental.

Entusiasmado de Galicia recorrí sus caminos, visité sus aldeas y sus ciudades, cambié impresiones con sus gentes, escuchando su lenguaje musical, sus sentencias impregnadas de una filosofía profunda y en mi recorridos fui atraído muy particularmente por la abundancia y diversidad de granitos que existen y por el inteligente y hábil aprovechamiento que los gallegos hacen de ese precioso material, extrayéndolo de sus canteras por medio de cuñas en lajas de diversos espesores constantes.

Con este "perpiaño", como se llama, construyen su arquitectura vital, ni la más pobre ni la más rica, hasta sus ermitas, sus iglesias más sencillas. Llega a tal habilidad en la extracción de piedras que obtienen prismas de 10x10 y más de dos metros de longitud, que emplean para sus emparrados como supuestos palos (...).

De las palabras de Joaquín se deduce que el trabajo de los canteros gallegos dejó una fuerte impronta en su quehacer arquitectónico y que debió de constituir un factor importante a la hora de desarrollar el diseño del Mercado santiagués.

Avanzando en la lectura de la carta, sigue diciendo:

"(...) Pues bien, por el tema a desarrollar, algo así como realizar la integración del campo y la aldea en la ciudad, por su ubicación entre dos preciosas iglesias y por la ilusión que me hizo la idea de poder utilizar yo mismo, casi con mis mismas manos, aquellos elementos de piedra que yo aprendí a amar en mis paseos por Galicia, acepté el encargo puse manos a la obra del proyecto...

Al proyectar, no tuve la pretensión de hacer una obra actual dentro de un conjunto arcaico (...).

(...) Por todas estas consideraciones y porque fue lo que más me ilusionaba, intenté incorporar en la nueva obra, aquellos elementos humildes, extraídos de las construcciones aldea-

nas con lo que me pareció que un edificio funcional realizado con aquellos medios primitivos y poblado más tarde con las gentes y los productos del campo habría de integrarse de modo entrañable en la ciudad.

Con esta mentalidad realicé un proyecto, creo yo, en una escala íntima y con un sabor entre románico y barroco, dos estilos dispares, pero que se conjugan en Santiago, diría yo en toda Galicia (...).

Fuera de estas consideraciones acertadas de Joaquín Vaquero deberíamos retrotraernos en el tiempo e incluso investigar un poco cuál es el antecedente de los recintos feriales gallegos. Una de las características básicas de la arquitectura popular gallega fue y sigue siendo, su capacidad para dar respuesta a todos aquellos problemas que afectan al labriego, tanto en su vida diaria privada, como en la comunitaria. En este sentido, las construcciones que conforman los espacios feriales (p.e.: Curtis, As Cruces, Baio, Baiñas, Vialtuxe, San Clodio, Páramo, etc.) son una clara muestra de esto.

En su construcción se busca la funcionalidad, siendo uno de sus objetivos el resguardar de las condiciones climatológicas adversas a los que acuden para exponer y negociar sus productos.

A pesar de que de forma aislada no posean un importante valor plástico, si se estudian en su conjunto, se convierten en espacios con una calidad arquitectónica muy apreciable.

Desde un punto de vista constructivo se caracterizan por presentarse normalmente exentas, con una cubierta a una o dos aguas. El modelo más sencillo está constituido por un muro posterior de mampostería asentada con mortero de barro y toscos mostradores desmontables de madera sobre los que se exponen las mercancías. Los más elaborados presentan pilares de piedra y mostradores de madera que se consideran excelentes trabajos de cantería y carpintería.

Este tipo de edificación nos recuerda a las stoa griegas, cuya tipología se asemeja mucho a la del Mercado de J. Vaquero.

Relación con la arquitectura prerrománica.-

En la arquitectura de J. Vaquero descubrimos una sabia y atinada penetración en la historia de la arquitectura, entendida como fuente de recursos a partir de los cuales es posible la creación.

En el caso que nos ocupa hemos hallado claras similitudes con algunas construcciones de la arquitectura visigótica asturiana (S. Salvador de Valdediós, Santa María del Naranco, San Miguel de Lillo, etc.) e iglesias románicas gallegas (San Miguel de Breano).

Las similitudes entre el Mercado y las obras arquitectónicas mencionadas son variadas.

Cabe reseñar el empleo de las bóvedas en cuarto de cañón en la cubrición de las naves laterales, motivo en el que el arquitecto ha introducido como particularidad la agrupación, que permite abrir las naves hacia la calle central.

Si analizamos aisladamente cada una de las naves que conforman la Plaza, hallamos temas ya experimentados, pero reelaborados y aplicados al material empleado. Sin embargo, tomada en su conjunto, reconocemos un esfuerzo de matiz más académico, próximo a las propuestas "Beaux Arts" o incluso a los afanes sistematizados de los tratadistas del XIX.

Reconforta ver cómo en pleno 1942 una gran tradición constructiva se renueva en esta edificación, sin renunciar al empleo de nuevos materiales, allí donde se hacen necesarios.

Así, el propio autor, en la precitada carta afirma: "(...) realicé un proyecto, creo yo, en una escala íntima, con sabor entre románico y barroco, dos estilos dispares, pero que se conjugan en Santiago, diría yo en toda Galicia (...).

Finalizar con una muestra de las similitudes observables entre la obra de J. Vaquero y algunas obras coetáneas, como es el caso de la escalinata del Auditorio de la Universidad de Santiago.

1 - Véase Torre y Balbas, Resumen sociológico del urbanismo en España. Cap. IV.

2 - Véase M^a Pilar Cares Transmote, El Urbanismo en Santiago de Compostela en el siglo XIX, Págs. 11-1314. Universidad de Santiago de Compostela.

3 - Según expone Celestino García Braña en su artículo "El primer plano conocido de Santiago: un nuevo documento clave para el urbanismo gallego", Boletín Académico, Escuela Técnica Superior de Arquitectura da Coruña, el mapa forma parte de un Memorial, guardado en el Archivo General de Simancas, enviado por el arzobispo de Santiago Juan de San Clemente a Felipe II. El memorial es de un gran valor no sólo por la inclusión del mapa más antiguo de Santiago, sino por la precisión con que fue dibujado.

4 - Libro I del Mercado. A.M.S.

5 - Memoria del Proyecto. Libro I del Mercado. A.M.S.

6 - "Carta de J. Vaquero", Boletín 20. Comisión de Cultura del Colegio de arquitectos de Galicia. Noviembre de 1984.

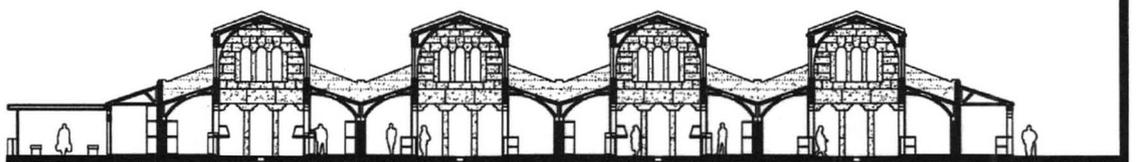
CONCURSO DE IDEAS PARA A REMODELACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS

LEMA: NA BEIRA DA CERCA

Por: Francisco José Vidal Pérez.

... "Nada más frágil que el equilibrio de los lugares hermosos, la menor restauración imprudente infligida a las piedras, la menor carretera de asfalto que invade un campo donde creció la hierba durante siglos, determina para siempre lo irremediable, la belleza se aleja, la autenticidad también. "

Memorias de Adriano - Marguerite Yourcenar



MEMORIA

A IDEA

A idea principal que rexe a proposta é a de dotar ó actual Mercado da Praza de Abastos de Santiago da funcionalidade plantexada nas bases do concurso, resolvendo esta sen alterar a súa configuración actual e dentro do marco legal establecido polo Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Casco Histórico, que cataloga ó edificio no nivel 2, polas súas características singulares de elevado valor histórico, arquitectónico e cultural.

A solución que se contempla no presente anteproxecto investiga na arquitectura do edificio aquelas transformacións que sexan posibles, sen provocar distorsións, desenvolvendo unicamente aquelas propostas que se consideran imprescindibles para alcanzar os obxectivos especificados nas bases do concurso dentro do marco económico establecido.

As actuacións que se programan son as seguintes:

Rehabilitación e posta en valor do edificio do mercado, propoñendo aquelas obras de restauración necesarias, eliminando as intervencións que alteraron ó edificio e restituíndo aquelas outras que foron eliminadas e considérase importante a súa recuperación.

Propor a cubrición das zonas de circulación entre naves a salvo das inclemencias do tempo, así como da zona de actividade comercial emprazada sobre a muralla.

Resolver a comunicación peonil mediante un ascensor entre o mercado e a rúa Virxe da Cerca, redeseñando a actual escalinata de acceso, incorporando un ascensor.

Proxectar unha edificación nova na zona ocupada por unhas naves de nulo valor arquitectónico e polo transformador, que posibilite a resolución do programa de necesidades establecido e axude á posta en valor da zona na que se propón a súa implantación, así como do propio edificio do mercado.

Conservar e poñer en valor a configuración da muralla que resolve a construción da cidade alta, posibilita a implantación do mercado, e convertese nun elemento primario dentro da lóxica da construción da cidade.

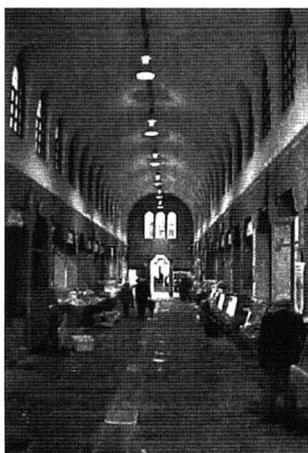
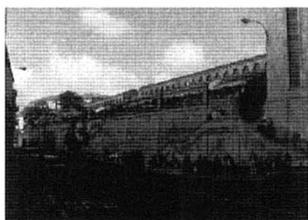
AS PROPOSTAS

1 REHABILITACIÓN E POSTA EN VALOR DO EDIFICIO DO MERCADO

A intervención surxe dunha análise minuciosa do Proxecto do Mercado de Palacios, o seu estado actual, análise de patoloxías existentes así como da súa evolución histórica.

Proponse para o mesmo un nivel de actuacións comprendidas no campo da restauración estricta, con intervencións que teñen por obxectivo repoñer o seu estado orixinal:

- Recuperación de columnas orixinais, eliminando revestimentos e agresións que presentan moitas delas.
- Reposición de antepeitos de pedra eliminados dos postos.
- Eliminación de postos engadidos que non figuraban no proxecto primitivo.
- Recuperación da sección abovedada dos postos interiores, co fin de recuperar a sección basilical, sendo este un concepto importante na obra de Palacios.
- Reparación de cubertas, carpinterías e instalacións xerais.
- Reposición daquelas pezas de pavimento en mal estado, así como a reparación do



sistema de evacuación de pluviais, recuperando arquetas de drenaxe orixinais.

- Eliminación da cuberta de tella existente na torre central de servizos, substituíndoa por unha de pedra que, a modo de pel continua, consideramos máis axeitada para o remate da silueta da torre.
- Reposición de elementos de ferraxería e rexerías en mal estado, así como a instalación de baixorrelevos que Palacios propuxo nos testeiros das naves e non se chegaron a realizar.
- Novas instalacións de iluminación, protección, sinalización e rotulación xeral de todo o conxunto con deseños coherentes ca arquitectura do edificio.

Paralelamente ás intervencións de restauración perfilase o novo deseño dos postos de venta, os cales foron sufrindo transformacións lesivas que distorsionan o concepto orixinal da proposta.

O novo deseño do sistema modular fundaméntase no deseño dos postos orixinais, incorporando materiais que resoven a funcionalidade dos mesmos. Os módulos que se propoñen son os seguintes:

Módulo que resolve o acceso ós puntos de venta; recupérase a porta orixinal en madeira e medio módulo de mostrador ou expositor en vidro.

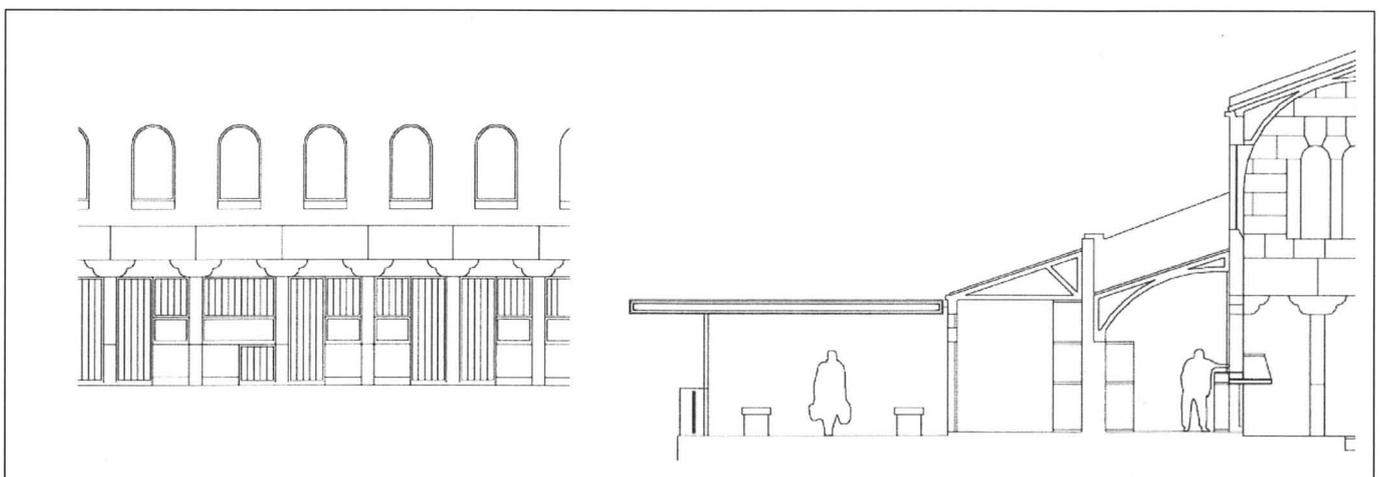
Módulo enteiro de mostrador ou vitrina expositor, coa posibilidade de incorporar vitrina expositor inferior.

Módulo cego que permita albergar no seu interior cámara frigorífica ou almacén.

A combinación dos distintos módulos xera os distintos tipos de postos de venta, sen distorsión da imaxe do mercado ó adaptarse á modulación estrutural que establece o edificio. Os distintos módulos concíbense como caixas que se enxiren entre as pilastras de pedra, quedando estas vistas en toda a súa altura, evitando as solucións existentes que rompen o fuste das mesmas.

Interiormente tódolos módulos recuperan a sección en semibóveda e panélanse de aceiro inoxidable que garanten uniformidade, evitando as solucións particulares de revestimentos que alteran a idea de conxunto, ademais de dificultar un correcto mantemento e limpeza dos mesmos.

A idea é provocar o encontro entre a envolvente de pedra e formigón do edificio orixinal e as partes novas de madeira, aceiro e vidro. Buscar un lugar de encontro e de diálogo entre o novo e o antigo. A iluminación axudará a diferenciar e resolver esta transición, con iluminacións indirectas cara ós espazos de circulación abovedados e iluminación directa nos postos.



2 CUBRICIÓN DAS ZONAS DE CIRCULACIÓN ENTRE NAVES E DA ZONA DE ACTIVIDADE COMERCIAL SOBRE A MURALLA.

É nesta intervención onde, ó noso xuízo, débese ser máis coidadoso e realizar unha proposta que non destrúa a configuración actual do mercado provocando distorsións na súa arquitectura.

Débense evitar respostas que alteren sustancialmente o espazo central entre naves, así como os vacíos existentes entre o edificio, a trama da cidade medieval e a muralla.

É por elo importante facer unha reflexión da forma na que o edificio configúrase dende unha idea nida de composición, mediante recursos como a utilización da modulación, a simetría axial e especular, como medio para organizar e materializar espazos interiores e exteriores, así como para a configuración do interesante baleiro central. É aquí onde se produce a maior tensión espacial entre os testeiros enfrontados das naves do mercado, definindo e materializando un edificio inexistente, acouando un espazo sen muros nin cuberta.

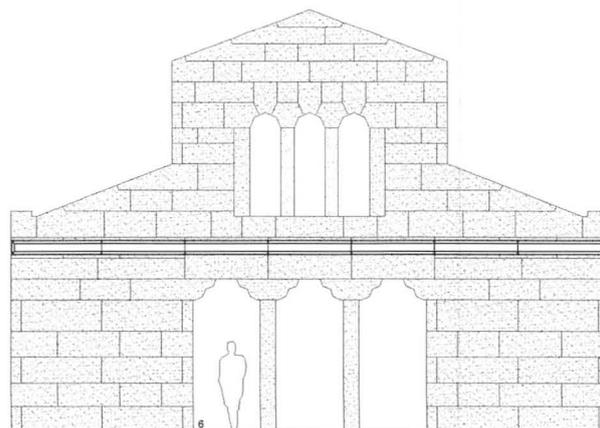
O mesmo ocorre cos vacíos que xurden entre o edificio e a trama da cidade que o rodea, que axudan a resolver a transición cara ó obxecto illado.

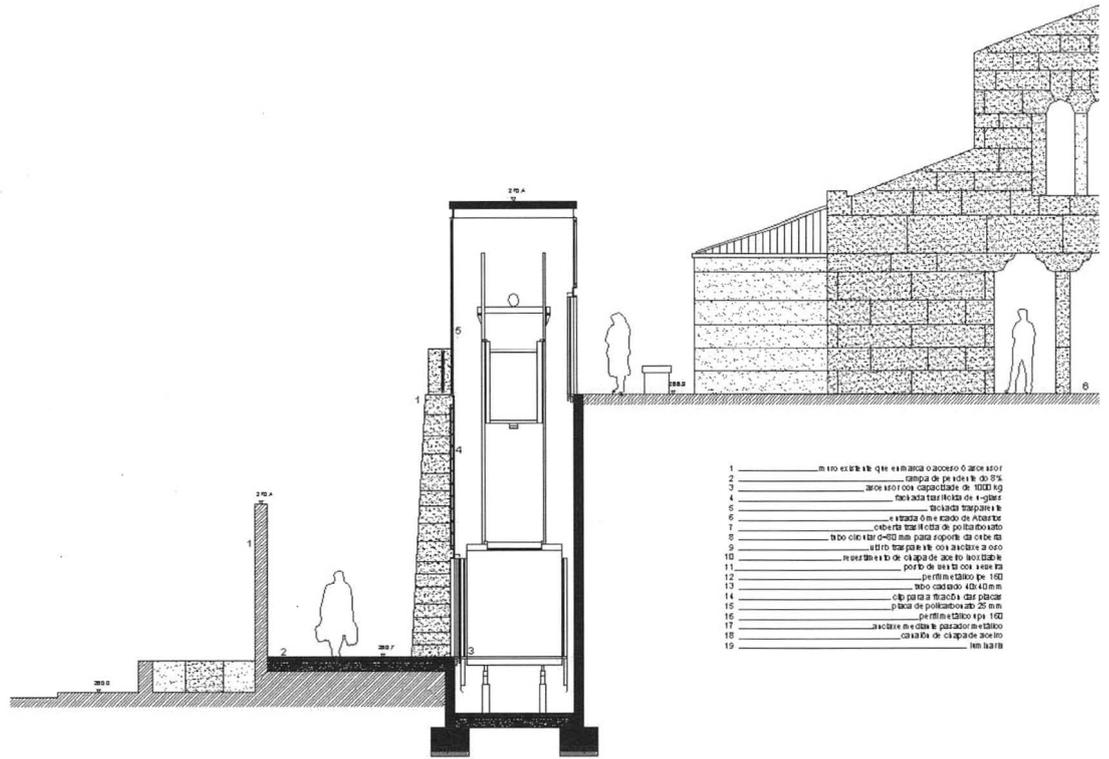
É dende esta lectura que se fai do edificio como se xera a resposta ó problema, fuxindo de solucións de continuidade que unifiquen cubertas, o que ó noso entender provocaría unha lesión importante na arquitectura do edificio.

Por eso e moitas cousas mais, cremos que a solución formulada deberá respectar eses vacíos, realizándose a cubrición, a unha cota intermedia entre os hastiais, para que se poda seguir producindo esa lectura dun espazo non construído.

A proposta establécese desde esas premisas, incorporando a súa vez outros conceptos: provisionalidade, protección, escalas, texturas e cor, caixas de luz, toldos, caixas translúcidas que se materializan de distintos xeitos.

Constructivamente resólvese cunhas caixas de policarbonato translúcido, que nos traen lembranzas da luz tamizada polos toldos de feira. As formas de suxeición fannos entrever solucións reversibles, apoios isostáticos sobre os muros, utilizando modulacións do edificio para resolver a estrutura que se apoia en sinxelos pés dereitos sobre os pavimentos de pedra, solucións que nos suxiren mesturas de propostas aprendidas na arquitectura popular e aquelas outras máis lidas. Traenos lembranzas de unha parra sobre A Quintana, dunhas sinxelas galerías de madeira e vidro asomando o espazo pétreo monumental do Obradoiro, ou de aquelas fábricas do barroco insertas no medio rural, ademais das referencias que fai o propio edificio do mercado o com-





binar elementos vernáculos con aqueles outros extraídos das arquitecturas “cultas”.

Esta solución das caixas de luz dispostas como un gran toldo continuo, resolve tamén de forma sinxela a cubrición da actividade comercial sobre a muralla, que nos días soleados converterase nunha cornixa de sombra e nos días de choiva e néboas nunha liña de luz.

A dobre pel da cuberta provocará gradientes de temperaturas, ventilacións, permitindo resolver no seu interior a estrutura metálica, ademais de incorporar o sistema de alumeadado e permitir o paso de instalacións que deben quedar ocultas.

3 NOVA PROPOSTA PARA A COMUNICACIÓN ENTRE A RÚA DA VIRXE DA CERCA E A CIDADE ALTA

Para resolve-la comunicación peonil entre a Rúa da Virxe da Cerca e o mercado, utilízase a escalinata urbana existente, redeseñándoa e incorporándolle un elevador. Cremos que é aquí onde se debe resolver a comunicación esbozada nas bases polos seguintes motivos:

- Existir no outro extremo do mercado unha rampa de acceso sobre da muralla, que facilita a conexión cara a esa parte da cidade.
- Se-lo único sitio na que a conexión ca rúa dispón do espazo suficiente de transición as beirarrúas, paradas de autobuses, espazos de espera, etc. podendo absorber a circulación que provoca o emprazamento do elevador.
- Parecíanos fundamental concibir unha solución que non distorsionase a lectura en continuidade da muralla, nin que altere o vacío que o asentamento do mercado provoca sobre a mesma. Preocúpannos os obxectos e os valeiros existentes entre eles.

A solución respecta a configuración arquitectónica da escalinata na parte inferior, substituindo os chanzos de escaleiras por rampas, utilizando o primeiro tramo como



zona de espera do ascensor e arranque da nova escaleira. O ascensor, de portas enfrontadas, facilita a circulación, paso de carriños, evitando xiros no interior.

A caixa de ascensor translúcida, como outra caixa de luz, actúa de referencia, e converte-se en fito que servirá de referencia o mercado dende a parte baixa da cidade.

4 NOVA EDIFICACIÓN COLINDANTE CA IGREXA DE SAN FIZ

No espazo ocupado actualmente polo edificio do transformador e unha nave de baixa calidade arquitectónica, considérase a construción dun novo edificio que axude a definir o ámbito do mercado, e que tomando como referencia o muro da Igrexa, consiga un telón neutro que posibilite a lectura nida do edificio de Palacios.

É polo que se propón unha nova edificación que se dispón como unha peza máis do tecido da cidade medieval, que como ampliación das naves do mercado, o que provocaría distorsións da súa escala e alteraría de forma substancial a súa configuración actual.

A lectura dende o mercado será a de un muro pétreo, neutro na súa composición, resolvendo a conexión co mercado ca mesma solución que se utiliza para cubrir o espazo entre naves.

E nas súas fachadas á muralla e á cidade, onde se insinúa o seu interior, asomando a caixa acristalada do ascensor á Rúa da Virxe da Cerca, e á Rúa das Ameas as entradas e fiestras, conservando unha escala que sigue permitindo a lectura da Igrexa.

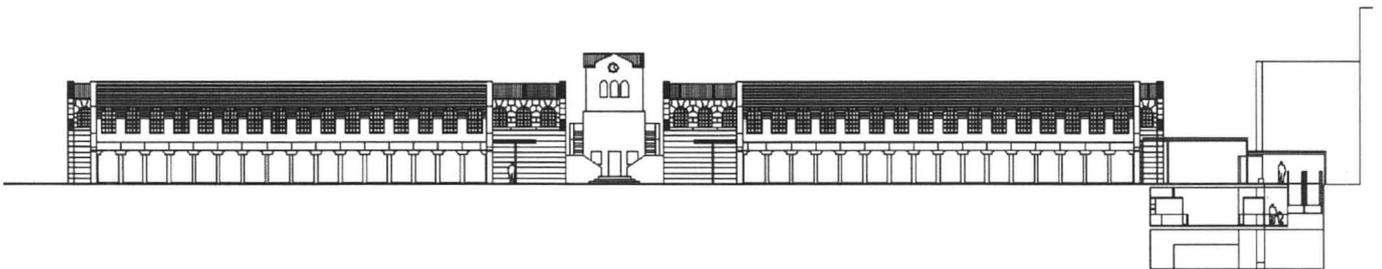
O edificio articulase en dúas plantas sobre rasante e dous sotos. As dúas plantas altas, albergan a área de calidade do mercado, co que se consegue valorar esta parte do mesmo con unha actividade que, sen provocar disfuncións, mellore a imaxe do conxunto á Rúa das Ameas.

Nas plantas de soto, comunicados con escaleiras, ascensores e montacargas, emprázanse o supermercado de produtos non frescos e as zonas de almacenaxe, consignas frigoríficas e obradoiros, que de situarse en superficie non axudarían a provocar o cambio da imaxe que se persigue.

A organización da carga e descarga realizase por o acceso entre o atrio da Igrexa de San Fiz, rúas laterais e a rampa de acceso existente sobre da muralla, pensando que unha axeitada distribución da actividade de carga e descarga no espazo e no tempo, permitirá sin maiores transformacións a coexistencia de esta actividade co mercado.

MEMORIA CONCURSO MERCADO DE ABASTOS.

Por: Mario Di Felice Vázquez. Manuel de la Iglesia Pérez.
Colaboradores: Agustín Floriano Laguna.



MEMORIA:

El proyecto trabaja con el concepto de margen, un espacio que permite mantener el mercado de Vaquero Palacios como una unidad.

En este margen se organiza el espacio de relación; su condición de margen le permite enfatizar lo existente.

Si excavamos, más notoria será la plataforma; si abrimos espacios de relación, más notorio será el mercado como hecho urbano; si el movimiento es vertical, mayor será la mirada sobre la horizontal...

Diría que el proyecto es una brecha abierta de luz, con el peso necesario, la continuidad necesaria, las funciones necesarias... convirtiéndose en un espacio urbano de transición.

Así pues, el programa se resuelve de la siguiente manera:

1.- El mercado de puestos de Vaquero Palacios:
se organiza funcionalmente con un acuerdo formal que uniformiza la estructura de cada puesto.

En esencia se recupera y mantiene el espacio original.

2. La comunicación entre naves:
al ser imposible en sección a través de espacios interiores, se resuelve exteriormente con cubiertas acristaladas que además de recordar el anterior mercado de tipo industrial, establecen un contrapunto adecuado a la masa muraria permitiendo la visión de los planos de fachada.

3.- La comunicación con Rúa Virxe da Cerca:
es un recorrido espacial a través de una nueva área de mercado cubierta para los productores directos.

A través de este espacio se descenderá entre nuevos puestos hasta llegar a Rúa Virxe da Cerca. Es en este nivel donde se coloca el supermercado de manera que pueda operar con independencia del resto.

4.- Productores directos:
Además de la cubierta anterior se resuelve una nueva cubierta donde ya hoy se colocan los productores.

La organización es de índole espacial; a un recorrido lineal se le suma un ámbito entre mesas de apoyo que se despliegan desde la superficie de los almacenes.

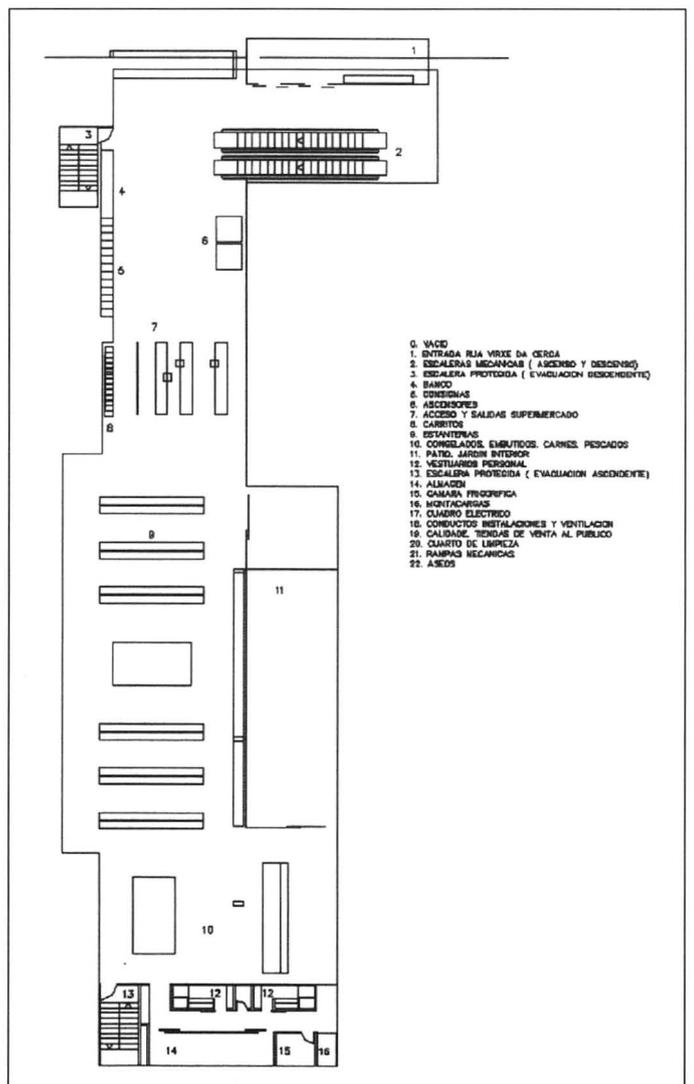
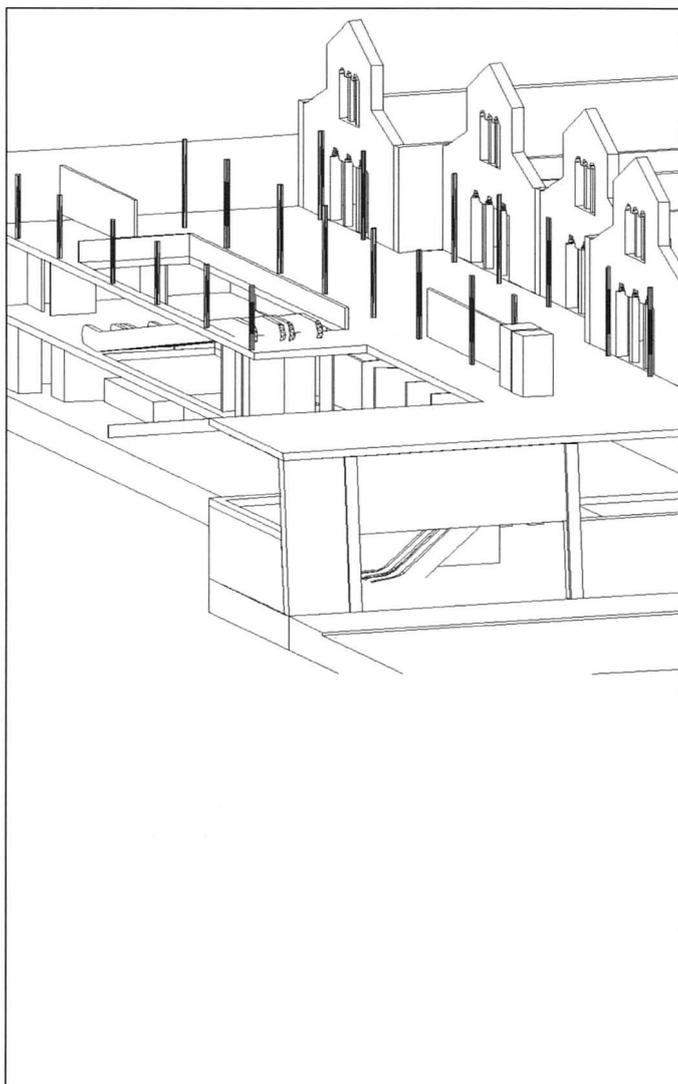
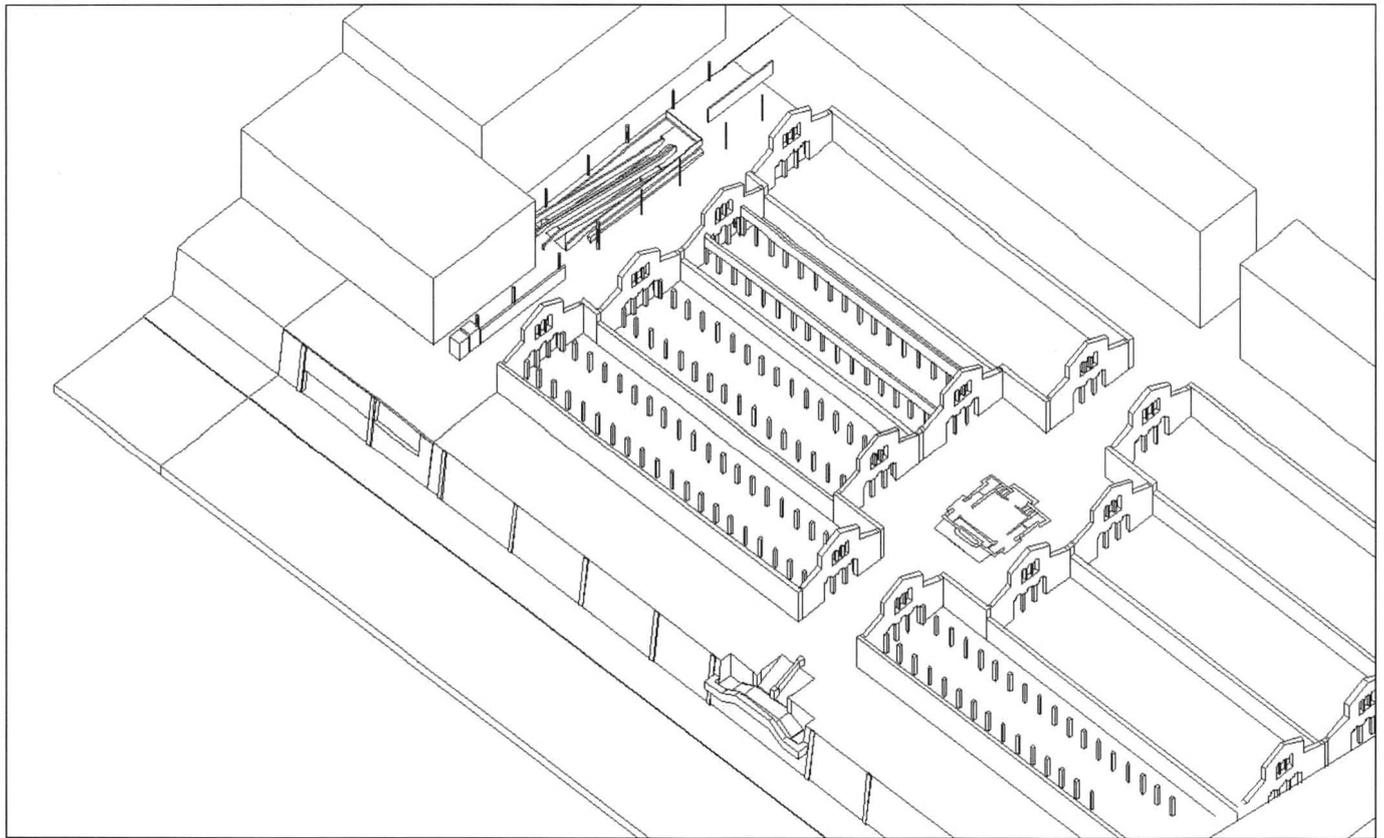
Damos cabida bajo las superficies cubiertas a todos los productores directos actuales.

5.- Carga y descarga:
Los nuevos usos se resuelven claramente con un montacargas al lado del compactador de residuos; accesible directamente desde la calle; no comprometiéndose más el estado actual de carga y descarga.

Además creemos que unos buenos horarios y la reorganización de los puestos del mercado por proximidad de pesos de mercancías a las zonas de carga y descarga, mejorarán el proceso de suministro.

6.- Compactador de residuos:
Un nuevo y moderno compactador transportable de 9m³ con fácil acceso desde el interior y también desde el exterior.

7.- Los nuevos espacios:
Creamos nuevos espacios públicos de mercado en el nivel más próximo al mercado



actual; comunicados por rampa mecánica.

Unos espacios ventilados, con luz natural amplitud y dotados de todos los servicios.

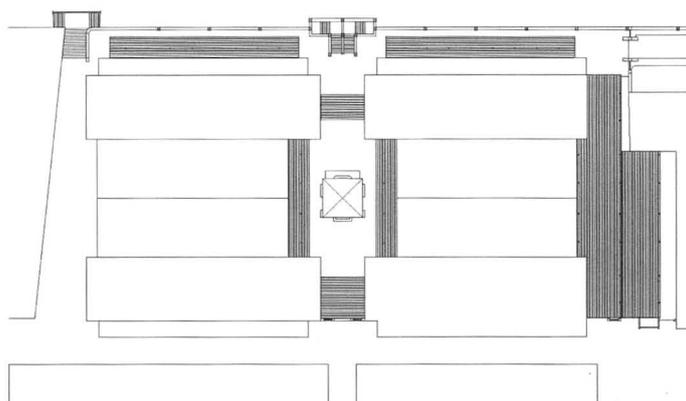
En el nivel más bajo se sitúa el supermercado. Un supermercado inusual: ventilación natural, luz natural, espacio exterior, jardín interior, doble posibilidad de accesos de suministros...

8.- La muralla:

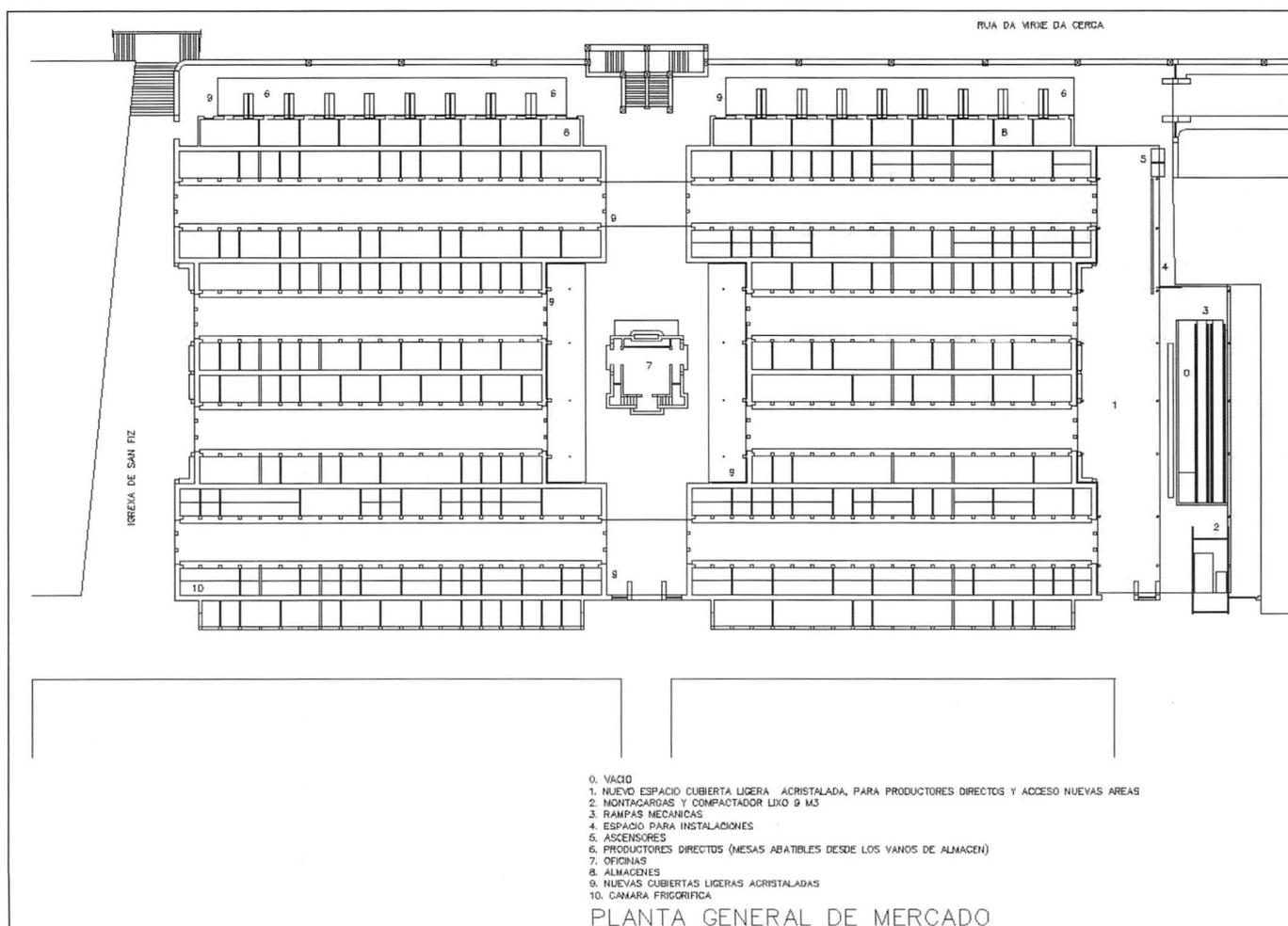
la propuesta actúa de contrapeso de la escalera actual situada al otro margen de la misma, dejando así la muralla con el sentido pretendido en el proyecto inicial.

9.- El mercado actual:

puede permanecer funcionando al tiempo que se crea el mercado nuevo.



PLANTA DE CUBIERTAS CON NUEVOS ACRISTALAMIENTOS



ASOCIACIÓN DE VECIÑOS EN SANTA MARÍA DE VILLESTRO

Por: Ángeles Santos Vázquez, Carmen Ruiz Alarcón, Carlos Fernández Guinda.



Arquitectos: Ángeles Santos Vázquez
Carmen Ruiz Alarcón
Carlos Martínez González

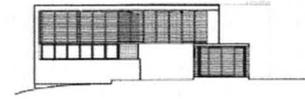
Estructura: Ezequiel Fernández Guinda

Dirección de obra: Ángeles Santos Vázquez
Carmen Ruiz Alarcón
Carlos Martínez González
Fernando Cebrian del Moral
José Yáñez Rodríguez

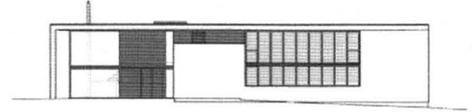
Promotor: Diputación Provincial de A Coruña

Constructora: DICSA s.a.

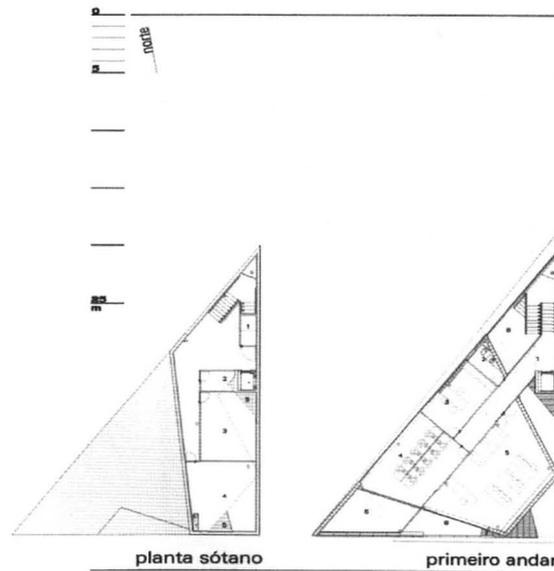
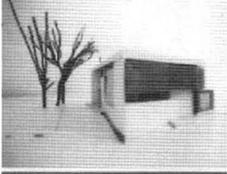
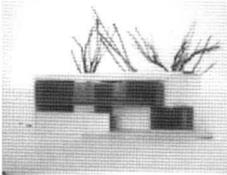
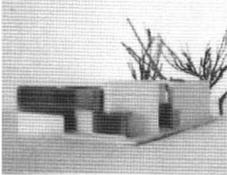
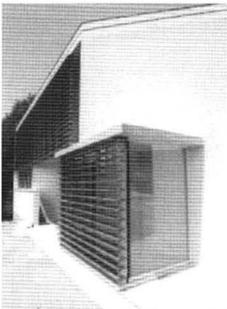
Jefe de obra: Emilio Pérez Saavedra



alzado sur



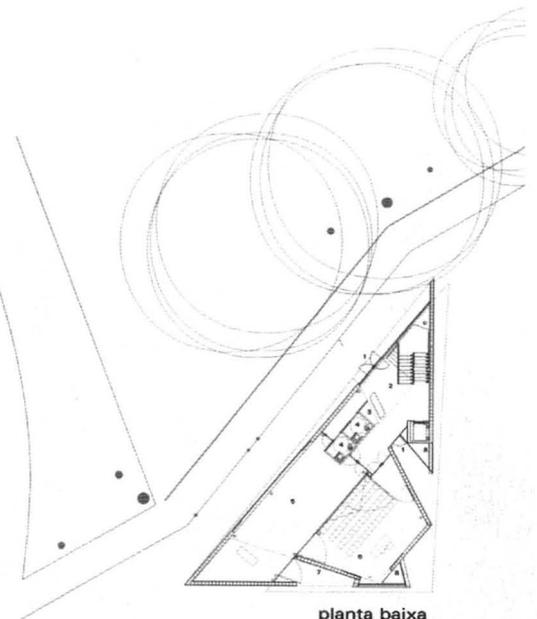
alzado noroeste



planta sótano

primeiro andar

planta baixa



Este proyecto es un encargo de la Diputación de A Coruña, dentro de un programa para dotar de locales a asociaciones de vecinos en distintas parroquias de la provincia.

Se sitúa en Sta. María de Vilvestro, en el Ayuntamiento de Santiago, próximo a la iglesia de Sta. María de Fecha.

La parcela es triangular, adyacente hacia el Noroeste al Campo da Festa un espacio definido por la carballeira existente, al Este está delimitada por la vía de acceso, y al Sur se abre a las vistas del valle.

El edificio se enfoca hacia la carballeira y se organiza en bandas apoyándose en este lado. Se cierra hacia la carretera conformando una grieta que señala el acceso y diferencia el volumen de las circulaciones; en los muros se engastan las linternas que dan luz a los talleres de planta sótano.

Dada la necesidad de flexibilizar los usos en planta baja, se plantea que el tabique del salón de actos se pliegue, convirtiéndose en un único espacio en contacto con el Campo da Festa.

En los dos extremos se proyectan unos espacios a doble altura que permiten establecer relaciones interiores en el edificio y con el exterior.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SABARDES – NOIA.

Por: Javier García Castelo, Baltasar Otro Gómez, Jorge Duarte Vázquez.





Por: Javier García Castelo
Baltasar Otero Gómez
Jorge Duarte Vázquez

Proyecto: 1999.
Obra: 2000-2002.
Promotor: Jaime Pérez-Roget Cierto.
Arquitecto Técnico: José Ramón Villaverde Martínez.
Estudio de Arquitectura: Atrio. Arquitectura e Urbanismo. S.C.

La parcela en la que se ubica la vivienda estaba ubicada en una zona calificada como Suelo No Urbanizable de Régimen Común, en el lugar de Sabardes, dentro del término municipal de Noia.

La situación de la finca a media ladera de un pequeño monte situado al este del núcleo urbano de Noia, concretamente en la vertiente oeste, permite que desde dicho emplazamiento se pueda observar una hermosa panorámica que alcanza a divisar la ría.

El entorno en el que se encuentra es de carácter totalmente rural. Los terrenos situados en las inmediaciones tienen actualmente uso forestal o agrícola, con una muy escasa presencia de edificaciones.

La disposición de la finca es alargada en el sentido Este-Oeste, descendiendo hacia poniente, lo que implica poder disfrutar de un adecuado soleamiento. El acceso se realiza por la cota superior del terreno, a través de una vía asfaltada que discurre en dirección Norte-Sur, siguiendo las curvas de nivel, y que comunica los núcleos de Sabardes y Pirillueiro.

El programa de vivienda planteado por los clientes no difería del tradicionalmente requerido para una familia compuesta por un matrimonio y dos hijos: una zona de dormitorios en planta primera y otra zona de día en planta baja, dotada esta última con un dormitorio suplementario, una zona de lavandería, gimnasio y garaje no enterrado.

La configuración de la vivienda responde a una orientación según el eje norte - sur y se adapta a la topografía del terreno, acusando la pendiente de la finca en su interior a través del escalonamiento de las dependencias, y tratando de atenuar el impacto visual en el paisaje a través de la combinación de dos volúmenes de distinta altura y dimensión en planta.

La fachada principal de la vivienda, orientada al este, se compone de huecos de pequeña dimensión, contrastando con las orientadas al sur y al oeste, mucho más acristaladas para aprovechar lo más posible la luz solar. También los porches cubiertos que se han dispuesto en ambas fachadas tienen un carácter diferente, ya que en el caso de la fachada delantera se trata de un simple elemento de protección para el visitante, mientras que en el porche de la fachada oeste es una prolongación del salón, con clara vocación de convertirse en la mejor dependencia del verano.

La puerta de entrada principal, realizada en madera maciza, responde a la tipología



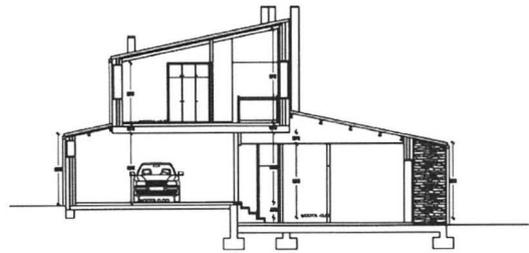
ALZADO POSTERIOR (DOSTE)



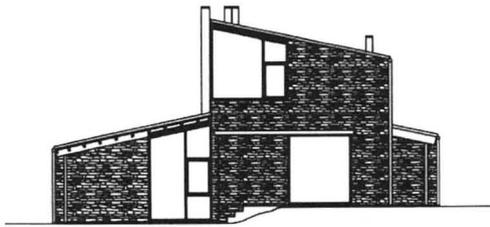
ALZADO DELANTERO (BITE)



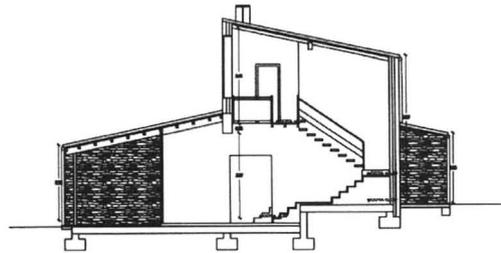
ALZADO LATERAL (NORTE)



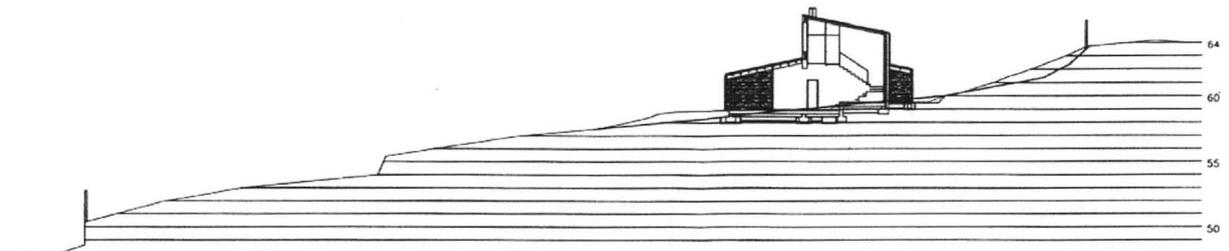
SECCION TRANSVERSAL POR GARAJE

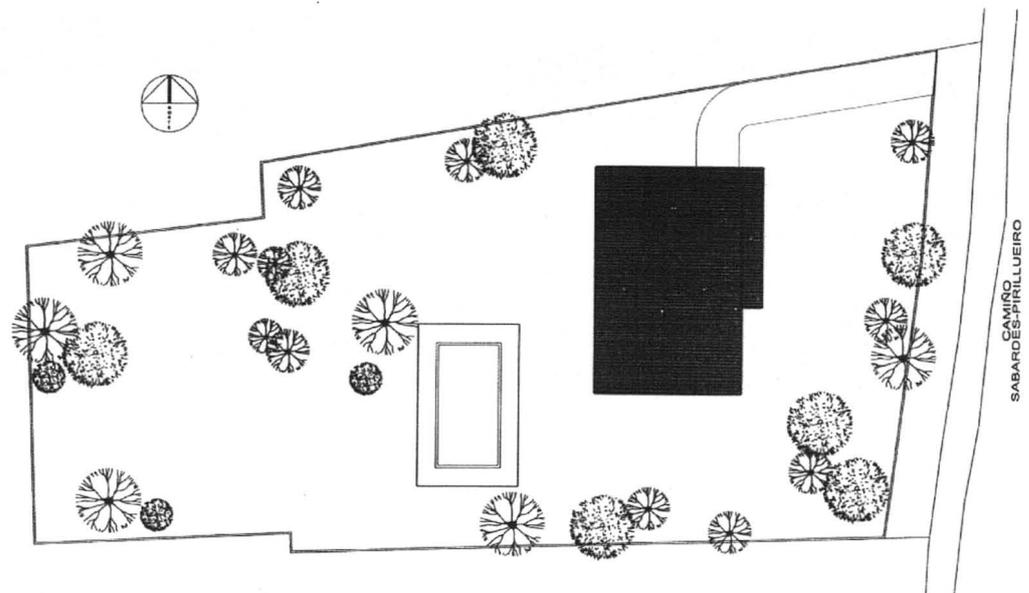


ALZADO LATERAL (SUR)



SECCION TRANSVERSAL POR ESCALERAS





tradicional de dos hojas dispuestas verticalmente, por tratarse de un diseño de notable utilidad en cualquier vivienda de carácter rural. Al atravesar dicha puerta se accede a un amplio vestíbulo o distribuidor a doble altura, abundantemente iluminado por luz natural, y que permite una inmediata comprensión de la totalidad de la vivienda.

A la misma cota que el vestíbulo se encuentra la cocina y el comedor, este último orientado al sur y comunicado visualmente con el salón principal, situado a una cota más baja, siguiendo la rasante natural del terreno.

El resto de las dependencias de la planta baja se concentran en el extremo norte, configurándose como un bloque más cerrado e independiente en el que se agrupan por un lado el garaje y por el otro el dormitorio de invitados, el cuarto de lavandería y el gimnasio.

La óptima orientación de la parcela permite disponer todos los dormitorios de planta primera hacia el este, con sus zonas de estar o estudio anexas volcadas hacia el oeste, disfrutando de excelentes vistas y soleamiento después del mediodía. El dormitorio principal y los de los hijos se encuentran separados entre sí por el mencionado vestíbulo a doble altura, comunicándose tan solo a través de una pasarela de acero, madera y cristal que proporciona una agradable sensación de amplitud y ligereza.

Para contribuir a esa desmaterialización del espacio se ha realizado una escalera compuesta únicamente por peldaños sin contrahuella, a modo de ménsulas en voladizo, que facilitan la transparencia entre la zona de entrada y el salón.

En cuanto al sistema estructural se ha diseñado un esquema mixto, empleando el hormigón armado en aquellas zonas de la vivienda menos representativas y utilizando un entramado estructural metálico combinado con vigas y pontones de madera en las dependencias que requerían una mayor calidad, fundamentalmente el salón y las habitaciones de la planta primera.

Los acabados exteriores comprenden materiales tradicionales como la piedra de taco de la fachada, canalones de cobre y teja cerámica curva en la cubierta, coexistiendo con el aluminio lacado de las carpinterías y la estructura de acero a la vista en los porches.

Por último, en el interior se ha escogido un pavimento de pizarra verde en la planta baja, lo mismo en el exterior que en el interior, con el fin de homogeneizar ambos espacios, mientras que en planta primera el material predominante es la madera, presente tanto en los pavimentos como también en los techos y en la estructura de cubierta.

El nuevo Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Oroso. Análisis del documento de Aprobación Inicial.

Por: Alfredo Varela Nogueira.



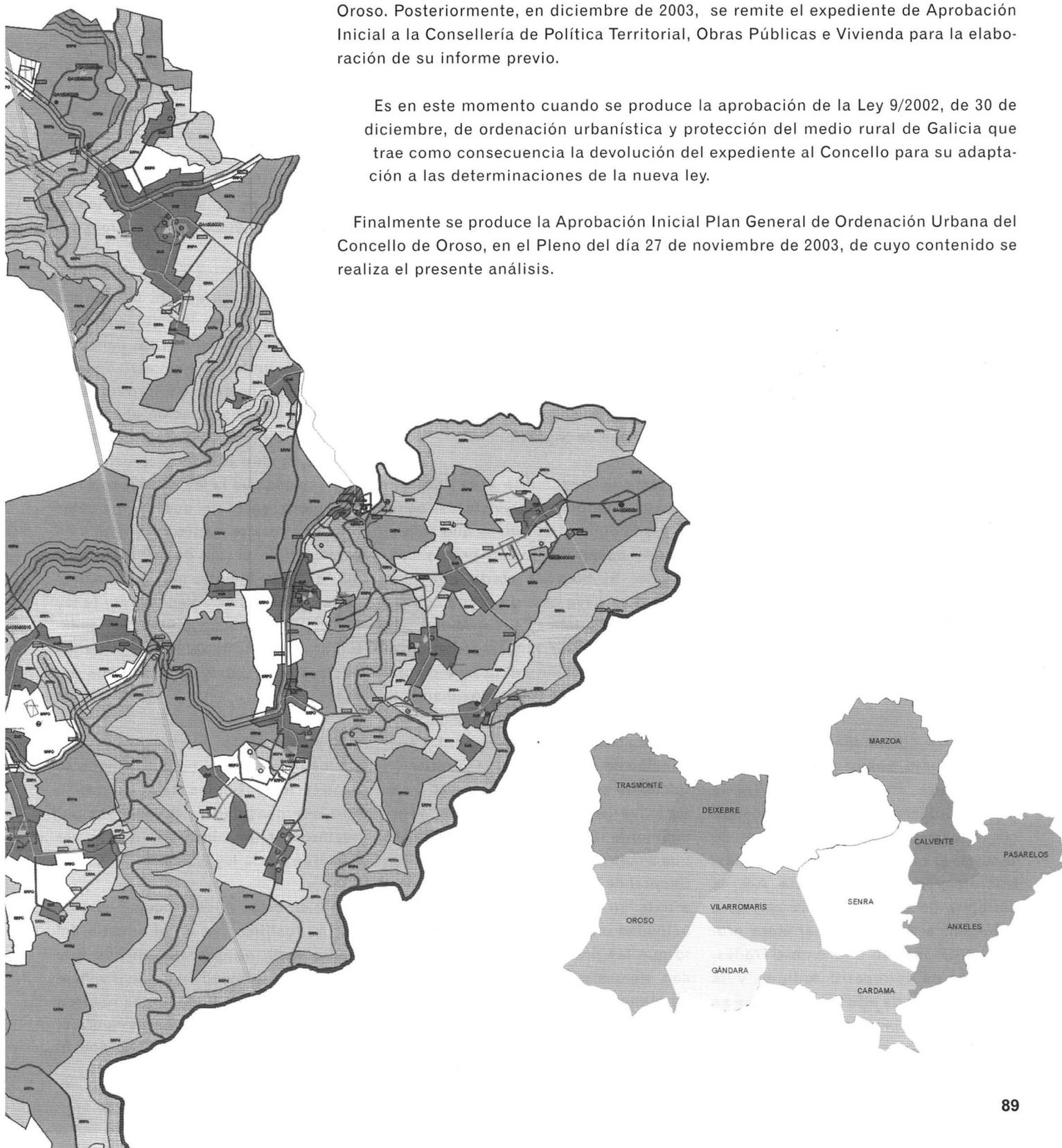
Antecedentes.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento del Concello de Oroso, se vieron afectadas el día 13 de mayo de 2002, con la publicación del Decreto 162/2002, de 10 de mayo, de suspensión de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Oroso (A Coruña). Como consecuencia de este Decreto se establece la entrada en vigor de una ordenación provisional con carácter transitorio que mantendrá su vigencia hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento que deberá ser aprobado en nueve meses.

Tres meses después, en el Pleno de 29 de agosto de 2002, se produce la aprobación del Avance de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana del Concello de Oroso. Posteriormente, en diciembre de 2003, se remite el expediente de Aprobación Inicial a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda para la elaboración de su informe previo.

Es en este momento cuando se produce la aprobación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia que trae como consecuencia la devolución del expediente al Concello para su adaptación a las determinaciones de la nueva ley.

Finalmente se produce la Aprobación Inicial Plan General de Ordenación Urbana del Concello de Oroso, en el Pleno del día 27 de noviembre de 2003, de cuyo contenido se realiza el presente análisis.



El documento de aprobación inicial del nuevo PGOM.

Es de hacer notar en primer lugar la celeridad en la tramitación del nuevo Plan General, cuya elaboración por regla general se dilata en el tiempo, teniendo en cuenta además, que de no ser por la entrada en vigor de la nueva ley del suelo (aprobación que retrasó su tramitación unos 8 meses) en estos momentos estaríamos hablando de un Plan aprobado definitivamente y en vigor.

Entrando en el análisis del Plan General, cabe destacar que el municipio de Oroso tiene como eje fundamental de desarrollo la carretera N-550 de Santiago a A Coruña y todo el tejido urbano existente y de crecimiento se vincula a este eje principal situado en la parte oeste del municipio quedando el resto del municipio con suelos de núcleo rural, suelos rústicos de protección ordinaria y suelos rústicos protección especial.

Con la nueva ordenación propuesta se potencia este eje que vincula el núcleo de Sigüeiro con todas las localidades que forman el Eje Atlántico.

En el desarrollo del nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), se observa un buen conocimiento del territorio para la elaboración del documento y una buena planificación urbana, teniendo en cuenta las dificultades que supone la ordenación de un núcleo muy densificado como Sigüeiro.

Entre las dificultades para llevar a cabo la nueva ordenación urbanística de Sigüeiro no hay que olvidar la nefasta ordenación anterior, la existencia de barreras naturales como el río Tambre, el río Carboeiro, y de infraestructuras como la autopista A-9, la carretera nacional N-550, la carretera autonómica AC-461, la carretera provincial CP-3801 en dirección a Frades, la línea de ferrocarril antigua y la nueva del tren de alta velocidad que se encuentra en ejecución y que discurre prácticamente paralela a la anterior. A

todas estas infraestructuras hay que añadir la existencia de un radiofaro de AENA dentro del núcleo urbano y el oleoducto que igualmente bordea el núcleo de Sigüeiro por el oeste.

Se establecen en la nueva ordenación 8 suelos urbanos no consolidados en el núcleo de Sigüeiro, 13 suelos urbanizables delimitados, 3 suelos urbanizables no delimitados y 2 planes especiales para la ejecución de los Parques Fluviales del Río Tambre y del Rego Carboeiro. El resto del suelo se clasifica en urbano consolidado, de núcleo rural, rústico de protección ordinaria y rústico de protección especial (que a su vez se divide en varias categorías).

Un tema queda pendiente en la ordenación de Sigüeiro que todavía no se ha podido culminar. Se trata de la parte de la parroquia de la Barciela que se encuentra entre el río Tambre y la carretera CP-3801, que de momento depende del municipio de Santiago y que se encuentra pendiente de llevar a buen término su segregación para que forme parte en buena lógica de la ordenación de Sigüeiro.

Llama la atención la gran cantidad de suelo industrial prevista así como la gran cantidad de suelos que se pretenden desarrollar en el primer cuatrienio. Si bien es cierto que este municipio lleva casi dos años con las normas urbanísticas suspendidas, que está a punto de iniciarse definitivamente la ejecución del parque empresarial de Sigüeiro y que próximamente el municipio limítrofe de Santiago de Compostela tendrá igualmente suspensión de licencias con la aprobación inicial de su nuevo Plan General, y por tanto, es de esperar que Oroso, especialmente Sigüeiro, en el momento que se apruebe definitivamente el Plan General de Ordenación Municipal, desarrolle un incremento notable en su actividad urbanística, también es cierto que las previsiones de crecimiento son demasiado ambiciosas y difíciles de cumplir, tanto por la magnitud del crecimiento que ocasionaría como por la lenta tramitación de los instrumen-

tos de desarrollo del planeamiento.

El planteamiento de una nueva conexión con Santiago y el aeropuerto por medio de un cinturón que atraviesa el río Tambre al oeste de Sigüeiro, la propuesta del enlace de Sigüeiro con la autopista A-9 en dirección a Santiago (actualmente el enlace se produce únicamente en dirección a A Coruña), la previsión del traslado del radiofaro del que se sirve el aeropuerto de Lavacolla a una nueva situación fuera del núcleo urbano que no interrumpa su crecimiento por la zona de servidumbres aeronáuticas que lleva consigo, la articulación de suelos urbanizables no delimitados completando la trama de los núcleos rurales más poblados y cuya posibilidad de crecimiento es más factible se consideran aciertos en la nueva ordenación del municipio.

Con respecto a los suelos de núcleo rural, teniendo en cuenta la eliminación con la nueva ley del suelo de Galicia de la posibilidad de construir viviendas unifamiliares aisladas en suelos de protección ordinaria y tomando en consideración el carácter cultural de los asentamientos en Galicia, el plan es muy proteccionista, más incluso que la ley 9/2002, de 30 de diciembre, en tanto que fija parcelas mínimas para el núcleo de origen y de extensión de núcleo de 800 m² y 1600 m² respectivamente, muy por encima de los mínimos establecidos por la ley 9/2002. Este proteccionismo se acentúa al no llevar la delimitación de los núcleos a los máximos permitidos por la ley.

Tampoco en lo que respecta a los suelos urbanizables no delimitados se llega a los máximos establecidos al fijar una densidad de 8 viviendas por hectárea frente a las 15 viviendas por hectárea fija la ley 9/2002.

Si bien estos puntos pueden encontrar su justificación en el estudio del medio rural, no debemos olvidar que con la imposibilidad de edificar viviendas unifamiliares fuera de los núcleos rurales es de esperar que aumente el número de viviendas en ellos, con lo



que el valor de la densidad fijada puede resultar escasa para atender el crecimiento, teniendo en cuenta además que algunos están casi totalmente edificados.

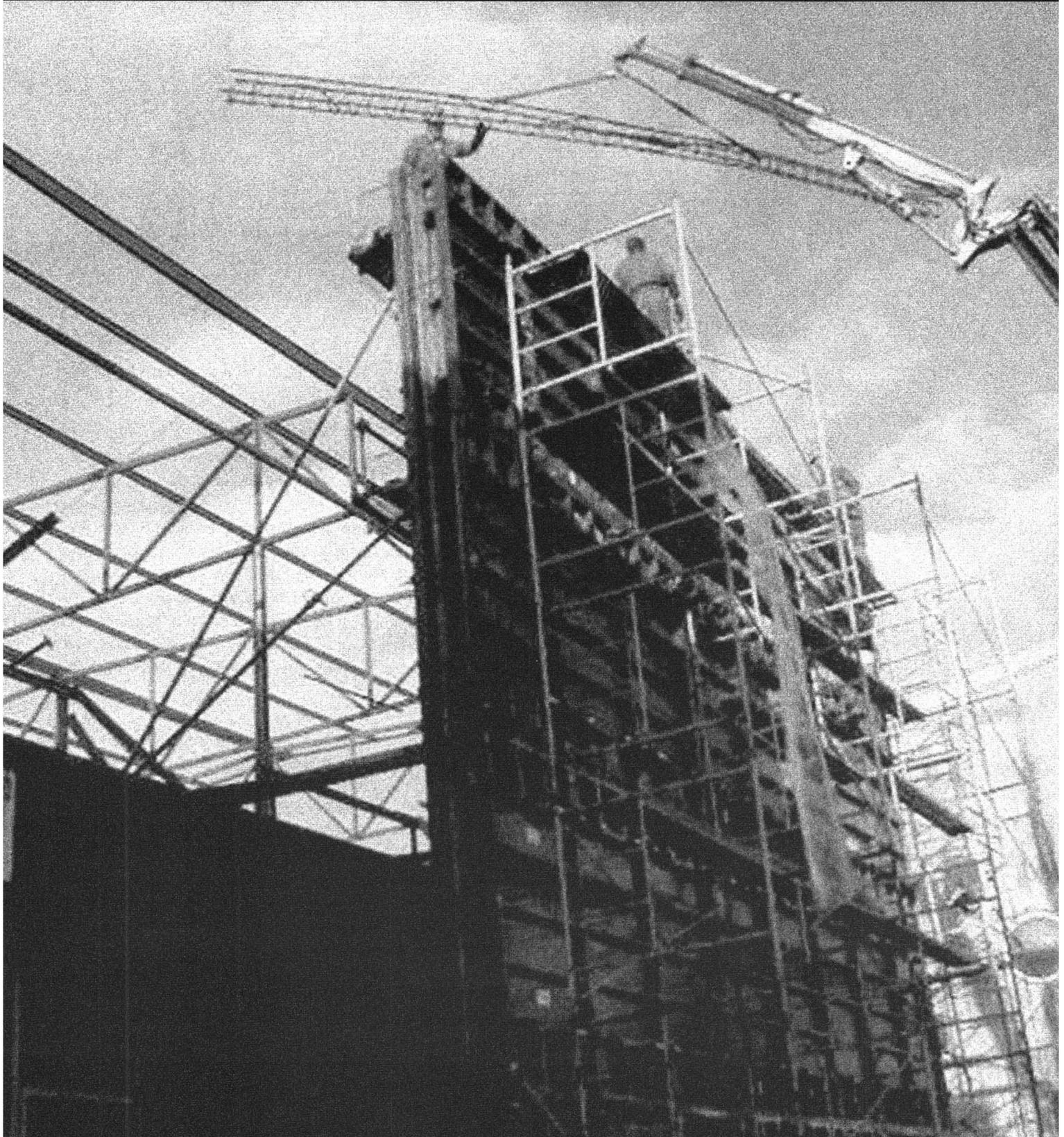
En el caso de los suelos urbanizables no delimitados hay que hacer hincapié además en que son suelos más apropiados para llevar a cabo por promotores, por lo que es importante tener en cuenta su viabilidad económica, a lo que una baja densidad puede provocar que no se llegue a desarrollar ninguna. Por ello, estos suelos urbanizables no delimitados, en tanto que completan y se relacionan con el tejido de los núcleos rurales de más población, necesitan buscar un equilibrio adecuado que faciliten su promoción y su integración con los núcleos que posibilite su desarrollo sin deteriorar la ordenación urbanística.

Sin entrar en más detalles es de esperar que en la siguiente fase de elaboración del documento definitivo, se estudien con más detenimiento las ordenanzas de edificación, cuyo desarrollo podría mejorarse, en tanto que han constituido uno de los aspectos que provocaron la situación urbanística actual de Sigüeiro. Una adecuada regulación en las ordenanzas de suelo urbano que eviten distintas interpretaciones que puedan desvirtuar el espíritu del Plan puede llevar a la larga a deteriorar la escena urbana. Igualmente sería muy deseable el desarrollo de una ordenanza que regule, contemple y posibilite la implantación de energías alternativas, al menos en aquellas edificaciones donde es más factible su aprovechamiento (viviendas unifamiliares y edificaciones aisladas), ordenanza ésta de la que suelen carecer los planeamientos municipales en general y que ya es necesario incorporar en los mismos.

No nos queda más que esperar a que en la última fase de elaboración del plan se consiga mejorar el resultado final de la ordenación de un municipio que puede empezar a jugar un papel importante en el área metropolitana de Santiago.

**LA RESPONSABILIDAD CIVIL
EN LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.**

Por: Ignacio Sierra Gil de la Cuesta. Magistrado del Tribunal Supremo.



La Ley de Ordenación de la Edificación –desde ahora L.O.E.- Ley 38/1999, de 5 de mayo, que ha sido muy bien recibida en todo el ámbito del proceso edificatorio, se la puede calificar como la “Carta Magna” de la construcción, a) ya que distribuye el complejo tema de las competencias profesionales en sus variados aspectos, y, en base a ello, y además, b) define y detalla las obligaciones y responsabilidades de todos los agentes intervinientes en la edificación.

Siendo este último tema, el de la responsabilidad, el tema a desarrollar en la presente disertación, a tenor de lo dicho en el título de la misma.

I

Pero ahora bien dentro de ello, y como prolegómenos indispensable, diré, en primer lugar las vertientes legales donde se establece la responsabilidad civil del constructor de bienes inmuebles frente a su adquirente, para lo que voy a prescindir de la responsabilidad penal derivada de dicha relación, la cual reviste una enorme importancia y merece un tratamiento aparte.

Dichas vertientes legales se concretan en las cuatro siguientes:

1ª.- La defensa del adquirente de edificaciones ante una publicidad engañosa, a que se refiere la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, derivada de la adhesión de España a las Comunidades Europeas, y de la Directiva interna de 10 de septiembre de 1984, que armoniza las disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas de los países miembros en lo que afecta a dicho tipo de publicidad.

2ª.- La general para defensa de consumidores y usuarios, plasmada en la Ley 26/1984, de 19 de julio, que desarrolla los artículos 51.1 y 2 y 53.3 de la Constitución Española, y regula la defensa de los consumidores y usuarios en general, y, en particular, de los adquirentes de viviendas y demás bienes construidos.

3ª.- La responsabilidad civil derivada de la construcción, que se encuentra regulada en el artículo 1591 del Código Civil, incluido en la Sección 2ª, del Capítulo III, Título IV del Libro IV del mismo, bajo el título “de las obras por ajuste o precio alzado”.

A mi juicio, la Ley de Ordenación de la Edificación ha derogado el artículo 1591 del Código Civil, toda vez que,

pues aquella normativa no lo dice expresamente, tal presunta derogación no constituye una secuela del contenido de la Disposición Derogatoria segunda de aquel texto legal, la cual establece que “quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en esta Ley”.

En general, la tesis favorecedora de la persistencia del artículo 1591 del Código Civil tiene su fundamento en que, en el supuesto de construcciones no contempladas por la Ley de Ordenación de la Edificación -por ejemplo, estructuras, muros, tapias de ladrillo, o, como precisa el artículo 2.2 a) de la Ley de Ordenación de la Edificación: “aquellas construcciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta”-, devendrá aplicable dicho precepto, pero el mismo se refiere expresamente a “edificios”, de cuyo actual concepto jurisprudencial hablaré mas adelante, y la nueva Ley también menciona el vocablo “edificios”, y los enumera con detalle en su artículo 2, de manera que las construcciones antes mencionadas como no previstas en la misma no entran en la definición de “edificio” y los efectos de su ruina o deterioro, antes y ahora, no son reclamables sino por las acciones previstas en los artículos 1101 o 1902 del Código Civil, según que se trate de responsabilidad contractual o extracontractual, pero con base al artículo 1591 de dicho cuerpo legal.

4ª.- La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que responde a la falta de una adecuada configuración legal sobre la construcción de los edificios, establecida, principalmente, mediante el citado artículo 1591 y una variedad de normas cuyo conjunto adolece de serias lagunas, tanto respecto a la identificación, obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el proceso constructivo, como en lo que hace mención a las garantías para proteger al usuario.

En efecto, la falta de una legislación detallada para delimitar las responsabilidades en la edificación ha provocado que, en muchos juicios, haya sido utilizado el artículo 1591 del Código Civil no sólo para asuntos atañentes a la ruina de los edificios, que es para lo que fue creado por el legislador, sino también para sancionar deficiencias constructivas que no conducían nece-

sariamente a la mentada ruina, de modo que, hasta ahora, el Tribunal Supremo ha tenido que interpretar extensivamente el indicado precepto, sin embargo la Ley de Ordenación de la Edificación ha establecido unas matizaciones que ayudarán a corregir dicha situación.

Esta Ley ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 6 de noviembre de 1999 y, en una porción mayoritaria de su articulado, ha entrado en vigor el día 6 de mayo del año 2000.

Lo que caracteriza de modo más relevante a la L.O.E. son las notas siguientes, como objetivos a perseguir:

a) Trata de regular en la manera más amplia y completa el proceso edificativo, con referencia expresa a sus aspectos esenciales.

b) Determina y precisa las obligaciones y responsabilidades de todos los agentes intervinientes en dicho proceso.

c) Trata de ser protectora decidida de los consumidores y usuarios, mediante el establecimiento de correspondientes y necesarias garantías de suscripción obligatoria (seguro de daños materiales o seguro de caución).

d) Se preocupa de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de procurar edificaciones sólidas y habitables.

e) La filosofía edificativa se orienta a conseguir construcciones adaptadas a los tiempos modernos, que, respetando el medio ambiente y utilización de los avances técnicos que proporciona la ciencia, puedan mejorar la calidad de vida de las personas y hacer el espacio donde moran lo más apto para un desarrollo vital y familiar lo más conveniente, útil y generadora de mayor bienestar posible.

También debo manifestar y lo vuelvo a repetir, que esta Ley en el área concreta de la responsabilidad supone una importantísima mejora en casi todos: a) los espacios del proceso constructivo, al establecer de manera técnica, detallada y, hasta cierto punto, exhaustiva, b) su ámbito de aplicación, c) las exigencias técnicas y administrativas de la edificación, d) la lista o enumeración de los agentes intervinientes, e) las responsabilidades de éstos y e) las garantías por daños materiales ocasionados por defectos y vicios de la construcción.

En conclusión, se trata de una Ley

moderna, que incorpora la Directiva 85/384 de la Comunidad Europea, referida a la creación y a la calidad arquitectónica, así como a su inserción armónica en el entorno, y avanza en aspectos ya regulados por otras leyes, como la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones urbanas, la Ley 26/1984, sobre la defensa de consumidores y usuarios, y la Ley 12/1986, sobre regulación de atribuciones.

II

Una vez determinada la normativa aplicable para regular la responsabilidad civil en cuestión, es preciso determinar la legitimación para la exigencia y para responder de tal responsabilidad civil, o sea, quien está legitimado activa y pasivamente.

a) Legitimación activa.

He de decir, en primer lugar, que ni el artículo 1591, ni tampoco la Ley de la Ordenación de la Edificación, contienen referencias concretas sobre la legitimación activa para el ejercicio de las acciones de responsabilidad civil derivadas de la construcción.

Según la doctrina jurisprudencial, derivada de sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo, está legitimado activamente para ejercitar esta clase de acciones no sólo el dueño de la obra, sino también los posteriores adquirentes de la misma, ya que el artículo 1591 no distingue si la obra ha cambiado o no de propietario, y además, esta posición viene avallada por lo dispuesto en el artículo 1907 del Código Civil, el cual declara que el nuevo dueño de una cosa recibe todas las acciones no personalísimas que garanticen su dominio y defiendan los derechos inherentes a su propiedad.

Asimismo, está legitimado activamente el tercero, que, sin ser propietario de la obra, se viera afectado, en sus bienes o derechos, por los defectos y daños de la misma, en cuyo caso gozaría de los mismos plazos de garantía y de prescripción establecidos para el propietario.

En especial, están legitimados para actuar en nombre de las comunidades de propietarios sus presidentes, como precisan las SSTS de 16 de febrero de 1985, 25 de mayo de 1987 y 9 de marzo de 1988, el vicepresidente electo, como detalla la STS de 27 de abril de 1984, y los propietarios individuales en benefi-

cio de la comunidad y aunque no hagan constar en la demanda que actúan para ésta, según sientan las SSTS de 30 de abril de 1982 y 21 de junio de 1989.

b) Legitimación pasiva.

Esta situación de responsabilidad, lleva ineludiblemente al tratamiento legal de los agentes de la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Por lo que hace mención a dicho tratamiento, he de decir que este texto legal, se refiere, con exhaustivo detalle, a los agentes de la edificación y gran parte del tratamiento facilitado concuerda con la construcción jurisprudencial relativa al artículo 1591 ya mencionada.

El nuevo ordenamiento explica que son agentes de la construcción todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación; y considera como tales a los siguientes:

1º.- El promotor (artículo 9.1 y 2).

2º.- El proyectista (artículo 10.1 y 2).

3º.- El constructor (artículo 11).

4º.- El director de obra (artículo 12).

5º.- El director de la ejecución de la obra (artículo 13).

6º.- Las entidades y los laboratorios de control de la calidad de la edificación (artículo 14).

7º.- Los suministradores de productos (artículo 15.1).

8º.- Los propietarios y los usuarios (artículo 16).

Pienso que esta enumeración no supone un "numerus clausus" ya que puede estar legitimado pasivamente cualquier otra persona que tenga algo que ver directa o indirectamente con el hecho de la edificación.

III

Dentro de los sujetos a los que pasivamente afecta la responsabilidad civil derivada del hecho de la construcción, y que nos interesan en el actual momento, hay que determinar:

a) El proyectista: figura definida en el artículo 10-1 de la L.O.E. cuando dice que "el proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto"; el proyecto a que se refiere este precepto comprenden a) el estu-

dio previo, b) el anteproyecto y c) el proyecto básico de ejecución a que se refiere el D. 2512/1977, de 17 de junio, como trabajos propios de la proyección de Arquitecto.

Dicho proyectista habrá de tener la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, según corresponda. En el caso de personas jurídicas, habrá de designarse al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

El proyectista quedará exento de responsabilidad frente al propietario o posteriores adquirentes, cuando la dirección de la obra la lleva un profesional distinto.

b) El director de obra: según el artículo 12-1 de la L.O.E., "el director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medio ambientales de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto". Definición que coincide con lo que se describe en el antedicho mencionado D. 2512/1977, de 17 de junio.

Dicho director de obra que habrá de tener la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, y que suscriba el certificado final de obra, será responsable de la veracidad y exactitud de dicho documento.

IV

La L.O.E. ha disipado las dudas acerca de la distinción entre el plazo de garantía y el plazo de prescripción que suscitaba la mención del artículo 1.591 del Código civil, y así el artículo 17.1 de esta Ley establece una regla de responsabilidad general durante diez años o tres años, según los dos supuestos que contempla, contados desde la fecha de recepción de las obras, la cual afecta, sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, a las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación, quienes responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes, de los siguientes daños materiales:

a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3º (higiene, salud, protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía, etc., etc).

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, dentro del plazo de un año.

El artículo 17 acoge una reiterada posición jurisprudencial relativa al artículo 1591 del Código Civil, y expresa al respecto, en su apartado 2º, que a) la responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que, con arreglo a esta Ley, se deba responder; y, en su apartado 3º, que no obstante, cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas, sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, b) la responsabilidad se exigirá solidariamente.

Aparte de las anteriores, el artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece las siguientes reglas:

1ª.- El promotor, sea persona física o jurídica, pero que actúe como tal bajo la forma de promotor o gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas, responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

2ª.- Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente por más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente.

3ª.- El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de la obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

4ª.- Cuando el constructor subcontrate con otras personas, físicas o jurídicas, la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio a la repetición a que hubiere lugar, lo que pone punto final a las oscilaciones jurisprudenciales sobre la cuestión de la legitimación pasiva de los subcontratistas

5ª.- El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

6ª.- El director de obra y el director de la ejecución de la obra, que suscriban el certificado final de obra, serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

7ª.- Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado el mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiera corresponderle frente al proyectista.

8ª.- Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente, sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

9ª.- Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquellos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado.

10ª.- Las responsabilidades a que se refiere el artículo 17, se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos 1484 y siguientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa (saneamiento por defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida).

V

Por último, será preciso hablar de

los presupuestos objetivos de la acción de responsabilidad. Los mismos están dirigidos en una doble vertiente:

A) Edificio: El diccionario de la Real Academia de la Lengua da una definición no exhaustiva, al decir que edificio es una obra o fábrica construida para habitación o para usos análogos: como casa, templo, teatro, etc...

Santos Briz, estima que el edificio implica una adherencia definitiva al suelo y una integración indisoluble de diversos muebles (materiales de construcción y demás) que forman el conjunto unitario del edificio.

Sin embargo la L.O.E. usa el término edificio sin definirlo, sin embargo de su articulado se desprende que un edificio a los efectos del área de la construcción, ha de reunir las siguientes notas:

a) Que tenga un carácter absoluto de permanencia.

b) Que estén absolutamente dedicados a los usos que establece el artículo 2.1 a), b) y c).

B) Daños materiales: La L.O.E. no utiliza el término de ruina como hace el artículo 1591 del código Civil y habla de daños materiales como causa de la exigencia de una responsabilidad civil.

Partiendo de la base que del concepto de daños como núcleo de la responsabilidad civil, hay que excluir tajantemente los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales en cuestión; así como los daños ocasionados a edificios contiguos o adyacentes al edificio, así como, por último, los bienes muebles situados en el edificio.

El concepto de daños en cuanto afecta a la responsabilidad profesional en la edificación, comprende los siguientes aspectos:

a) Los daños materiales que la doctrina científica y jurisprudencial incluían en el concepto de ruina –como resumen la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 17 de diciembre de 1997-

b) Los vicios o defectos origen de daños materiales que afecten a elementos estructurales del edificio.

c) Que los daños afecten a la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

LA ANDADURA INICIAL DEL DELITO SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL SISTEMA LEGAL ESPAÑOL

Por: Antonio Vercher Noguera. Fiscal del Tribunal Supremo.



I. INTRODUCCIÓN.

La introducción en el Código Penal de disposiciones relativas a la ordenación del territorio era algo inevitable. Ya en el propio texto de la Exposición de Motivos del Proyecto de Código Penal de 1980 se hacía referencia al particular señalando que tal regulación constituía una demanda de la sociedad. Se planteaba el recurso al Derecho penal atendiendo al fracaso del Derecho administrativo, tradicional tutelador del planeamiento territorial y urbanístico. Sin embargo, hubo que esperar al Código Penal de 1995 para que tal regulación adquiriera carta de naturaleza. (1)

En la actualidad, la incidencia práctica del delito sobre la ordenación del territorio es cada vez más importante. Esa importancia se comprueba de la simple lectura de las recientes Memorias de la Fiscalía General del Estado. Según la Memoria correspondiente al año 2000, (2) se ha producido un relevante aumento de las actuaciones penales con relación a la ordenación del territorio y al urbanismo. De hecho las causas incoadas por ese delito se ha incrementado en un 137%. En esa misma línea la Memoria del año 2001, refleja, por ejemplo, que la Fiscalía de Murcia ha incoado 182 diligencias, la de Sevilla 113, Cáceres 39, Almería 34, Alicante 33, Córdoba 15 y Las Palmas, entre otras Fiscalías, 24. (3)

II. REALIDAD PRÁCTICA Y SITUACIÓN ACTUAL.

A pesar de ese notable aumento de iniciativas, del que se podría inferir la definitiva implantación del Derecho penal en una temática tan enjundiosa y en la que tantísimas irregularidades se vienen produciendo, la realidad es muy otra, tal como se verá.

En cualquier caso es importante empezar dejando claro previamente un punto muy especial: El Derecho penal ya no es esa norma excepcional que sólo se aplica como "última ratio" en los temas ambientales y en materias conexas, tales como la ordenación del territorio y el urbanismo. Así lo ha dicho recientemente la Sala II del Tribunal Supremo. (4)

Esto es importante ponerlo de manifiesto ya que en esta materia, como en otras materias penales con base administrativa, se alega en ocasiones que el rol del Derecho penal es mínimo y excepcional. Nada de eso es cierto y así lo ha puesto de relieve el Tribunal Supremo. Pues bien, la situación sobre esta nueva regulación legal podría ser descrita de la siguiente manera: Por una parte, -y este es un dato objetivo y fácilmente verificable- la construcción y edificación en España han crecido y siguen creciendo en la actualidad.

Ese hecho en sí no es especialmente significativo. Sí es significativo, sin embargo, la enorme cantidad de irregularidades que en el proceso urbanístico se vienen produciendo por parte de Autoridades, empresas e inversores. También son significativas las importantes bolsas de "dinero negro" que buscan refugio en la construcción y que en ocasiones necesitan aflorar como consecuencia de eventos coyunturales. Así se ha podido comprobar con la entrada en circulación del Euro, con la consecuente incidencia negativa en los precios un bien de primera necesidad como es la vivienda. (5) Finalmente, es significativo también los perjuicios ambientales que se vienen produciendo en un país como el nuestro y con una Ley como la Ley de 13 de abril, de Suelo y Valoraciones, destinada -entre otros menesteres- a sacar cuanto más suelo al mercado mejor y dejando el suelo no urbanizable reducido a su mínima expresión.

II. LA PROBLEMÁTICA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA PENAL.

Es evidente que se trata de presupuestos muy negativos y que frente a los mismos se hace necesario buscar la eficaz aplicabilidad de la normativa penal sobre la ordenación del territorio, Lo cierto es, sin embargo, que el artículo 319 es una norma de

nueva planta y como todas las disposiciones penales de nueva planta tiene que superar importantes obstáculos antes de estar en condiciones de alcanzar los resultados deseados.

Personalmente encuentro dos grandes dificultades a resolver: En primer lugar existe una dificultad social o, mejor dicho, una serie de usos y costumbres claramente negativos en la materia. Téngase en cuenta que parte del objetivo de esta normativa penal es poner orden en una parte de realidad de la vida nacional, plagada de corruptelas, que ha sido incapaz de ordenar la propia Administración.

En segundo lugar, la propia novedad del tema en el Código Penal obliga a buscar nuevas interpretaciones y soluciones para un contexto material en gran parte desconocido en el propio Código hasta hace apenas unos años. Así, un obstáculo inicial importante surgió a la hora de clarificar ciertos conceptos penales subjetivos,

tales como los constructores, promotores y técnicos directores. Hoy, tanto la doctrina, comentando la jurisprudencia de los Juzgados de lo Penal y de las Audiencias Provinciales, (6) como la incipiente jurisprudencia de la Sala II del Tribunal Supremo, (7) han ayudado a perfilar el contenido y esencia de estos conceptos.

Quedan sin embargo otros muchos problemas interpretativos que resolver. Conceptos tan complejos, desde el punto de vista técnico-jurídico, como **“los viales, las zonas verdes o los bienes de dominio público”**, sobre los que se tiene que levantar la construcción ilegal para que se produzca el delito; o aspectos con una inevitable –y con frecuencia difícil– incidencia administrativa, como los **“lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, etc”**. Todo ello sin olvidar las complejidades de todo tipo que suscitan las **“edificaciones no autorizables en suelos no**

urbanizables”, y sobre las que no me puedo extender por las comprensibles limitaciones de espacio a que me obliga el presente texto.

IV. UNA BREVE CONSIDERACIÓN FINAL.

Personalmente considero, sin embargo, que si bien todas estas dificultades constituyen –de momento– un obstáculo a la eficacia de la regulación penal sobre la ordenación del territorio, la situación práctica en lo que a este tema se refiere no va a mejorar en el futuro. Mientras continúe el crecimiento económico; mientras las construcciones y edificaciones sigan levantándose por doquier; mientras el suelo que merece ser protegido no reciba la adecuada protección y respeto para evitar ser objeto de ataques, la aplicación del artículo 319 estará plenamente justificada. Y mucho me temo que esa va a ser la situación que vamos a presenciar tanto en el futuro mediato como en el inmediato.

(1) Según el artículo 319:

"1. Se impondrán las penas de prisión de seis meses a tres años, multa de doce a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de seis meses a tres años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo una construcción no autorizada en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.

2. Se impondrá la pena de prisión de seis a dos años, multa de doce a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de seis meses a tres años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo una edificación no autorizable en el suelo no urbanizable.

3. En cualquier caso, los Jueces o Tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho la demolición de la obra, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe."

(2) Vide Memoria elevada al Gobierno de su Majestad. Presentada al inicio del año judicial por el Fiscal General del Estado, Excmo. Sr. D. Jesús Cardenal Fernández. Madrid: Imprenta Nacional del Boletín Oficial del Estado. 2000. Pág. 44.

(3) Vide Memoria elevada al Gobierno de su Majestad. Presentada al inicio del año judicial por el Fiscal General del Estado, Excmo. Sr. D. Jesús Cardenal Fernández. Madrid: Imprenta Nacional del Boletín Oficial del Estado. 2001. Pág. 398.

(4) Sentencia de 29 de septiembre de 2001.

(5) Vide El País. 26 de noviembre de 2001. Pág. 70. "Hacienda acelera la caza del dinero negro por la venta de coches y viviendas al cierre del año".

(6) Por orden cronológico de publicación, vide VERCHER NOGUERA, A.: Constructores, Promotores y Técnicos Directores en los Delitos sobre la Ordenación del Territorio a la Luz de la Reciente Jurisprudencia Penal. En: Actualidad Jurídica Aranzadi. N° 357. 17 de septiembre de 1998. Pág 1 et seq.. También ACALE SÁNCHEZ, M.: Primeros Pronunciamientos Jurisprudenciales en torno a los Delitos sobre la Ordenación del Territorio: Comentarios a la Sentencia del Juzgado de lo Penal nº 3 de Jerez de la Frontera, de 7 de mayo de 1998. En: Actualidad Penal. N° 1. 4 al 10 de enero de 1999. BLANCO LOZANO, C.: El Delito Urbanístico. MADRID: Editorial Montecorvo, S.A. 2001. Capítulo III correspondiente a la doctrina sentada por la jurisprudencia penal urbanística. Pág. 187 et seq.

(7) Sentencia de 26 de junio de 2001.

LAS PRIMERAS RESOLUCIONES JUDICIALES EN TORNO AL DELITO URBANÍSTICO EN GALICIA.

Por: Antonio Roma Valdés *. Abogado-Fiscal.

El Código Penal de 1995 ha introducido por primera vez en nuestro ordenamiento jurídico una serie de sanciones directamente relacionadas con la actividad urbanística. La redacción de los artículos 319 y 320 de este texto legal, muy ligada a la normativa urbanística, ha originado en la doctrina penal importantes debates en torno al alcance de estas nuevas figuras penales. Además, esas mismas diferencias que se habían suscitado entre los teóricos del Derecho Penal las encontramos en las resoluciones de las distintas audiencias provinciales españolas. Esta confusión presenta en la actualidad una difícil solución pues, en aplicación de la vigente legislación procesal española, la posibilidad de que el Tribunal Supremo resuelva la discrepancia entre las resoluciones de las diferentes audiencias es muy reducida.

De entre los distintos problemas suscitados por los autores hemos encontrado la solución a tan sólo dos cuestiones, a saber, la posibilidad de que el llamado autopromotor sea considerado como sujeto activo del delito y la posibilidad de considerar como bienes de dominio público, a efectos penales, no sólo el derecho de propiedad sino también las servidumbres públicas de protección.

a) El autopromotor.

Puede decirse que la mayoría de las resoluciones judiciales en torno al delito urbanístico parten de supuestos muy semejantes entre sí, esto es, el dueño de un terreno enclavado en zonas próximas a la costa que edifica con sus propios medios. Por lo tanto, no se ha planteado ningún caso de colaboración por parte de profesionales de la construcción como arquitectos, ingenieros, aparejadores o constructores. Merece indicarse que el artículo 9.1 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación considera promotor a cualquier persona que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Sin embargo, las leyes administrativas no son decisivas en la interpretación de la ley penal. Por lo tanto, la posibilidad de considerar sujetos activos de este delito a los autopromotores había dividido a los autores con anterioridad, incluso, a la aparición de esta última ley. Para algunos autores sólo los profesionales de la construcción son promotores a los efectos penales, atendiendo fundamentalmente a que el delito se castiga con la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesiones relacionadas con la construcción que carece de sentido con quienes tienen profesiones distintas. Por el contrario, otros autores consideran que cualquier persona encaja en la redacción de la norma penal, y por consiguiente pueden ser considerados como sujetos activos, por no ser la profesionalidad una exigencia del Código Penal, ni aun ante la presencia de la pena de inhabilitación especial.

Las audiencias provinciales gallegas no han sido uniformes en torno a esta cuestión. De esta manera, la Audiencia Provincial de Lugo (sentencia de 25 de abril de 2000) se ha inclinado por la postura restrictiva. Por el contrario, las sentencias de la Audiencia Provincial de La Coruña (Sección Sexta) de 7 de marzo de 2000 (SÁNCHEZ HERRERO) y de 2 de marzo de 2001 (PANTÍN REIGADA) resuelven la cuestión de un

modo satisfactorio, condenando al propietario que por sí construye en su terreno. Por su parte la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección Segunda) ha optado por la condena del autopromotor en su sentencia de 27 de julio de 1999. Sin embargo, la Sección Tercera de la misma Audiencia Provincial de 24 de julio de 2000 (VALDÉS GARRIDO) se ha inclinado por la posición restrictiva al atender a la escasa entidad de la obra y a la avanzada edad de la propietaria, aspectos que por otra parte nada tienen que ver con la autoría de este delito.

Esta división debe tener su fin tras la aparición de una sentencia del Tribunal Supremo sobre la materia, dictada el 26 de junio de 2001 (SAAVEDRA RUIZ), en la que el concepto de promotor establecido en el Código Penal de 1995 se asocia con la normativa estatal de 1998, concluyendo que puede ser autor del delito contra la ordenación del territorio aquella persona que, sin ser profesional de la construcción, que impulsa, programa o financia, con recursos propios o ajenos las obras de construcción. Merece indicarse que esta última sentencia confirma otra dictada con anterioridad por la Audiencia Provincial de Pontevedra.

b) La construcción en las servidumbres de protección del dominio público.

Uno de los lugares protegidos penalmente en el artículo 319.1 del Código Penal los suelos de dominio público. En estas condiciones, la pregunta que podemos formularnos es si a los efectos penales constituyen suelos de dominio público las servidumbres de protección del patrimonio demanial como las establecidas en los artículos 23 a 25 y 27 a 29 de la Ley 25/1988, de 28 de julio, de Costas. En definitiva, nos encontramos con terrenos de propiedad particular gravados con una servidumbre de dominio público que implica una limitación en los usos del terreno.

La doctrina penal se encontraba dividida en torno a esta cuestión. Algunos autores se mostraron partidarios de que la protección penal se limitase a los supuestos en los que la razón de la servidumbre respondiese a motivos de singularidad paisajística, cultural o patrimonial, resultando restringidos su uso y disponibilidad. Las sentencias de la Audiencia Provincial de La Coruña (Sección Sexta) de 7 de marzo de 2000 (SÁNCHEZ HERRERO) y de 2 de marzo de 2001 (PANTÍN REIGADA) resolvieron que la naturaleza propia de esas servidumbres, deducible de la Exposición de Motivos de la Ley de Costas, determina su consideración como bienes de dominio público a los efectos penales estudiados. En definitiva, que esa servidumbre en particular constituye dominio público a efectos penales.

Bibliografía.

M. ACALE SÁNCHEZ, "Primeros pronunciamientos jurisprudenciales en torno a los delitos sobre la ordenación del territorio: comentarios a la sentencia del Juzgado de lo Penal número 3 de Jerez de la Frontera, de 7 de mayo de 1998", Actualidad Penal 1, enero de 1999.

C. LESMES SERRANO, F. ROMÁN GARCÍA, S. MILANS DEL BOSCH Y JORDÁN DE URRÍES, E. ORTEGA MARTÍN, Derecho penal administrativo (Ordenación del Territorio, Patrimonio histórico y Medio Ambiente), Comares, Granada, 1997.

A. MARTÍNEZ ARRIETA, "Delito urbanístico", en E. BACIGALUPO ZAPATER, Empresa y delito en el Código Penal. Cuadernos del Consejo General del Poder Judicial 1997.

A. NARVÁEZ RODRÍGUEZ, "Los delitos sobre la ordenación del territorio", Estudios jurídicos Ministerio Fiscal, 1997.

A. ROMA VALDÉS, "O delito urbanístico en Galicia", Urbanismo, Revista galega de seguridade pública 3, 2001; A. VERCHER NOGUERA, "La especial forma de prevaricación de los delitos contra la ordenación del territorio", La ley, 4218, 30 de enero de 1997.

*aromavaldes@hispanista.com;

<http://galeon.com/patrimoniohistorico>.

LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD EN MATERIA DE COSTAS

Por: Ángel Rodríguez González. Abogado.
Asesor Jurídico de Xestión Urbanística de Lugo S.A. (XESTUR LUGO).

1.-INTRODUCCIÓN

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento de 1 de diciembre de 1989, suponen un importante cambio en el régimen jurídico de las costas españolas, en general, y en las limitaciones que deben soportar las zonas de propiedad privada próximas al mar, en particular.

Como señala CALERO RODRÍGUEZ, la Ley 22/1988 es el resultado de un largo esfuerzo doctrinal y la respuesta positiva a lo que eran puros deseos o afirmaciones teóricas. La necesidad de que se afirmara por la Ley el carácter público de todas las costas españolas se había puesto de manifiesto en la década de los 60, con tintes de fuerte polémica, en la que destacaron por su defensa de las tesis demaniales los profesores GARCÍA DE ENTERRÍA, VILLAR PALASÍ Y LEGUINA VILLA. La Ley de Costas de 1969 no satisfacía estos planteamientos, pues partía del respeto de los derechos adquiridos por los particulares y era notoriamente insuficiente para resolver los problemas de las costas españolas y para atender además a las exigencias de una conciencia social cada vez más respetuosa con las características naturales del medio ambiente.

Pero, por otra parte, la Ley venía también a cumplir una doble exigencia de la Constitución. Por un lado, el artículo 132 ordenaba que por Ley se determinaran los bienes que integran el dominio público y se regulara su régimen jurídico. Era preciso, pues, abordar, en cumplimiento de la Constitución, una determinación y regulación legal del dominio público marítimo-terrestre. Y, por otro lado, el art. 45 reconocía a todos el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado. Las costas son espacios de alta significación medioambiental. Se imponía que el legislador regulara la utilización racional de estos recursos naturales, con el fin de cumplir los propósitos constitucionales de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente costero, estableciendo sanciones administrativas y la obligación de reparar el daño causado.

Por lo demás, la Ley surge en un momento en el que en la Comunidad Internacional se han dado grandes pasos en el proceso de concienciación sobre la necesidad de proteger el medio ambiente litoral. Este estado de ánimo internacional se refleja abiertamente en la Ley, como lo refleja la propia Exposición de Motivos de la misma.

La Ley parte de un análisis pesimista de la situación de las costas españolas. En la Exposición de Motivos se destaca que nuestro litoral ha sufrido un doble proceso, de deterioro de sus características naturales y de privatización que amenaza extenderse a toda su longitud y exige de modo apremiante una solución clara e inequívoca. Se destacaba también que España cuenta con 7.880 Km. de costa, en los que se asienta el 35% de la población, con una densidad cuatro veces superior a la media nacional, que llega a triplicarse estacionalmente en ciertas zonas durante la época turística. Se señalaban como factores de degradación unos de carácter físico, y otros derivados de la insuficiente legislación en la materia o incluso promovidos por la misma, como son el reconocimiento de propiedades particulares en el dominio público marítimo, o las

privatizaciones de hecho, o la destrucción de importantes espacios naturales como las marismas. Y se concluía que las consecuencias de este doble fenómeno de destrucción y privatización del litoral están a la vista. Regresión o desaparición de playas, pantallas de edificios al mismo borde del mar, privatización de tramos de costa, vías de transporte de gran intensidad de tráfico actuando como barreras, y vertidos al mar sin depuración en la mayoría de los casos, son, entre otros muchos, hechos muy frecuentes.

En España, este pesimismo sobre la situación del litoral, se venía expresando desde hace muchos años. Y es que la realidad de buena parte nuestra costa, durante decenios ha inducido necesariamente al pesimismo.(1)

Pero como dice la Exposición de Motivos de la Ley, la garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante, para evitar que la interrupción del transporte eólico de los áridos y el cierre de las perspectivas visuales para la construcción de edificaciones en pantalla, la propia sombra que proyectan los edificios sobre la ribera del mar, el vertido incontrolado y, en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural puedan causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación. La anchura de esta zona de servidumbre de protección ha de ser, lógicamente, convencional, si bien debe fijarse conjugando con carácter general una profundidad de 100 metros, si bien en las zonas ya urbanizadas se mantiene la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento. Estas dimensiones, como señala la Exposición de Motivos de la Ley, están entre las menores que recoge el derecho comparado.

A esas limitaciones que impone la Ley sobre la franja privada colindante

con el dominio público marítimo-terrestre, son a las que vamos a referirnos a lo largo de esta exposición.

2.-DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS ZONAS DE PROPIEDAD PRIVADA AFECTADAS POR SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES EN RAZÓN DE SU PROXIMIDAD AL MAR.

2.1.- LA LLAMADA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.

2.1.1.- Antecedentes.

La Ley de Costas de 1988 ha creado ex novo esta figura. Como señala CALERO RODRÍGUEZ, no hay precedentes en el Ordenamiento jurídico español, al menos en lo que al Derecho de costas se refiere. En la Exposición de Motivos se intenta caracterizar esta zona de servidumbre de protección como una regulación nueva de la vieja servidumbre de salvamento, desde luego más amplia en su contenido, y que comporta la prohibición general de determinadas actividades y, sobre todo, construcciones, consideradas perjudiciales para la adecuada protección de un medio natural. Sin embargo, la regulación que la Ley efectúa de esa servidumbre de protección evidencia que se trata de una figura nueva y distinta de las viejas servidumbres que tradicionalmente se contenían en la legislación de costas.

Debe destacarse, por otra parte, que la aplicación de esta técnica de protección del dominio público marítimo-terrestre tiene importantes referencias en el Derecho comparado. Muchos países de nuestro entorno la han considerado apropiada para una ordenación en profundidad de la costa. En Francia, por ejemplo, la Ley de Ordenación y Planificación del Litoral, de 1986, contiene la prohibición de toda nueva construcción civil en una banda mínima de 100 metros, siempre que el espacio de que se trate no esté urbanizado. Y disposiciones similares se encuentran en la legislación italiana, del Reino Unido, Noruega, Suecia o Dinamarca.

2.1.2.- Su concepto y naturaleza:

diferenciación de las servidumbres legales.

Pese a su denominación, la servidumbre de protección no es una servidumbre, sino una limitación del dominio. Y como tal limitación, se trata de una manifestación de la supremacía del interés general sobre las situaciones activas de los particulares. El interés general prevalente está representado por la conservación de las características naturales del medio ambiente litoral. La situación de inferioridad de los derechos de los particulares se manifiesta en la comprensión o restricción de su contenido o en la exigencia de requisitos para su ejercicio, que supondrán una intervención administrativa. Y todo ello, a su vez, se justifica en una determinada concepción de la función social de la propiedad, que emana del art. 33 de nuestra Constitución, que al tiempo que reconoce el derecho a la propiedad privada, señala que la función social de este derecho delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

En este sentido, el Tribunal Constitucional, para justificar la profunda incidencia que en los derechos de los particulares supone esta limitación, se refiere a que "la función social de la propiedad, con arreglo a la cual las leyes han de delimitar el contenido propio de ésta, opera, en efecto, no sólo en abstracto, por así decir, para establecer el contenido de la institución constitucionalmente garantizada, sino también en concreto, en relación con las clases de bienes sobre los que el dominio recae.

(2) El legislador puede establecer, en consecuencia, regulaciones distintas de la propiedad en razón de la naturaleza propia de los bienes y en atención a las características generales de éstos, como es el caso que ahora nos ocupa, la de su contigüidad o proximidad respecto del dominio público marítimo-terrestre..." (STC 149/1991, de 4 de julio). Esto es lo que la doctrina moderna denomina "desintegración del contenido unitario de la propiedad".

Conceptualmente, por tanto, no hay ninguna posibilidad de confusión: la

llamada servidumbre de protección no es una servidumbre legal en sentido estricto, sino una limitación de los derechos de los particulares sobre los bienes contiguos al demanio. Entre las notas que diferencian esta figura de la servidumbre en sentido estricto podemos señalar las siguientes:

a) No es preciso, para establecer la limitación, de ningún acto concreto de imposición, lo que no ocurre en las servidumbres. Realmente lo único necesario para establecerlas en concreto sobre el terreno es el deslinde del dominio público, que fija en límite interior de la ribera del mar, a partir de lo cual se mide su anchura; pero esto no es un acto de constitución de servidumbre, sino una aplicación directa de la ley, una vez constatada la concurrencia de las circunstancias físicas que se describen en la norma.

b) La restricción de las facultades de los derechos sobre bienes contiguos al demanio origina unas potestades administrativas de autorización, pero no un derecho real sobre cosa ajena.

c) La limitación no es indemnizable, mientras que la servidumbre, sí. Esta cuestión ha planteado, sin embargo, muchas dudas, a las que seguidamente nos referiremos.

2.1.3.-El problema de su indemnizabilidad.

Antes de examinar el problema de la indemnizabilidad de la servidumbre de protección, conviene hacer una breve referencia al problema suscitado por la Ley de 1988, al incluir determinados terrenos de propiedad privada en el dominio público marítimo-terrestre. Una de las mayores polémicas que suscitó la Ley de Costas de 1988 fue la nacionalización de ciertos terrenos que antes eran de propiedad privada, ya fuera porque constituían enclaves de propiedad privada dentro del dominio público marítimo-terrestre en su definición anterior a la ley vigente (los denominados enclaves históricos), o ya fuera porque con la nueva definición del dominio público marítimo terrestre que se opera en la Ley de 1988, esos terrenos que antes de la Ley eran propiedad privada no

enclavada en el dominio público, pasan a ser calificados como dominio público marítimo-terrestre (acantilados, cadenas de dunas etc.). Por tanto, la Ley de 1988 implica la eliminación de derechos de propiedad privada, los cuales se convierten, ope legis, en concesiones administrativas, es decir, en derechos reales de aprovechamiento exclusivo, por un tiempo limitado (30 años prorrogables por otros 30). Así pues, la Ley elimina los derechos de propiedad existentes sobre los terrenos o espacios costeros que la Constitución había incorporado al demanio (art. 132.2 de la Constitución: " Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental"), pero establece, como compensación por esta pérdida, la creación de un derecho real administrativo de duración determinada. Se trata, como dice el Tribunal Constitucional, de una verdadera expropiación, fundada en la justa causa de los intereses públicos que se derivan del propio carácter del espacio costero, y cuyo quantum indemnizatorio fija la propia Ley al proponer la conversión forzosa del título privado en concesión. Esta solución, que contó con las bendiciones del Tribunal Constitucional (STC 149/1991), no ha sido valorada positivamente con carácter unánime, estimándose por muchos sectores que esta solución legal implica una privación de propiedad privada sin la adecuada compensación, y que algunos no han dudado en calificar esta solución como rayana con la confiscación, por considerar que la conversión de propietario en simple concesionario por tiempo limitado no es una compensación suficiente, que pueda acomodarse al concepto de indemnización previsto en el art. 33.3 de la Constitución. Otros sin embargo califican la solución como equilibrada, ya que por una parte respetan, en la medida de lo posible, los derechos adquiridos, y por otra, no se cede en el principio de exclusividad de la titularidad demanial estatal sobre los espacios costeros.

Aunque la mayor polémica suscita-

da por la Ley de 1988 se refiere, como acabamos de ver, al dominio público marítimo-terrestre, al incluir en el mismo determinadas propiedades que tenían el carácter de propiedad privada con anterioridad a la Ley, no ha faltado tampoco polémica, aunque de menor intensidad, en lo relativo a la indemnizabilidad como consecuencia de las limitaciones que se imponen a los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección. Así, la regulación novedosa que la Ley de 1988 efectúa de esta zona significa un vaciamiento del contenido del derecho de propiedad. Se trataría de una verdadera "expropiación legislativa", que debería conllevar una indemnización por aplicación del art. 33.3 de la Constitución. Este planteamiento se afinca en que en nuestro Derecho positivo, hay un concepto material de la expropiación forzosa, en el que se incluye cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos e intereses patrimoniales legítimos, y que es el que está presente en el art. 1 de la Ley de Expropiación Forzosa.

El problema respecto de la servidumbre de protección ha sido resuelto por el Tribunal Constitucional en su sentencia 149/1991, argumentando que la Constitución garantiza el derecho de propiedad en el sentido de que nadie puede ser privado de él sin justa causa y mediante la correspondiente indemnización (art 33.3). Ahora bien, la Constitución también contempla como un elemento institucional de la propiedad su función social (Art.33.2), siendo así que las limitaciones contenidas en la Ley respecto a la zona de servidumbre de protección aun cuando implique restricción de derechos o simples facultades que antes de la misma se tenían, no pueden ser consideradas como expropiación stricto sensu, ya que no implican privación de derechos que permita exigir la indemnización que el art 33 de la Const. garantiza.

Pese a todo, la Ley establece algunos paliativos a este vaciamiento del contenido del derecho de propiedad. Por un lado, sólo se aplica en toda su virtualidad el régimen de la servidumbre de protección a los terrenos no

SC+a

urbanizables o urbanizables no programados, es decir, aquellos que o estaban yermos del todo o no tenían más usos que el forestal, el agrícola o el pecuario, los cuales además se respetan, en cuanto que son usos permitidos. Por otro, en las zonas urbanas o urbanizables programadas, la anchura de esa zona se limita a 20 metros, y se respetan incluso dentro de ella las obras e instalaciones que podríamos llamar "fuera de ordenación". Se establecen, por fin, unas normas transitorias muy cautelosas, y con las que se intenta paliar en lo posible la sensación de privación forzosa de un derecho que pudiera experimentar su titular.

Cabría plantear aquí la posibilidad de compensar a los propietarios cuyos terrenos estén comprendidos en la zona de servidumbre de protección, a través de diversos instrumentos de planeamiento. Así, en muchos casos, la actuación urbanística sobre una zona que colindara tierra adentro con la zona de servidumbre de protección, podría incluir a ésta en el planeamiento, para hacer posible a través, por ejemplo, de la reparcelación, que a aquellos propietarios cuyos terrenos estuviesen comprendidos en la zona de servidumbre de protección, se les adjudicasen fincas en suelo edificable, redistribuyendo entre todos los propietarios comprendidos en la unidad de actuación, la carga que comporta la servidumbre de protección, del mismo modo que se hace con zonas verdes o espacios comunes en otras actuaciones urbanísticas. Pero esta sería una técnica susceptible de aplicar en casos concretos en los que dicha actuación fuera posible, y para la que no hay ninguna objeción en la Ley, pero tal vez sería difícil establecerla con carácter general.

2.1.4.-Su anchura.

a) Por regla general, la llamada servidumbre de protección recae sobre una zona de 100 metros de anchura, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar (art. 23.1 L.C.).

Para medir su anchura se parte, pues, del límite interior de la ribera

del mar. Pero hay que definir lo que entiende la Ley por ribera del mar. El art. 3 de la LC señala que la ribera del mar incluye:

a') La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada viva o equinoccial, y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de la pleamar viva o equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.

b') Las playas o depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

Este límite interior de la ribera del mar suele coincidir con la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre. Pero esto no es así en todos los casos, ya que en determinados lugares el dominio público marítimo terrestre puede incluir zonas que no se consideran ribera del mar, como los acantilados sensiblemente verticales, a cuya cima no llegan las olas de los mayores temporales o de las mareas vivas. En estos casos, por tanto, la línea de deslinde del d.p.m.t. discurre tierra adentro por detrás del límite interior de la ribera del mar.

La fijación legal de una anchura de cien metros no deja de ser convencional, como la propia Exposición de Motivos reconoce. El Tribunal Constitucional considera que éste es un sistema apropiado, teniendo en cuenta el carácter de norma básica del artículo que la fija. De todos modos resulta evidente la enorme diferencia entre la orografía de las distintas zonas del litoral español, lo que lleva a plantearse si una banda de anchura uniforme, es igualmente idónea para zonas costeras tan diferentes como el levante español o las rías gallegas. Deberán ser aquí las Comunidades Autónomas, que tienen atribuida la competencia sobre la

ordenación del territorio y del litoral, las que mediante planes de ordenación del litoral, adecuen, en la medida de lo posible esa uniformidad al hecho diferencial de cada caso.

b) Como regla especial, prevé la legislación de costas que la anchura de la zona de servidumbre de protección se amplíe hasta otros 100 metros como máximo, cuando en atención al tramo de la costa de que se trate, sea necesario asegurar la efectividad de la servidumbre. La decisión de ampliar requiere el acuerdo de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento correspondiente.

c) También como una regla especial, contempla la legislación de costas una reducción de esta anchura a 20 metros, cuando se trate de terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas estaban clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización con Plan parcial aprobado definitivamente, o bien se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter (art 43.4 del Reglamento y D.T. 3ª de la Ley y 9ª del Reglamento).

d) Por fin, el Reglamento se refiere a los supuestos en que se produce una alteración en la línea interior de la ribera del mar, bien por avance bien por retroceso de éste:

1. Si el mar retrocede, y por ende la línea interior de la ribera, una vez constatado este hecho en el correspondiente deslinde, los terrenos a los que antes afectaba la servidumbre de protección quedarán liberados de ella, si no les alcanza ya la anchura contada a partir de la nueva línea interior de la ribera del mar (art. 43.5 del Reglamento)

2. Si el mar avanza, una vez constatado este hecho por deslinde, que fijará la nueva línea interior de la ribera del mar, la aplicación de las limitaciones que la servidumbre de protección

implica a los derechos sobre los terrenos que ahora alcance la anchura de la zona se efectuará con arreglo a los criterios de las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley, y concordantes del Reglamento: es decir, la anchura será de 20 metros, si se trata de suelo urbano o urbanizable programado con Plan parcial o urbanísticamente consolidado; se respeten los usos y los edificios e instalaciones que eran legales con anterioridad (art. 43.5 del Reglamento). En el resto de los supuesto será de 100 metros.

3.- Si la modificación de la línea interior de la ribera se produce como consecuencia de la ejecución de las obras de una urbanización de las llamadas "marítimo-terrestres", que den lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, se producen los siguientes efectos:

a') La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia.

b') Sin embargo, en torno a los espacios invadidos no se origina una nueva servidumbre de protección. En estos terrenos, que antes no estaban sujetos a la servidumbre de protección, sólo será de aplicación la servidumbre de tránsito.

El Reglamento también señala que los terrenos inundados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre.

Por su parte el art. 4 de la Ley señala que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar cualquiera que sean sus causas, así como los terrenos ganados al mar como consecuencia directa e indirecta de obras y los desecados en su ribera.

2.1.5.-Contenido de las limitaciones impuestas por la servidumbre de protección.

Desde la perspectiva del titular de los derechos afectados, la limitación en que la llamada servidumbre de protección consiste se define por aquellas facultades que puede ejercer sin autorización de ningún género, es decir, por el núcleo de facultades que queda libre en ese derecho limitado; en contraste, también se configura por lo que queda prohibido; y entre uno y otro, entre lo libre y lo prohibido, lo autorizable, es decir aquello que en principio está prohibido, pero que, ordinaria o extraordinariamente, la Administración puede autorizar:

A) Sin necesidad de autorización previa se podrán realizar cultivos y plantaciones (art. 24.1 LC y 44 RC). Estos cultivos o plantaciones no impedirán el ejercicio normal de la servidumbre de tránsito. Es decir, por lo menos 6 metros de anchura deberán quedar expeditos para el paso público peatonal y para vehículos de vigilancia y salvamento.

Ha de entenderse, por lo demás, que el titular del derecho sobre los bienes afectados por la zona de servidumbre puede realizar todas las operaciones propias de la actividad agrícola, sin necesidad de autorización.

Así se deduce de una interpretación sistemática de la Ley y del Reglamento: si sólo se exige autorización para concretas operaciones, como movimientos de tierras y talas de árboles, eso significa que todas las demás actividades agrícolas, pecuarias y forestales están permitidas.

B) En contraste, está prohibido realizar lo siguiente:

1. Edificaciones destinadas a residencia o habitación. El Reglamento aclara que esta prohibición de edificaciones incluye las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación; pero no incluye los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables (art. 25.1 LC y 45.2 RC).

Merece un breve comentario la actividad de campamentos y acampadas, por la frecuencia con que este problema se presenta en la práctica. (3) Así

como en la zona marítimo-terrestre y en las playas estas actividades están tajantemente prohibidas, sin embargo en la zona de servidumbre de protección pueden resultar autorizables bajo ciertas condiciones. Así, el art. 45.2 del Reglamento permite, como ya vimos, los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables. Esta referencia a los campamentos debidamente autorizados, implica, a mi juicio, dos connotaciones: por una parte cabe entender a contrario sensu, que queda prohibida en esta zona la acampada libre; y por otra, que sólo podrán permitirse en esta zona los campamentos debidamente autorizados por el órgano que tenga atribuida la competencia sectorial en materia de acampadas o campamentos, según la actividad de que se trate (organismos de Turismo, Consellería de Familia, Muller e Xuventude etc.). Pero bien entendido, que una vez que obtenga la pertinente autorización de estos organismos, y que por lo tanto pueda ser considerado, así, como un campamento debidamente autorizado, si éste pretende instalarse en la referida zona de servidumbre de protección, precisará, además autorización del organismo de la Comunidad Autónoma competente en materia de costas (en la actualidad la Consellería de Pesca e Asuntos Marítimos). Esta autorización en materia de costas estará, por lo tanto, condicionada a la previa autorización del organismo sectorial correspondiente que tenga la competencia en materia de campamentos y acampadas, pues sólo así alcanzará la acampada la categoría de campamento debidamente autorizado, y en este caso, si las instalaciones del mismo son desmontables, podrá obtener la pertinente autorización en materia de costas. Esta referencia a las instalaciones desmontables implicaría que si el camping o campamento tuviere instalaciones fijas como duchas, vestuarios, supermercado, bar etc., éstas instalaciones deberían ubicarse fuera de la zona de servidumbre de protección.

Es relativamente frecuente en la práctica el intento de vulnerar esta prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, pre-

tendiendo la instalación de bungalows desmontables o remolques o caravanas móviles. Respecto de los bungalows, el criterio de la Administración de costas es equipararlos a las edificaciones, aunque sean desmontables. Por lo que respecta a los remolques o caravanas, si estos están instalados de una manera fija (asentados en el suelo, sin ruedas...) se sigue el mismo criterio. En el caso de que estén montados sobre ruedas, y, por tanto, tengan movilidad inmediata, se podrían incardinar dentro del concepto de acampada o campamento, según el régimen antes visto. Otra cosa es la distinción, no siempre fácil en la práctica, entre el simple estacionamiento de la caravana o la ubicación de ésta con carácter de cierta permanencia en el tiempo, lo que constituiría un uso habitable, que sería equiparable al régimen visto para la acampada.

2. También está prohibida la construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual, en el caso de las carreteras, y de sus áreas de servicio. Esta prohibición se entenderá para aquellas vías de transporte que discurren longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual (art. 25.1.b. de la Ley y 45.3 del Reglamento).

3. Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos áridos (art 25.1.c) LC)

4. El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión (art. 25.1.d.).

5. El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. En los primeros 20 metros contados desde la ribera del mar no se emplazarán instalaciones de tratamiento de aguas residuales ni colectores paralelos a la ribera del mar. No se entiende, sin embargo incluidas en esta prohibición ni la reparación de colectores existentes ni su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos (art.

25.1.e. LC y 44.4 y 45.1.e y 95 RC)

6.-La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. No se consideran incluidos en esta prohibición los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual (art. 24.1.f LC y 45.5. RC).

C) Autorizaciones ordinarias: Con carácter ordinario prevé la legislación de costas que se podrán autorizar los siguientes usos:.(4)

1. Obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación. Al amparo de este apartado suelen autorizarse, por ejemplo, las cetáreas o granjas de cultivos marinos, ya que por su naturaleza deben ubicarse en los terrenos inmediatos a la ribera del mar. También cabe la autorización de galpones o casetas destinadas a guardar aperos de pesca o embarcaciones. No es infrecuente en la práctica la picaresca de algunos particulares que solicitando autorización para un galpón destinado guardar aperos de pesca o embarcaciones, en realidad pretenden darle un uso residencial. Aquí será la Administración la que, previa comprobación de que se incumple el uso previsto en la autorización, podrá proceder a caducarla.

2. O bien presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio marítimo-terrestre. Apoyándose en este apartado se autorizan, en algunos casos, en la zona de servidumbre de protección establecimientos que se consideran necesarios o convenientes para el servicio de la playa, en aquéllos casos en que la playa no cuente con ninguna clase de servicios. La autorización de estos establecimientos en la zona de servidumbre de protección, cuando se trata de instalaciones fijas no deja de ser polémica, pues el criterio de necesidad o conveniencia es muy discutido para estos establecimientos, y la Administración suele hacer una interpretación muy restrictiva de la norma para estos establecimientos que implican obras o instalaciones

fijas. Es sin embargo más flexible cuando se trata de establecimientos desmontables de temporada, cuya autorización prevé la Ley incluso en la misma playa, como establecimientos de temporada al servicio de la playa, y con el mismo criterio se autorizan en la zona de servidumbre de protección, siempre que cumplan unas limitaciones en cuanto a medidas y distancias con otros establecimientos (instalaciones fijas: 150 metros cuadrados, de los cuales 100, como máximo, serán cerrados, y se situarán con una separación mínima de 200 metros de otras similares, tanto si éstas se ubican en dominio público marítimo-terrestre como si se encuentran en zona de servidumbre de protección. Las instalaciones desmontables: tendrán una ocupación máxima de 20 metros cuadrados y se colocarán con una separación mínima de 100 metros de cualquier otra instalación fija o desmontable. Todas las conducciones de servicio a estas instalaciones deberán ser subterráneas. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño -art 65 RC-).

3. También son autorizables las instalaciones deportivas descubiertas.

4. Asimismo se podrá autorizar la ejecución de terraplenes y desmontes, cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura deberá efectuarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

5. También es autorizable la tala de árboles, cuando existe autorización previa del órgano competente en materia forestal, y no merme significativamente las masas arboladas,

debiendo de recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico (art. 25.2 LC y 46 RC).

6. Requerirá también autorización el cerramiento de las fincas. Estos cerramientos deberán dejar libres los 6 primeros metros destinados a la servidumbre de tránsito, y deben cumplir los siguientes requisitos (art.44 del Reglamento):

a) Si se trata de cerramientos vinculados a los de concesiones en el dominio público marítimo-terrestre, dichos cerramientos deberán acomodarse a las características que se determinen en el correspondiente título concesional.

b) En otro caso, podrán autorizarse los cerramientos opacos hasta una altura máxima de 1 metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80% de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.

No han faltado autores (v.gr. CALERO RODRÍGUEZ) que han sostenido que estas limitaciones impuestas para los cerramientos, deben aplicarse solamente en los primeros 20 metros de la servidumbre de protección, pudiendo realizarse cerramientos libremente en el resto de esta zona, sin sujeción a las limitaciones expuestas. Esta tesis se sustentaría en la interpretación en el párrafo 2 del art. 44 del Reglamento de Costas en relación con el art. 388 del Código Civil, y de conformidad con el tradicional principio favor libertatis. Sin embargo, en la práctica, los órganos competentes en materia de costas de la Xunta de Galicia, venían exigiendo el cumplimiento de estos requisitos para los cerramientos en toda la zona de servidumbre de protección y no sólo en los primeros 20 metros, siendo refrenda esta tesis por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia en su Sentencia 274/1999, de 13 de abril.

7.- Limitaciones específicas que recaen sobre los 20 primeros metros de la servidumbre de protección: quizá como un antiguo residuo de la

servidumbre de salvamento contemplada en la Ley de Costas de 1969 (muchos autores continúan denominándola servidumbre de salvamento), persisten una serie de limitaciones específicas sobre los 20 primeros metros de la servidumbre de protección. Así en esos 20 primeros metros se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo, siendo indemnizables los daños que se produzcan por estas ocupaciones. Además en dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores, salvo que estos últimos se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos. Debe tenerse en cuenta, además, que sobre los primeros 6 metros recae la servidumbre de tránsito a la que luego nos referiremos.

8.- Cuando se trate de construcciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, debemos distinguir los siguiente supuestos:

a) Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, sin la debida autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente: serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público (DT 4ª.1. LC). Es claro pues que estas edificaciones al no estar amparadas por ningún título administrativo conforme a la legislación vigente en el momento de su construcción, no quedarán sometidas al régimen de "fuera de ordenación", y, en consecuencia, no se podrán realizar en ellas ningún tipo de obra de conservación o mejora, estando avocadas a la demolición, salvo que proceda su legalización en los términos que ahora veremos.

El procedimiento para esta legalización está regulado en la D.T. 12ª del Reglamento de Costas, que señala que la autoridad competente para resolver en cada caso deberá apreciar, motivadamente, las razones que concurren para adoptar una u otra resolución. Para la legalización, que podrá ser total o parcial, las razones de inte-

rés público deberán ser apreciadas por acuerdo entre las tres Administraciones (estatal, autonómica y local), a cuyo efecto el órgano competente para dictar la resolución recabará el informe de las otras Administraciones, que se entenderá desfavorable a la legalización si no se emite en el plazo de un mes. Cuando se trate de obras o instalaciones construidas sin licencia municipal en la franja comprendida entre los 20 y 100 metros de la zona de protección, el procedimiento de legalización se tramitará por la Corporación o autoridad correspondiente, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y se iniciará de oficio o a instancia del órgano competente de la Comunidad Autónoma o del Servicio Periférico de Costas de la Administración estatal. Hay que decir que en la práctica son pocas las legalizaciones que se llevan a cabo, pues en la mayoría de los casos resulta difícilmente justificable el interés público.(5)

Por otra parte, en el caso de legalizarse estas obras o instalaciones, pasarán a estar sometidas al régimen de "fuera de ordenación", al que luego nos referiremos.

b) Obras e instalaciones legalizadas como hemos visto anteriormente, y las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma se aplicarán las siguientes reglas: Si se emplazan en la zona de servidumbre de protección podrán realizarse, previa autorización de la Comunidad Autónoma, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento del valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas. (DT 4ª.2.c. LC).

Así pues, debemos distinguir los

sc+a

siguientes supuestos:

a') Obras legalizadas conforme al procedimiento que antes hemos visto.

b') Obras ubicadas dentro de los veinte primeros metros. Deberán contar con la correspondiente licencia municipal al amparo de la cual se construyeron en su día, y además, con la autorización de costas que exigía la Ley de 1969, cuando la obra estaba ubicada dentro de los 20 primeros metros, por estar incluida dentro de lo que entonces se denominaba servidumbre de salvamento.

c') Obras ubicadas fuera de los 20 primeros metros. En la legislación anterior a la Ley de Costas de 1988 no requerían autorización en materia de costas. Por tanto sólo deberán contar con la licencia municipal que amparó su construcción.

Todas estas obras quedan sometidas al régimen de "fuera de ordenación", que es un concepto conocido ya desde antiguo en la legislación urbanística. Supone, por tanto el mantenimiento de estas edificaciones, aunque con la congelación que ese régimen de "fuera de ordenación" supone para las mismas. En consecuencia, podrán realizarse en estas edificaciones obras de reparación y mejora, pero sin que estas obras puedan implicar en ningún caso aumento de volumen. En la práctica suelen ser frecuentes las argucias de los propietarios de estas edificaciones para llevar a cabo obras que implican un aumento de volumen. Así ocurre en muchos casos con las solicitudes de autorización de cambios de cubierta, que son obras de reparación y mejora permitidas por la Ley, en las que el propietario aprovecha el cambio de cubierta para aumentar la altura y el volumen de la edificación, transformando así lo que era un hueco bajo cubierta inhabitable, en un ático habitable. En estos casos se suele proceder por la Administración de costas a caducar la autorización concedida, por incumplir las condiciones de la misma.

Además sobre estas edificaciones pesa una clara amenaza, ya que en

caso de demolición total o parcial, deberán someterse íntegramente a la Ley de Costas, de modo que no podrán reconstruirse. Ha de tenerse en cuenta que en el espíritu de la Ley de Costas está la intención de que estas edificaciones se caigan, sin que quepa su reconstrucción, con la finalidad de que la zona de servidumbre de protección vaya quedando con el tiempo libre de edificaciones. En la práctica son relativamente frecuentes los casos de edificaciones en estado semirruinoso o que presentan un alto grado de deterioro, que hace difícil técnicamente su rehabilitación sin proceder a una demolición previa total o parcial. El criterio de la Administración de costas ante estos supuestos suele ser restrictivo, de modo que cuando se evidencia que se ha procedido a una demolición total o parcial previa, se suele denegar la autorización de las obras que se pretenden de reparación o mejora, impidiendo así la reconstrucción de la edificación.

Hay otros supuestos en los que, a mi juicio, la interpretación restrictiva de la DT 4ª 2 c de la Ley de Costas, puede dar lugar a resultados injustos. Me refiero a aquellos supuestos en que la ruina de la edificación no procede de un acto voluntario de demolición sino de un hecho fortuito o de fuerza mayor (incendio, huracán, terremoto), y en los que una interpretación restrictiva de la disposición citada impediría la reconstrucción de la edificación. En mi opinión, en estos casos, resultaría desproporcionado aplicar el mismo régimen que si se tratara de una demolición voluntaria, y debería ser equiparada la reconstrucción a una obra de reparación. Pero ello, lógicamente, siempre que se trate de una edificación sometida al régimen de fuera de ordenación. No podría predicarse esta solución para aquellas edificaciones ilegales, que están llamadas de por sí a la demolición, y en las que no caben, por tanto, obras de reparación o mejora.

Cabría plantear aquí un supuesto que se da con alguna frecuencia en la práctica. Es el de aquéllos casos en que se otorgó licencia municipal antes de la entrada en vigor de la Ley

de Costas de 1988, fuera de los veinte primeros metros, y en el que el interesado pretende construir o terminar la construcción después de la entrada en vigor de la Ley de Costas. Aunque la cuestión es dudosa, al menos en los casos en que la licencia municipal no se haya caducado expresamente o no esté sometida a un plazo de caducidad, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 4 de mayo de 1994, ha entendido que resultaría aplicable a estos casos la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Costas de 1988, que establece que las autorizaciones para obras deberán ejercitarse en el plazo máximo de dos años, transcurrido el cual quedarán sin efecto. Este criterio es el que vienen aplicando los organismos competentes en materia de costas de la Xunta de Galicia.

D) Autorizaciones extraordinarias: La legislación de costas prevé que se puedan autorizar por el Consejo de Ministros, excepcionalmente, y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, los siguientes usos:

a') La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual y sus áreas de servicio.

b') El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

c') Las edificaciones destinadas a residencia o habitación y las instalaciones industriales que, pese a poder tener otra ubicación o pese a no ser necesarias ni convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección.

2.1.6.-Competencias y procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones.

A) Originariamente, la Ley de Costas

de 1988 entendió que la Administración del Estado era la competente tanto para otorgar las autorizaciones ordinarias como las extraordinarias en la zona de servidumbre de protección. Las Comunidades Autónomas, sin embargo, consideraron que eso implicaba un vaciamiento de sus competencias de ordenación del territorio. El Tribunal Constitucional, en su Sentencia 149/1991, de 4 de julio, ha resuelto el problema diferenciando los supuestos de autorización ordinaria y excepcional.

En cuanto a las autorizaciones ordinarias, se declaraba inconstitucional el párrafo 1 del art. 26, y se reconocía que correspondería ejercitar esta potestad autorizatoria en la zona de servidumbre de protección a los pertinentes órganos de las Comunidades Autónomas, que deberán ajustarse a la normativa estatal. Igualmente se atribuye a las Comunidades Autónomas la potestad sancionadora en relación con las infracciones cometidas en la zona de servidumbre de protección. El Real Decreto 1112/1992, de 18 de septiembre, ha reformado el Reglamento de Costas, recogiendo los criterios competenciales señalados por el Tribunal Constitucional.

La competencia en materia de costas que corresponde a la Xunta de Galicia, está atribuida desde principios del año 2002 a la Consellería de Pesca e Asuntos Marítimos, creándose en cada una de las Delegaciones de las provincias costeras un Servicio de Usos del Litoral, que será el que tramite los expedientes de autorización o de sanción, cuya resolución corresponderá, en las autorizaciones al Delegado Provincial, y en las sanciones al Delegado Provincial, al Director General, al Conselleiro de Pesca o al Consello de la Xunta, dependiendo de la cuantía de la multa. (Decreto 151/1995, de 18 de mayo, sobre el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma Gallega en materia de costas). Anteriormente las competencias de la Xunta en materia de costas fueron ejercidas por la Consellería de Medio Ambiente y antes por la de Política Territorial.(6)

Por lo que respecta a las autoriza-

ciones excepcionales, el Tribunal Constitucional mantuvo la competencia del Consejo de Ministros, por entender que no es el ejercicio de una competencia ejecutiva, sino un acto excepcional, que, por lo demás, no elimina la necesidad de que el acto autorizado se adecue a las reglas de ordenación urbanísticas y territorial vigentes.

B) El procedimiento para el otorgamiento de estas autorizaciones es diferente en cada uno de los supuestos señalados:

a') Cuando la potestad autorizatoria corresponde a la Comunidad Autónoma, el procedimiento tendrá las siguientes especialidades (Decreto 151/1995, de 18 de mayo)

1. Las solicitudes se dirigirán a la Delegación Provincial correspondiente de la Consellería de Pesca, acompañadas como mínimo de la siguiente documentación:

-Proyecto básico, por triplicado, de las obras o instalaciones, visado por el colegio profesional correspondiente.

-Certificado urbanístico en el que se especifique la fecha de aprobación de planeamiento vigente, la clasificación del suelo, el estado de ejecución, los usos permitidos y, si es necesario, las licencias urbanísticas otorgadas.

-Plano de deslinde definitivo o, en su caso, plano de definición provisional de la línea probable de deslinde, a escala 1/1000 efectuado o autenticado por el órgano correspondiente de la Administración del Estado, en que se refleje el predio en el que se pretende realizar el uso para el que se solicita autorización.

-Información fotográfica.

2. Con carácter previo a la resolución, la Delegación Provincial de Pesca y Asuntos Marítimos solicitará informe al Servicio Periférico de Costas de la Administración Estatal, a cuyos efectos le remitirá el proyecto básico de las obras e instalaciones. Este informe deberá emitirse en el plazo de un mes. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente. Asimismo solicitará informe al

Ayuntamiento respectivo.

3. En el supuesto de que las obras, instalaciones o actividades objeto de la solicitud de autorización incidan sobre los terrenos sometidos a la servidumbre de tránsito, la resolución será única y la dictará el Delegado de la Consellería de Pesca e Asuntos Marítimos que corresponda, pero en este caso el informe de la Administración del Estado será vinculante, por lo que la resolución deberá recoger preceptivamente las observaciones que, a dichos efectos y en su caso, haya formulado la Administración estatal.

4. El otorgamiento de autorizaciones o concesiones competencia de las Comunidades Autónomas y que necesiten la concesión o autorización de la Administración Estatal para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, a efectos de coordinación administrativa, se ajustará a los trámites previstos en el art. 150 del Reglamento de Costas, que prevé la presentación de ambas solicitudes ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, el cual tramitará ante la Administración estatal la obtención de la correspondiente concesión de ocupación del dominio público marítimo terrestre, otorgando posteriormente la autorización de su competencia. Este trámite es frecuente en la práctica para la autorización de granjas de cultivos marinos o cetáceas, que precisan, además de la correspondiente autorización sectorial de la Comunidad Autónoma, la concesión estatal por ocupación de dominio público, ya que precisan tomas de agua y desagüe en el mar.

b') Cuando la potestad autorizatoria en la zona de servidumbre de protección corresponde al Consejo de Ministros, el expediente lo tramita la Administración estatal, que deberá recabar el correspondiente informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento.

Como vemos, en los trámites anteriores se consagra la técnica del informe, como instrumento de control recíproco entre Administraciones y con el fin de lograr la tan ansiada coordina-

ción interadministrativa, si bien muchas veces ese fin no es más que una quimera.

.2.1.7.-Características de las autorizaciones.

En términos generales, las autorizaciones suponen un acto administrativo por el que se consiente que el titular de los derechos sobre los bienes incluidos en la zona de servidumbre de protección ejercite una actividad inicialmente prohibida. Ello coincide con lo que se entiende generalmente por autorización en la dogmática administrativa.

Sin embargo la Ley y el Reglamento de Costas precisan algunas peculiaridades de estas autorizaciones:

a) En primer lugar, todas las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico o territorial en vigor, tanto si son otorgadas por la Administración del Estado como por la Comunidad Autónoma. En el supuesto de que no haya ordenación podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento (art. 48.3 RC). Este precepto no dejará de plantear problemas en la práctica, por la restricción que supone este aplazamiento del ejercicio de las facultades autorizables. Sin embargo es frecuente que las autorizaciones en materia de costas, como suele suceder con las autorizaciones administrativas en general, contengan la ya típica coletilla de que "esta autorización se otorga sin perjuicio de otras autorizaciones que, en su caso, sean pertinentes", es decir, que cada palo aguante su vela, y que el administrado peregrine de ventanilla en ventanilla (ahora que apenas hay ventanillas será de mesa en mesa o de mostrador en mostrador) coleccionando las múltiples autorizaciones que suele necesitar y arriesgándose a que si ignora o se olvida de alguna, se vea amenazado por el correspondiente expediente sancionador. Ello es así porque, como ya decíamos antes, la ansiada coordinación administrativa en muchos casos no pasa de ser un hermoso principio teórico, y lo de la ventanilla única y las oficinas únicas de tramitación de industrias, frecuentemente no son más que ejercicios de

voluntarismo.

b) Por otra parte la Ley (arts. 15 y 16) el Reglamento (arts.31 a 35 y 49.6) establecen unas precauciones registrales para impedir que accedan al Registro de la Propiedad inmatriculaciones o segundas o posteriores inscripciones de fincas que invadan el dominio público marítimo-terrestre, así como obras y construcciones ubicadas en la zona de servidumbre de protección que no cuenten con la correspondiente autorización en materia de costas.

Así, el art. 15 de la Ley señala que cuando se trate de inmatricular en el Registro de la Propiedad fincas situadas en la zona de servidumbre de protección, en la descripción de aquéllas se precisará si lindan o no con el dominio público marítimo-terrestre. En caso afirmativo, no podrá practicarse la inmatriculación si no se acompaña al título la certificación de la Administración del Estado que acredite que no se invade el dominio público. Además el art. 31.5 del Reglamento establece que cuando la certificación expedida por la Administración estatal haga constar la delimitación de la zona de servidumbre de protección, en la descripción de las fincas afectadas se expresará igualmente el sometimiento a dicha servidumbre.

Por su parte, el art. 49.6 dispone que no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización de la Comunidad Autónoma en materia de costas.

2.2.- LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

2.2.1.-Concepto y naturaleza.

La servidumbre de tránsito es un verdadero ius in re aliena, una servidumbre establecida por la Ley por razones de interés público, que consiste en un gravamen impuesto sobre los inmuebles que lindan con la ribera del mar, cuyo titular, en los primeros 6 metros, contados desde la línea anterior de aquélla, ha de dejar libre y

expedito el paso.

2.2.2.-Antecedentes y regulación actual

Esta servidumbre tiene una cierta tradición en nuestro Ordenamiento jurídico. Se recogía ya en la Ley de Aguas de 1866. La Leyes de Puertos de 1880 y de 1928, configuraban una servidumbre de vigilancia litoral que implicaba la obligación de dejar expedita una vía general de 6 metros de anchura. La anterior Ley de Costas de 1969, regulaba esta servidumbre de vigilancia litoral, que consistía en la obligación de dejar expedita una vía contigua a la línea de mayor pleamar, con una anchura de 6 metros.

La referencia a estos antecedentes tiene importancia práctica. Sin su consideración no se entendería que el legislador no haga alusión alguna a la indemnización que todo establecimiento de una servidumbre lleva consigo. Y es que el legislador de 1988 ha dado por supuesto que esta servidumbre estaba ya establecida en toda la costa española, y que no cabía plantearse la imposición ex novo de ella en ninguno de sus tramos. Por eso no hace mención alguna a la indemnización, ya que no se trata de una nueva servidumbre, sino tan sólo de una nueva regulación de la vieja servidumbre que antes se llamaba de vigilancia, y ahora, de tránsito, pero cuyo régimen jurídico sustancialmente no ha variado. En estos términos se expresa además la propia Exposición de Motivos de la Ley.

2.2.3.-Contenido.

Para precisar el contenido de esta servidumbre, con carácter previo se ha de tener en cuenta que recae sobre un terreno que también está sujeto, por un lado, a la limitación de dominio en que la llamada servidumbre de protección consiste, y, por otro, a la servidumbre de salvamento que recae sobre los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. Por tanto, esos 6 primeros metros constituyen una franja en la que las facultades dominicales de libre ejercicio son muy escasas.

El gravamen consiste, básicamente,

en dejar expedito el paso para los peatones, que será general y público, y, más restringidamente, para los vehículos utilizados en las funciones de vigilancia del litoral o de salvamento marítimo. El Reglamento concreta que la obligación de dejar expedito el paso afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre y, por tanto, se refiere tanto al suelo como al vuelo. Ello significa que la libertad de actuación en esa franja es muy reducida, pero no inexistente. En la legislación de costas se contemplan los siguientes usos:

a) Los cultivos, aunque no las plantaciones de especies que dificulten ese paso. Así se deduce del Reglamento, que señala que los cultivos en esa zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Se podrá, pues, cultivar, pero si como consecuencia del paso de personas o de vehículos esos cultivos resultasen dañados no serán objeto de indemnización. Ello ha dado lugar a una contradicción frecuente en la práctica, ya que por una parte la servidumbre de tránsito debe quedar expedita para posibilitar el paso, por lo que no admite plantaciones que dificulten ese paso, pero por otro la Ley exige autorización administrativa en materia de costas para talar árboles en toda la zona de servidumbre de protección, lo que en ocasiones daba lugar a que esa tala efectuada sin autorización en servidumbre de tránsito fuera objeto de un expediente sancionador por parte de la Administración estatal.⁽⁷⁾

b) En cuanto a las reglas de derecho transitorio (DT 4^a.2.b. de la Ley y 13^a 1. b. del Reglamento), se respetan las obras e instalaciones legalizadas o amparadas en licencia o concesión que se emplacen en la zona de la servidumbre de tránsito, pero no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado, que no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre. En definitiva estas

obras quedarán sujetas a un régimen similar al de "fuera de ordenación", si bien con un tratamiento más restringido que el de las obras de la misma naturaleza en la zona de servidumbre de protección. Obsérvese que mientras en ésta se permiten obras de reparación y mejora en las edificaciones, en la servidumbre de tránsito no se permiten obras de consolidación ni de modernización, sino sólo pequeñas reparaciones que exija la higiene, el ornato y la conservación.

La competencia para autorizar estas obras corresponderá a la Administración estatal, cuando las obras o edificaciones se ubiquen íntegramente en servidumbre de tránsito. En el caso de que se ubiquen parcialmente en tránsito y protección, la autorización corresponderá a la Comunidad Autónoma, si bien con informe vinculante de la Administración estatal. Lo mismo ocurrirá con la potestad sancionadora, sin que en este caso sea precisa la técnica del informe. Aunque en la Ley y el Reglamento parece claro este reparto de competencias, sin embargo recientemente el Tribunal Supremo ha venido a alterar esa aparente claridad otorgando competencia a las Comunidades Autónomas tanto para autorizar como para sancionar en la zona de servidumbre de tránsito (en este sentido STS de 28-julio-1999 y de 30-11-1999).

Se ha planteado la cuestión de si en el futuro, garantizando la localización alternativa de la servidumbre, se pueden otorgar autorizaciones para obras e instalaciones en esos primeros 6 metros en los mismos términos que para el resto de la zona de servidumbre de protección. Algunos autores (v.gr. CALERO RODRÍGUEZ) lo admiten, basándose en el principio favor libertatis y en que lo que importa es que se garantice la efectividad de la servidumbre, al margen de los usos que los propietarios proyecten sobre la zona. En contra, sin embargo, puede argumentarse que las reglas de derecho transitorio antes vistas, que contemplan un régimen de "fuera de ordenación" mucho más riguroso para la servidumbre de tránsito que para la de protección, parecen evidenciar una

voluntad del legislador contraria a estos usos.

2.2.4.-Anchura y ubicación de la servidumbre. Su variación.

Con carácter general, se prevé una anchura normal de 6 metros, pero en lugares de tránsito difícil o peligroso, dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

Hay un supuesto en que la zona de servidumbre de tránsito podrá ser variada, sustituyéndola por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que señale la Administración del Estado. Se trata de que esa zona originaria esté ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre.

Por último la Ley prevé un supuesto en el que esta servidumbre desaparece, al permitir que sobre esa zona se construya un paseo marítimo. Evidentemente el paseo marítimo permitirá el paso peatonal e incluso el de vehículos de vigilancia y salvamento, con lo que la finalidad institucional de la servidumbre queda suficientemente atendida, pero ya no existirá la servidumbre: los terrenos ocupados por el paseo marítimo habrán cambiado de titularidad y de naturaleza. Ya no serán propiedad de particulares, sino de la Administración Local; ya no serán de propiedad privada, sino de dominio público. Y sobre los bienes de dominio público no caben servidumbres.

2.2.5.-Aplicación general y espacios exceptuados.

Aunque la servidumbre de tránsito tiene carácter general para toda la costa, sin embargo la propia Ley contiene excepciones:

a) En primer lugar quedan excluidos los terrenos de la costa que hayan sido declarados expresamente de interés para la seguridad y la defensa (art. 21 LC y 40 RC). Esta excepción ya se contenía en la Ley de Costas de 1969.

b) En segundo lugar, tampoco se aplica en espacios especialmente pro-

tegidos (art. 27 LC y 51 RC).

c) Habrá que considerar también como espacios exceptuados de esta servidumbre los tramos de costa ocupados por puertos o por las construcciones, instalaciones e industrias ordinaria o excepcionalmente autorizables, de acuerdo con el art. 25.2 y 3 de la Ley.

2.3.- SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR.

Es evidente que el uso general de la costa constituye una de las finalidades primordiales de la Ley, e implica necesariamente que se pueda acceder a la ribera del mar. La Exposición de Motivos de la Ley de 1988 señala que la Ley se propone mantener la servidumbre de paso o acceso al mar que ya existía en la anterior Ley de Costas y prever, además, la creación de los necesarios para garantizar el uso público del mar y su ribera.

La Ley utiliza diversas técnicas jurídicas para conseguir ese fin:

a) En primer lugar, prevé que los accesos públicos al mar, y los espacios para aparcamientos de vehículos, se establezcan como delimitaciones del derecho de propiedad, a través de los instrumentos de ordenación urbanística, territorial y del litoral, cuya elaboración y aplicación corresponde a las Administraciones Autonómica y Local. El Reglamento de Costas va un poco más allá y prevé que la Administración del Estado efectúe el señalamiento de los accesos y aparcamiento considerados necesarios.

b) En segundo lugar, la Ley configura una verdadera servidumbre legal de paso. Respeta las que se hubiesen establecido conforme a la legislación anterior, pero también considera que se pueden establecer nuevas. Su establecimiento se llevará a cabo por la Administración del Estado, por el procedimiento de la expropiación forzosa, y, por tanto, mediante la correspondiente indemnización. En cuanto a su anchura, la Ley ni el Reglamento no la determinan con carácter general, sino que dependerá de la naturaleza y finalidad del acceso.

c) Por último, la Ley prevé la privación forzosa de la propiedad privada, a través de la expropiación, para destinar los terrenos a aparcamientos, que deberán situarse fuera del dominio público marítimo-terrestre.

2.4.- ZONA DE INFLUENCIA.

La llamada zona de influencia, a que se refieren los artículos 30 de la Ley y 58 del Reglamento, es un espacio de 500 metros de anchura como mínimo, medidos a partir de la línea interior de la ribera del mar, para el cual el legislador establece unas pautas de planeamiento, que habrán de respetar las Administraciones competentes en la ordenación territorial, urbanística o del litoral, y que, una vez incorporadas a los correspondientes instrumentos de planeamiento, se convertirán en delimitaciones del dominio de los bienes situados en ese espacio. El concepto jurídico de este espacio tiene, por tanto una doble dimensión: por un lado, es un conjunto de pautas de planificación; por otro, llegarán a ser unas delimitaciones del dominio, una vez que se incorporen al correspondiente instrumento de ordenación territorial.

La Exposición de Motivos de la Ley señala que en la zona de influencia se marcan determinadas pautas dirigidas al planificador con objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la zona de servidumbre de protección, o que se acumulen en dicho espacio eventuales compensaciones que puedan considerarse convenientes o útiles en la ordenación urbanística.

Las pautas de planeamiento en que jurídicamente consiste la zona de influencia son las siguientes:

a) Su anchura, que se mide a partir del límite interior de la ribera del mar, será como mínimo de 500 metros y se determinará en los instrumentos de planificación urbanística, territorial o del litoral.

b) En los tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente

para garantizar el estacionamiento fuera de la servidumbre de tránsito.(8)

c) Sobre las construcciones, el legislador establece, aunque por obvio era innecesario resaltarlo, que habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Además señala que deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas. Su concepto habremos de buscarlo en el urbanismo. Recordemos que la Exposición de Motivos se refiere peyorativamente a "altas muralla de edificios", expresión muy gráfica y muy explicativa de los que nos estamos refiriendo.

Además la Ley establece que se deberán evitar la acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar. El Reglamento aclara que se entiende por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en esta zona.

3.-DERECHO TRANSITORIO: LA APLICACIÓN EN EL TIEMPO DE LAS LIMITACIONES QUE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS IMPONE A LA PROPIEDAD PRIVADA.

El legislador de 1988 era consciente de que la configuración ex novo de la llamada zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia significaba una importante incidencia en los derechos de los particulares sobre los bienes situados en esos espacios, y que, por tanto, su aplicación no podía ser indiscriminada, ni uniforme, sino que, por el contrario, tenía que atender a las situaciones jurídicas existentes a la entrada en vigor de la Ley. De este modo, la Ley y el Reglamento contienen un importante conjunto de reglas de Derecho transitorio, en las que, por un lado, se ha procurado respetar las situaciones urbanísticas anteriores, pero, por otro, se intenta que gradualmente se tengan en cuenta los criterios y limitaciones necesarios para la protección del demanio marítimo-terrestre, y, al mismo tiempo, se eviten las actividades fraudulentas, realizadas para

buscar mecanismos indirectos que impidiesen la plena aplicación de la Ley de Costas.

La Ley y el Reglamento parten del sistema de clasificación del suelo según la tradición legislativa en esta materia del Ordenamiento jurídico del Estado, aunque las clases de suelo ya no se corresponden con el ordenamiento estatal y autonómico vigentes, pero la clasificación sigue siendo válida, ya que se refiere el momento de la entrada en vigor de la Ley. A este criterio nos vamos a atener en la exposición del Derecho transitorio, para su mejor comprensión.

3.1. Aplicación íntegra a los terrenos no urbanizables o urbanizables no programados.

Se aplican íntegramente las disposiciones del Título II de la Ley sobre la zona de servidumbre de protección (su anchura será, por tanto, de 100 metros) y zona de influencia en los siguientes supuestos:

A) Terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas estuviesen clasificados como suelo no urbanizable o urbanizable no programado. Se trata, por tanto, de terrenos destinados a usos rústicos, como agrícolas, forestales, ganaderos etc.

B) Terrenos situados en los municipios que carezcan de instrumentos de ordenación. Aunque la D.T. 7ª.3. del Reglamento de Costas señala "salvo que se acredite que en la fecha de entrada en vigor de la Ley los terrenos reunían los requisitos exigidos por la legislación urbanística para su clasificación como suelo urbano", sin embargo, debe tenerse en cuenta que el propio Reglamento en su D.T. 9ª.3, precisa lo que ha de entenderse por suelo urbano, señalando que "se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la

Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter". No han faltado quienes, al amparo de la DT 7ª.3. del Reglamento, antes citada, han defendido la tesis de la realidad fáctica, utilizada desde antiguo en el derecho urbanístico, para sostener que si se daban al tiempo de la entrada en vigor de la Ley los requisitos exigidos por la legislación urbanística para que un determinado suelo fuera considerado como urbano, ello bastaba para considerarlo como tal y reducir la servidumbre de protección de 100 a 20 metros. Para mayor confusión el Reglamento en su primera edición incurrió en un error en la redacción de la DT 9ª.3. en el que decía textualmente "o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la citada fecha y la Administración urbanística". Este error fue posteriormente corregido en el BOE de 23 de enero de 1990 en el sentido antes citado, aclarando que era necesario que además de contar con los servicios exigidos por la legislación urbanística a la entrada en vigor de la Ley de Costas, era necesario que la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter. Con ello se elimina una redacción confusa y gramaticalmente discordante, que podía generar la creencia de que bastaba que a la publicación de la Ley de Costas existiera un área de edificación consolidada o cuyos terrenos dispusieran de los servicios exigidos por la legislación urbanística para que se produjera esa reducción de la anchura de la servidumbre de protección a 20 metros.

El Tribunal Superior de Justicia de Galicia se ha pronunciado sobre esta cuestión en su Sentencia 1497/97, de 11 de diciembre de 1997, exigiendo que se dieran a la entrada en vigor de la Ley los requisitos exigidos por la DT 9ª.3., en el sentido que acabamos de exponer (reconocimiento expreso del carácter de suelo urbano por la Administración urbanística), para que el suelo pudiese considerarse como urbano y reducir así la servidumbre de protección a 20 metros.

Cabría plantear otro problema en relación con esta cuestión, y es cuan-

do debe entenderse que un municipio carecía de instrumentos de ordenación. ¿Qué ocurre con los municipios que a la entrada en vigor de la Ley no tenían Plan de ordenación ni normas subsidiarias, pero sí tenían Proyecto de delimitación de suelo urbano?. Según la DT 8ª.3 del Reglamento, como hemos visto, el suelo se presume rústico si el municipio carece de instrumentos de ordenación. La cuestión es si el Proyecto de delimitación de suelo urbano puede considerarse instrumento de ordenación. Ello no parece conceptualmente correcto desde el punto de vista urbanístico, aunque hay autores que defienden que a los efectos de la Ley de Costas podría considerarse suficiente para clasificar el suelo como urbano. Así lo ha entendido la Administración estatal en diversos supuestos a la hora de practicar el deslinde.

En consecuencia, en los dos supuestos que hemos visto se trata de bienes que por una u otra razón no eran susceptibles de aprovechamiento urbanístico inmediato y a los que la aplicación de las limitaciones y criterios de ordenación de la Ley de Costas se efectúa de forma íntegra. (DT 3ª 1 y 4 LC)

3.2.- Aplicación parcial al suelo urbanizable programado.

Si se trata de suelo urbanizable programado o apto para la urbanización, se establecen las siguientes reglas (DT 3ª.2 LC):

a) Con carácter general se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido.

b) Ahora bien, la Ley y el Reglamento distinguen dos supuestos, según tengan aprobado o no plan parcial:

a'). Si no cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, dicho plan deberá respetar íntegramente, y como si se tratara de terrenos no urbanizables, las disposiciones sobre la zona de servidumbre de protección y zona de influencia. Es evidente, por tanto, que ese plan parcial que se vaya a aprobar después de la entrada en vigor de la Ley, puede que no se man-

tenga el aprovechamiento urbanístico que tenga atribuido. La posible reducción del aprovechamiento tiene un límite: que conforme a la legislación urbanística no dé lugar a indemnización (DT 8ª 1. a.).

b'). Si cuentan con plan parcial aprobado definitivamente antes de 1 de enero de 1988 y cuya ejecución se hubiese llevado a efecto en el plazo previsto, o se hubiera retrasado por causas imputables a la Administración, las disposiciones relativas a la zona de servidumbre de protección y zona de influencia se aplicarán como si se tratase de suelo urbano.(DT 8ª 1.b.RC), es decir, reduciendo su anchura a 20 metros.

c'). Si el plan parcial hubiera sido aprobado definitivamente entre el 1 de enero de 1988 y la fecha de entrada en vigor de la Ley, o se tratara de Planes Parciales aprobados definitivamente en cualquier otra fecha anterior, pero cuya ejecución no se hubiese llevado a efecto por causas no imputables a la Administración, estos planes parciales deberán ser revisados, para adaptarlos a las disposiciones de la Ley de Costas. Esta exigencia de revisión tiene un límite: que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

Así pues, en determinados casos se condiciona la aplicación de las disposiciones de la Ley a que no se dé lugar a indemnización. Parece que el legislador pensó que en estos casos más vale renunciar a la íntegra aplicación y realización de la Ley que tener que indemnizar. Todo ello sin perjuicio de que las Administraciones urbanísticas voluntariamente asuman tales modificaciones, como señala la DT 8ª 6. del RC, cuando señala que " lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de que las Administraciones urbanísticas puedan acordar la revisión o modificación del planeamiento en ejercicio de sus competencias respectivas, aunque se diera lugar a indemnización". Parece, pues, que el legislador de costas cuando se trata de indemnizar se lava las manos.

Ahora bien, como señala GONZÁLEZ SALINAS, está por ver

cuáles sean tales supuestos en que se dé lugar a indemnización según la legislación urbanística, ya que resulta difícil imaginar que pueda concurrir en la práctica dicha hipótesis.

Por una parte, cualquier revisión o adaptación puede originar la indemnización de los gastos realizados (en proyectos, licencias etc.) que devinieran inútiles, que no sería el supuesto que impida la adaptación del plan, tal como puntualiza la DT 8ª.2 del RC, que a estos efectos no considera indemnización que impida la aplicación de la Ley, la de los gastos de proyectos, licencias etc., estableciendo que la indemnización de estos gastos no será obstáculo para la aplicación de la Ley.

Por otra parte las indemnizaciones que fueran consecuencia de la modificación del planeamiento por implicar disminuciones o reducciones del aprovechamiento urbanístico, y que impedirían la aplicación de la Ley de Costas, se darán en rarísimas ocasiones.

De lo anterior se desprende que difícilmente la concurrencia de un supuesto indemnizatorio será obstáculo para la completa aplicación de la Ley de Costas en los suelos a que antes nos referíamos: bastará trasladar el aprovechamiento urbanístico fuera de las zonas de servidumbre y compensar con las técnicas de gestión urbanística, para que la Ley se cumpla y no se dé lugar a indemnización.

El obstáculo no está en los supuestos indemnizatorios sino en otros que pudieran resultar contrarios a la Ley de Costas, porque lo que significaría ese traslado de aprovechamiento, sería un retranqueo con acumulación de volumen o meramente de altura que podría resultar contrario a los estándares que se imponen en la zona de influencia y más especialmente evitar la formación de pantallas arquitectónicas. Aquí es donde estaría el obstáculo para la plena aplicación de las disposiciones de la Ley de Costas en estos suelos y planes, no equiparados a los anteriores al 1 de enero de 1988 en que la zona de protección se reduce a 20 metros.

Para los planes posteriores sólo

cabe admitir la posibilidad de reducir los 100 metros de esa zona de protección en la medida que sea necesario para conseguir la distribución del aprovechamiento que se mantiene entre los propietarios y evitar una excesiva acumulación del mismo o formación de una pantalla arquitectónica. Esto es lo que se ha visto obligado a reconocer el propio Reglamento en su DT 8ª.3, al disponer que "la aplicación de las disposiciones de la Ley de Costas podrá hacerse de forma gradual, de tal modo que, atendidas las circunstancias del caso, la anchura de la zona de protección aunque inferior a 100 metros, sea la máxima posible dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento". En opinión de GONZÁLEZ SALINAS esta regla debe limitarse al supuesto analizado (planes posteriores a 1 de enero de 1988). De aplicarlo a todos los demás contemplados en las disposiciones de la Ley, los criterios fijados por la Ley resultarían indeterminados y variables.(9)

3.3.-Aplicación limitada al suelo urbano.

En relación con los terrenos calificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley, se establecen las siguientes reglas:

A) Con carácter general, se aplican las disposiciones de la ley de Costas, pero la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros (DT 9ª RC).

B) Igualmente con carácter general, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas. Como ya vimos anteriormente si se trata de construcciones existentes en esos veinte metros, se podrán autorizar obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor de aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Sin embargo, si el edificio padece una demolición total o parcial, las nuevas construcciones se ajustarán ya al sistema de prohibiciones y autorizaciones que contiene la Ley.

C) Se podrán autorizar, además, nuevos usos y construcciones de conformidad con los nuevos planes de ordenación en vigor, siempre que concurren dos requisitos: que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique al dominio público marítimo-terrestre. Sobre estos nuevos usos el Reglamento contenía una serie de reglas en su DT 9ª RC, que presentaban diversas dudas en su interpretación. La Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, ha modificado el apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas, estableciendo las reglas a seguir en estos casos para la autorización de nuevos usos y construcciones, que son, a saber:

1ª. Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2ª. Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que solicite autorización.

3ª. En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.

En relación con estas edificaciones conviene hacer algunas precisiones:

-En primer lugar, antes de la reforma operada por la Ley 53/2002, se planteaba si cabía al amparo de la DT 9ª del RC la autorización de usos o construcciones prohibidos por el art. 25 de la Ley de Costas. La interpretación más restrictiva (v.gr. BERENGUER URRUTIA) entendía que no cabía la autorización de estos usos o construcciones, como es el caso de las edificaciones destinadas a residencia habitación. Otros autores (v.gr. FERNÁNDEZ GONZALEZ), con mejor criterio, a mi juicio, entendían que esa interpretación carecía por completo de fundamento, ya que vaciaría de contenido la propia DT 9ª del RC. Después de la reforma citada, la Ley admite la autorización de las edificaciones destinadas a residencia o habitación en estos casos, si bien de forma excepcional, y siempre que se cumplan los requisitos antes señalados, que ahora se regulan en el ap. 3

de la D.T. 3ª de la Ley de Costas.

-En segundo lugar, antes de la reforma antes citada se planteaba si se limitaba la posibilidad de nuevas construcciones a los supuestos de tipología cerrada. Así lo venía entendiendo la Dirección General de Costas. Sin embargo, FERNÁNDEZ GONZÁLEZ sostenía que, en pura lógica, no tenía sentido impedir la edificación abierta y autorizar únicamente los casos de edificación cerrada, que resultan mucho más perjudiciales al dominio público marítimo-terrestre, ya que las edificaciones abiertas inciden en menor medida en la interrupción del transporte eólico de los áridos y en el cierre de las perspectivas visuales, y concluía que la DT 9ª RC no limitaba las posibilidades edificatorias al supuesto de edificación cerrada, sino que lo que hace es establecer requisitos específicos para esta tipología edificatoria, que es más perjudicial para el dominio público marítimo-terrestre. Esta tesis parecía acogerla el Tribunal Supremo en sus Sentencias de 13 y 20 de junio de 1995. Sin embargo, el legislador parece haber optado en la reforma por la edificación cerrada como única posibilidad en estos casos, descartando la posibilidad de edificaciones abiertas.

Otra de los requisitos que dará lugar a no pocos problemas de interpretación, es la exigencia de que la longitud de las fachadas no supere el 25% de la longitud total de la fachada del tramo correspondiente. Antes de la reforma antes citada, la DT 9ª del RC se refería al 25% de la longitud de la fachada existente. Tras la reforma, la D.T. 3ª de la LC establece el límite en el 25% de la longitud total de fachada del tramo correspondiente. El problema va a ser que ha de entenderse por "tramo correspondiente".

4.-Especialidades relativas a la C.A. de Galicia.

La Disposición Adicional 3ª de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (LOUGA), establece lo siguiente:

"Será de aplicación a los núcleos

rurales preexistentes de carácter tradicional contemplados en la Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la Ley del Suelo a Galicia (LASGA), y al suelo de núcleo rural, previsto en la presente Ley, el régimen previsto en el núm. 3 de la DT 3ª de la Ley 22/1988 de Costas, así como lo establecido en el número 3 de la D.T 7ª y en los números 1 y 3 de la DT 9ª del Reglamento de Costas".

En el mismo sentido se pronunciaba la Disposición Adicional 6ª de la anterior Ley del Suelo de Galicia de 24 de marzo de 1997.

Por su parte, el art. 12 de la LASGA definía los núcleos rurales existentes como "aquellas áreas del territorio que por existir agrupaciones de viviendas y unas relaciones propias de la vida comunitaria que las conviertan en un asentamiento poblacional singularizado, diferenciado o identificable, el plan o las normas definen como tales, teniendo en cuenta, al menos los parámetros de número y densidad de viviendas y distancias entre edificaciones. Asimismo se dividirán según sus características en tradicionales y de reciente formación".

La consecuencia directa de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 9/2002, como ocurría ya con la D.A. 6ª de la Ley de 1997, no es otra que la de equiparar el suelo de núcleo rural al suelo urbano, a efectos de la Ley de Costas, reduciendo así en los suelos de núcleo rural la servidumbre de protección de 100 a 20 metros.

La Disposición Adicional 6ª de la Ley del 97 había dado lugar a una polémica entre el Estado y la Xunta de Galicia, en la que se habían mantenido posturas completamente contrapuestas. Sin embargo, curiosamente, ello no desembocó en un recurso de inconstitucionalidad como sería de esperar..

Así, mientras los servicios jurídicos de la Xunta de Galicia, sostenían la constitucionalidad de la norma citada y, además, interpretaban ésta en el sentido de que implica que la servidumbre de 20 metros será aplicable cuando nos hallemos ante un núcleo

rural existente el 29 de julio de 1988 fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, y con independencia de la calificación urbanística de los terrenos. Es decir que lo relevante es que a la entrada en vigor de la Ley de Costas se dieran las condiciones físicas precisas para que un grupo de edificaciones pudiera ser considerado núcleo rural o núcleo rural existente de carácter tradicional (agrupación de viviendas, relaciones propias de la vida comunitaria, asentamiento de población singularizado etc.), siendo indiferente que la declaración del núcleo se produzca con posterioridad a la Ley de Costas.

Este criterio es rechazado de plano por la Administración estatal, que entiende que la Comunidad Autónoma mediante la citada Disposición Adicional de la LSG, ha rebasado el ámbito de las competencias estatutariamente asumidas en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo, regulando cuestiones que sólo al Estado corresponde determinar, en virtud del art. 149.1.8º de la Constitución.

Cabe esperar que la polémica se mantenga, dado que los términos de la nueva ley siguen siendo idénticos a la anterior en este punto.

Por su parte el Tribunal Superior de Justicia de Galicia en su Sentencia 290/1998, de 31 de marzo, sostiene que no puede aceptarse la consideración de que una clasificación como núcleo rural producida después de la entrada en vigor de la Ley de Costas, pueda entenderse existente a la entrada en vigor de ésta, pues la LASGA de 1985 exigía que el plan o las normas lo definiesen el núcleo rural como tal.

Por otra parte, y fuera ya de las limitaciones establecidas por la Ley de Costas, cabe señalar que la Ley 9/2002 (LUOGA), regula entre las categorías de **suelo rústico especialmente protegido**, el denominado suelo rústico de protección de costas, que tal como señala en su art. 32 e), es aquél constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, que se encuentren a una distancia inferior a 200 metros del límite interior de la ribera del mar.

Aunque la propia Ley prevé un mecanismo para atemperar esa exigencia (probablemente debido a las presiones ejercidas por muchos alcaldes de los municipios costeros), ya que establece que, excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general de ordenación municipal podrá reducir por razones debidamente justificadas la franja de protección hasta los 100 metros a contar desde el límite interior de la ribera del mar. Hay que recordar que en esos 200 metros, los 100 primeros están sometidos a la servidumbre de protección establecida por la Ley de costas, más restrictiva todavía respecto de los usos permitidos, que la categoría de suelo rústico de protección de costas de la Ley gallega, si bien son también muy escasos los usos permitidos en esta última.

Otra de las limitaciones previstas en la Ley 9/2002 (LUOGA) es la relativa a la ampliación de los núcleos rurales ubicados en la franja de 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que no podrán ser ampliados en dirección al mar salvo en los casos excepcionales en que el Consello de la Xunta lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera donde se encuentren o por motivos justificados de interés público, justificando la necesidad de la iniciativa, la oportunidad y su conveniencia en relación con el interés general (art. 13.3). Como se ve, abundan en este precepto los conceptos jurídicos indeterminados, lo que hace presagiar que será fuente de futuras controversias.

5.-LA CONVENIENCIA DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.

Como señala MARTA GARCÍA PÉREZ, uno de los efectos más perversos de la Ley de Costas de 1988 es la tendencia uniformadora del litoral, ya que no tiene en cuenta la riqueza e idiosincrasia del litoral español, tan diferente entre sí.

Ante ese vacío de la legislación estatal, cobran indudable trascendencia las normas de ordenación del lito-

ral de estricto corte autonómico, sin que ello signifique que se ignore o se infrinja la normativa estatal.

Hay ya algunos planes de ordenación del litoral en algunas Comunidades Autónomas, ya con carácter general, ya con carácter específico para determinados espacios. La Comunidad Autónoma de Galicia no cuenta todavía con un plan de ordenación del litoral de carácter general.

La falta de esos planes de ordenación del litoral ha llevado, como señala VERA REBOLLO a que hayan sido los municipios afectados los protagonistas en el proceso del desarrollo turístico, que ha hecho de cada Ayuntamiento un coto para su propia ordenación territorial, al margen de un planteamiento de soluciones a escalas más extensas. Como señala JUANA SOCIAS CAMACHO, es imprescindible que el planeamiento supramunicipal empiece a realizar su labor de organizador del territorio turístico mediante la adopción de medidas que se salgan del ámbito urbanístico convencional inspirado en el modelo territorial municipal. Medidas tales como limitación del suelo urbanizable con destino turístico, previsión de franjas verdes de protección, restricción de plazas turísticas, fijación de edificabilidades bajas, eliminación de alojamientos turísti-

cos obsoletos etc.

A título de ejemplo, nos referiremos brevemente a algunas manifestaciones de planificación del litoral en las legislaciones autonómicas:

Un buen ejemplo de esa planificación son las Directrices Subregionales para la franja costera del Principado de Asturias, aprobadas por Decreto 107/1993, de 16 de diciembre, que desarrollan la Ley de Coordinación y Ordenación Territorial de 1987, y que tienen como objetivo el desarrollo de medidas de protección y ordenación a gran escala de los usos del suelo en la franja litoral de los ayuntamientos costeros, creando un abanico de medidas ordenadoras y reparadoras que conforman un marco jurídico distinto aunque no contradictorio del que establece la Ley de Costas. Las Directrices contienen una clasificación de las playas en urbanas, seminaturales, naturales e industriales, estableciendo, según los casos, planes de mejora, de restauración paisajística, de conservación, restauración de las playas y su entorno etc.

Otro ejemplo de esas medidas de ordenación del litoral, son diversas normas dictadas por la Comunidad Autónoma de Baleares. Así, la Ley General Turística de las Islas Baleares de 24 de marzo de 1999, que fue precedida por diversos planes de ordenación turística (POOT) y por la

ley de moratoria turística de 1998, y que entre otras novedades impone con carácter obligatorio que para poder construir nuevas plazas turísticas es necesario eliminar plazas obsoletas. Por su parte las Directrices de Ordenación Territorial de Baleares, aprobadas por Ley 6/1999, contienen entre otras medidas de carácter general, la protección de los terrenos que no contando con proyectos de urbanización aprobados, se encuentren en la franja de 500 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

Estos ejemplos ponen de manifiesto la conveniencia, cuando no la necesidad urgente en algunas zonas, de planes supramunicipales de ordenación del litoral, para llenar el vacío jurídico que existe en el campo del urbanismo turístico y de ordenación del litoral.

En relación con esta cuestión, debe señalarse que la Ley 9/2002 (LOUGA), establece en su Disposición Transitoria Octava que la Xunta remitirá al Parlamento en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley el Plan sectorial de ordenación del litoral en donde se recogerán las condiciones específicas de este ámbito territorial. Nunca es tarde...si la solución fuese buena. Esperemos que no sea uno de esos plazos de desarrollo previstos en las leyes y frecuentemente incumplidos.

1 Así en 1990 JESÚS LEGUINA VILLA escribía lo siguiente: "sin exageración puede afirmarse que no hay en Europa - y tal vez en el planeta- un sólo país que haya depredado con mayor voracidad que el nuestro sus espacios naturales costeros, y que lo haya hecho con tanta impunidad, bajo la mirada indiferente, impotente o cómplice de los poderes públicos".

2 La STC de 26 de marzo de 1987 señala que la referencia a la función social como elemento estructural del derecho de propiedad, pone de manifiesto que nuestra Constitución no concibe la propiedad como un ámbito subjetivo de señorío o de libre disposición sobre el bien concreto, sujeto sólo a limitaciones generales que las leyes imponen, sino que la concibe como un haz de facultades individuales pero también como un conjunto de deberes y obligaciones establecidas en atención a los intereses de la comunidad, es decir, a la utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio está llamada a cumplir.

3 A estos efectos el art 68 del Reglamento establece que se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña, o de vehículos o remolques habitables; y se entenderá por campamento la acampada organizada dotada de los servicios establecidos por la normativa vigente.

4 La competencia para el otorgamiento de estas autorizaciones corresponde a la Comunidad Autónoma.

5 Hay autores (v.gr. GONZÁLEZ SALINAS) que estiman que las obras que sólo requerían licencia municipal, se entienden legalizadas por el transcurso de cuatro años.

6 Esta peregrinación de los servicios autonómicos de costas por distintas Consellerías da una idea de lo incómodas que resultan para la Administración los asuntos de costas.

7 En este sentido cabe citar la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso de Lugo de 6 de marzo de 2000, que anula una resolución sancionadora de la Administración estatal, en un caso de tala de árboles sin autorización en servidumbre de tránsito, por entender que supone una extralimitación de la Administración, haciéndose eco la sentencia de la contradicción antes referida.

8 En buena lógica, el precepto debería decir servidumbre de protección y no de tránsito, tal como reza su dicción literal, quizá por error.

9 Sin embargo, otros autores (v.gr. CALERO RODRÍGUEZ), entienden que esta posibilidad de aplicación gradual es predicable para todos los terrenos urbanizables programados, pues en todos ellos el respeto al límite de reducción de aprovechamiento (consistente en que no dé lugar a indemnización conforme a la legislación urbanística) puede originar una reducción de la anchura de la zona de servidumbre de protección, y la necesidad, por tanto, de atender a las circunstancias del caso.

BIBLIOGRAFÍA JURÍDICA

Guía básica para el análisis de viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas. Fernández Fernández, Gerardo R.; Marín Ferreriro, Blanca, Fernández Monedero, P.

Edit. ICARO – Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. Valencia. 2003.

La obra objeto del presente comentario se encuentra dentro de la interesante "Colección Manuales de Urbanismo", editada por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, reflejo de un encomiable esfuerzo editor de dicha Corporación, y que ha llegado a nuestras manos gracias a su actual Presidente, Don Francisco Taberner Pastor. En dicha colección se incluyen, con la denominación genérica de "Guías básicas", títulos tan destacables y de interés en el ámbito profesional del Arquitecto, como las que se ocupan de la elaboración de estudios de impacto ambiental de los instrumentos de ordenación territorial (Martínez de la Vallina, Juan José), de la redacción de programas para el desarrollo de actuaciones integradas (Ribes Andreu, Juna; y Merlo Fuertes, José Luis); de la redacción de Planes Parciales en el ámbito de la Comunidad valenciana (Aubán Nogués, Carlos; y Palau Navarro, José Manuel); de la redacción de valoraciones inmobiliarias a efectos urbanísticos (García Castillo, Juan-Vicente); y de la redacción de Planes Generales en Pequeños Municipios (Stuyck del Portillo, Jorge).

En la referida colección, como hemos indicado, se incluye la obra objeto del presente comentario, que se ocupa de la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas, desde un punto de vista eminentemente pragmático, que es el que inspira de modo genérico a dichas guías. Este manual analiza la figura del "Agente Urbanizador" implantada en la normativa urbanística valenciana, y que hoy se encuentra de especial actualidad en Galicia, al ser una de las innovaciones introducidas en el ordenamiento urbanístico de nuestra Comunidad Autónoma por la Ley de Ordenación Urbanística y de Protección del

Medio Rural de Galicia, Ley 9/2002, de 30 de diciembre, que la regula en la sección sexta, Capítulo VI, Título IV, artículos 161 y ss., bajo la denominación "sistema de concesión de obra urbanizadora". La ley lo define diciendo que es un sistema de actuación indirecta en el que el municipio otorga al agente urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, procediendo éste a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes, obteniendo su retribución en terrenos edificables o en metálico conforme a lo convenido con el municipio.

La figura en cuestión supone una alteración radical en la tradicional configuración del urbanismo, al situar como eje central de la producción del suelo, no al propietario, sino al empresario inmobiliario que asume la posición de aquel. Se trata de una figura controvertida, pero cuya eficacia, al menos en la Comunidad de Valencia, y tras haber transcurrido varios años desde su implantación, parece indudable, no obstante no poder ser considerada la panacea de todos los males que afectan al urbanismo español, en particular, en cuanto a la carestía del suelo, y a la existencia de un proceso fuertemente especulativo.

Como señalan los autores del manual, partiendo de la concepción de función pública de la producción del suelo urbanizado, y desde la ya señalada configuración del propietario como centro del sistema tradicional urbanístico español, con la subsiguiente dificultad de canalizar la inversión hacia los procesos urbanísticos, se introduce la competencia en el proceso con el Agente Urbanizador, lo que, según los autores, "... facilita la producción de ciudad, lo que ha producido el desbloqueo del proceso de producción, permitiendo el desarrollo de las previsiones de suelo establecidas en los planes y contribuyendo, asimismo a la moderación de los precios de los solares y, en consecuencia, el de la vivienda como demuestra el análisis comparativo de incremento de precios medios de vivienda en la segunda mitad de los 90, con respecto al resto de Comunidades

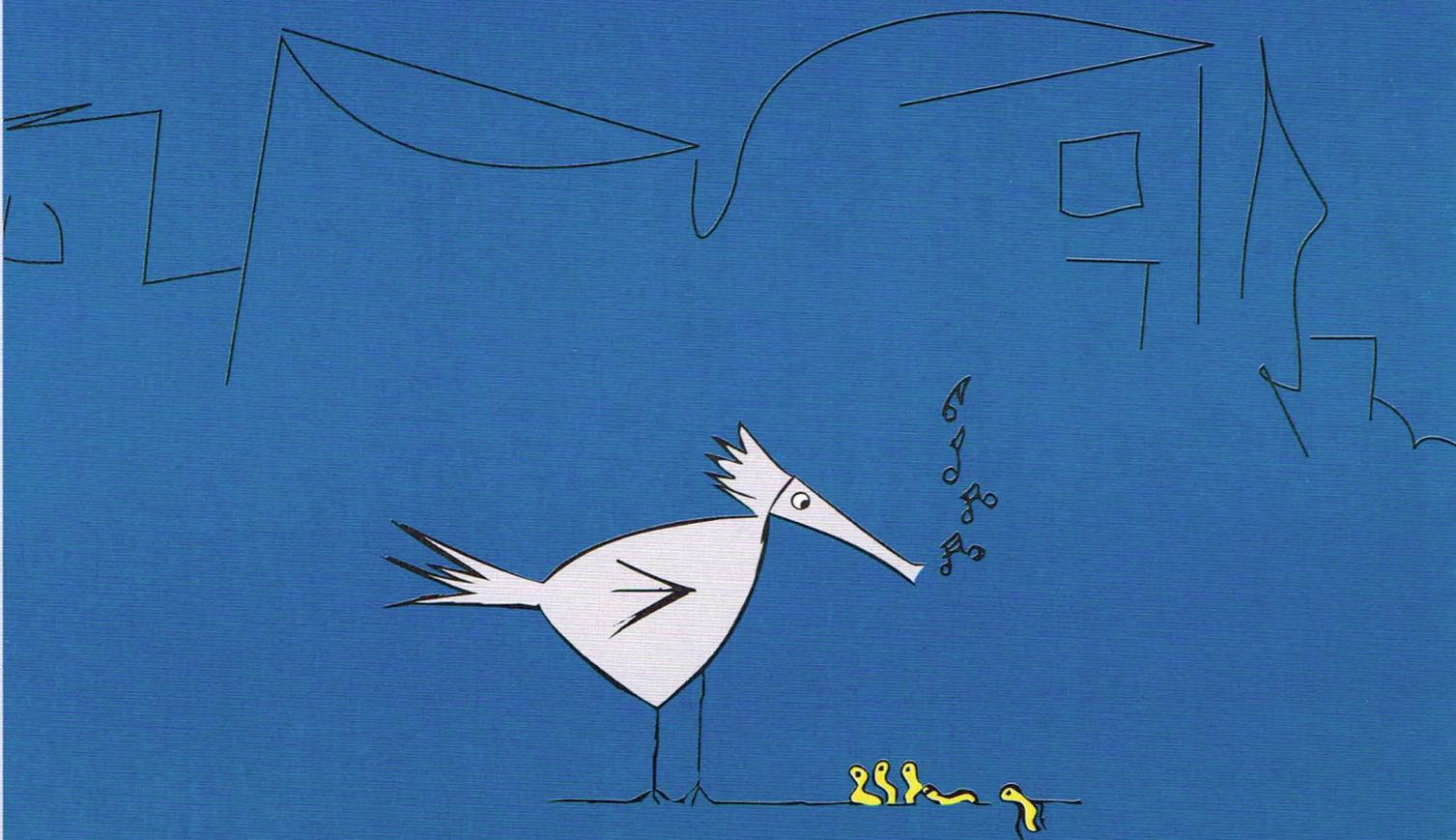
Autónomas" (op. Cit. Página 21).

La obra se estructura en nueve capítulos, concluyendo con una sucinta bibliografía sobre el tema objeto de estudio. El primer capítulo es una mera introducción al resto de la obra. En el capítulo segundo, que lleva por título "la promoción del suelo urbanizado como actividad económica", se ocupa en sus distintos apartados de las bases jurídico-económicas del sistema urbanístico español, la praxis del mismo, la introducción de la competencia en el proceso de producción de ciudad por iniciativa privada, analizando el modelo valenciano, para terminar con una especie de recapitulación sobre el estado de la cuestión.

En el capítulo tercero se hace una referencia a lo que los autores entienden como conceptos urbanísticos básicos: el aprovechamiento urbanístico, los principios básicos de su valoración legal, y la valoración del suelo urbanizable en la Comunidad Valenciana.

A partir del capítulo cuarto se entra en el núcleo de la obra, analizándose la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas, empezando por sus objetivos y finalidad para, a continuación, ocuparse en el capítulo quinto de la viabilidad de la actuación, y de las distintas variables que en la misma intervienen; y en los capítulos se estudian, de forma pormenorizada los gastos e ingresos del proceso de urbanización. El capítulo octavo es un resumen de los capítulos anteriores relativos a la viabilidad, terminando la obra con el estudio del método de valoración residual "dinámico", su operatividad y aplicabilidad.

En resumen, se trata de una obra de gran interés en el momento actual en nuestra Comunidad Autónoma, deudora de la valenciana en la figura del "Agente urbanizador", al que nuestra ley se refiere como "concesión de obra urbanizadora", y que estimamos puede servir con su aportación para colmar algunas de las lagunas que, a falta de un eventual desarrollo reglamentario, existen en nuestra legislación en este ámbito.



Afinar tu mensaje,
es cuestión de Praktika.



PUBLICIDAD
PRAKTIKA S.L.

Comunicación - Diseño

C/ Santa Clara 13 - 15, 1º C
36002 Pontevedra
Telf./Fax. 986 86 56 55
E-mail. praktika@cppv.net

BERTAMIRÁNS BRIÓN CACHEIRAS MILLADOIRO SIGÜEIRO PADRÓN MUGARDOS



OURENSE VILAGARCÍA VIVEIRO VALLADOLID SALAMANCA LEÓN OPORTO

AQUÍ TES A TÚA CASA

adaptada ás túas necesidades/co mellor financiamento

grupo inmobiliario



MAHIA

Mahía Grupo Inmobiliario
Pedregal, 4 Bertamirás
15220 AMES (A Coruña)
9 8 1 8 8 4 9 5 0
mahia@grupomahia.com

INFORMACIÓN PERMANENTE
626 97 95 13
www.grupomahia.com