

Alzada

Marzo-Abril
1996
Nº 45

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA



La Sierra,
una larga historia



VIGAS

- SEMIVIGUETA ARMADA
- DEPARTAMENTO DE CÁLCULO
- LABORATORIO PARA AUTOCONTROL

FERRALLA

- ARMADO Y MONTAJE EN OBRA
- ACERO HOMOLOGADO
- ELABORACIÓN MEDIANTE MÁQUINA AUTOMÁTICA



MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

- BOVEDILLAS
- BOLQUES Y BORDILLOS DE HORMIGÓN
- TEJAS, RETÍCULAS, LADRILLOS, ETC.

GARANTÍA Y SOLVENCIA

FB
Forjados Beyla, S.A.

Polígono Industrial La Catalana
Teléfono: (958) 34 87 52 - Fax: (958) 34 87 50
18360 - HUÉTOR TÁJAR (Granada)

Página tres

Estatutos

J.A. Aparicio.

La reciente aprobación por la Junta de Gobierno Plenaria del Consejo Andaluz de los Estatutos mediante los cuales ha de regirse dicha entidad y su tramitación ante el Gobierno de la Junta de Andalucía, coincide con la elaboración de unos textos, también estatutarios, pero en este caso referidos al Consejo General de los Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Siendo ambos Estatutos de distinto rango, uno autonómico y el otro estatal, parece lógico que su confección y discusión se lleve a cabo en el ámbito correspondiente, y aquí es donde puede producirse la gran disyuntiva, no por razones territoriales, sino más bien por razones políticas.

La Comisión del Consejo General encargada de la redacción de los correspondientes borradores ha seguido en el desarrollo de su trabajo, una filosofía e incluso una metodología inspirada en el II Congreso de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, de la misma forma que lo hiciera la Comisión designada por el Consejo Autonómico para la redacción y discusión de los suyos, que, al final y como suele ocurrir, tuvieron más de un retoque

para conseguir el consenso. Ello se consiguió, se aprobaron y se hallan, como ya se ha dicho, en tramitación según la Ley de Colegios Profesionales de Andalucía.

Pero en el Consejo General, no se ha confeccionado un borrador único, sino que existen además otras alternativas que presenta la Comisión Ejecutiva y, que sin entrar en su análisis ni valoración, presentan dos estructuras organizativas totalmente diferentes. Una que considera como elemento orgánico a los Consejos Autonómicos y otra que establece —muy en esquema— la dirección y coordinación de los cincuenta y tres Colegios desde la Junta de Gobierno del Consejo General, de reducido número de miembros y con un sistema electoral un tanto atípico.

Insistiendo en la objetividad y ausencia de valoración de los referidos borradores, pienso que estamos en el momento de estudiar muy a fondo antes de decidir cómo y cuales tienen que ser los Estatutos y el propio ejercicio profesional cotidiano de los colegiados, que al apostre, son los que van a recibir el efecto de las decisiones.

De tarifas, hablaremos más tarde. ■



Nº 45
Marzo-Abril-1996

COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES Y ARQUITECTOS
TÉCNICOS DE GRANADA

Consejo de Redacción

José Antonio Aparicio Pérez
Pedro Pérez Molina
J. Alberto Sánchez del Castillo
Francisco Gálvez Martín

Dirección

Miguel Sangüesa Alba

Secretaría de Redacción

Nani Pérez Vera

Colaboradores

Luis Ceres Frías
Miguel G. Gómez del Castillo y Catalina
Manuel Ávila Vega
Rodolfo Alberto Caparrós Lorenzo
Miguel Ángel Sánchez del Árbol
Mariano Martín García

Publicidad

Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Granada
Plaza de la Trinidad, 11 - 3º

Imprime

T.G. ARTE, Juberías & CIA, S.L.

Depósito Legal

GR-128-1988
ISSN-1131-9844

Sumario

Página Tres	3
Actualidad	
El suelo de la discordia	5
Sierra Nevada, del cero al infinito	8
III Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación	14
Colegio	
La Estación de Autobuses, Premio Arquitectura de Granada	17
Exposición de Cerámica de la Escuela de artesanos de Gelves	18
Curso de licencias y autorizaciones	19
Análisis y evaluación de inversiones inmobiliarias	20
Cuarenta y 4 razones	21
Rehabilitación	
Rehabilitación del Hospicio Viejo	22
De Granada	
Taracea cartujana	31
Temas legales	
La ley de Consejos Andaluces de Colegios profesionales	32
Colaboración	
Prehistorieta de la edificación	34
Tecnología	
El mantenimiento, un reto de futuro	42
Medio Ambiente	
Incidencia de la legislación ambiental en el urbanismo y la ordenación del territorio	44
Granada en el tiempo	50
Biblioteca	58

El suelo de la discordia

La apuesta del PP por edificar en el borde Este abre una polémica urbanística

M. S.

El gobierno del municipio de Granada (PP) y los grupos de oposición (PSOE e IU-LV) llevan meses enzarzados en una polémica por la pretensión popular de edificar junto a El Fargue, en los terrenos contiguos al suelo protegido por el plan especial de las Cuencas de los ríos Genil, Darro y Beiro. El Programa de Actuación Urbanística que ha sembrado la discordia —el PAU 2— del Plan General de Ordenación Urbana vigente fue aprobado en fase de avance por el grupo popular en solitario.

La polémica se inició a finales del mes de septiembre, después de que el delegado municipal de Obras Públicas y Urbanismo de Granada, Miguel Valle, anunciara que iba a agotar al máximo las posibilidades de desarrollo de suelo que permite el plan vigente en tanto concluyen los trabajos de revisión del nuevo PGOU. Meses después, cuando el gobierno municipal presentó el avance del PAU 2, la discusión alcanzó mayor virulencia hasta concluir con la advertencia, por parte de la oposición, de condicionar su apoyo al próximo PGOU a la retirada del expediente.

La decisión del gobierno municipal se enmarca dentro del plan puente, que impulsa el área de urbanismo en paralelo a la revisión del PGOU, con el argumento de evitar un parón del sector de la construcción en la ciudad. La iniciativa de incorporar al proceso de urbanización el PAU 2 es una medida más en la carrera que ha iniciado el PP para poner en carga los suelos urbanizables no programados del PGOU vigente con el objeto de “abaratar el precio” y “competir con los municipios del cinturón”. Pero es la medida más polémica.

Los terrenos de la discordia ocupan una superficie bruta de 709.140 metros cuadrados. La zona está delimitada por la carretera nacional 323 al Norte, por la cuenca del río Darro, al Sur, por la barriada de El Fargue, al Este, y por el Cerro de San Miguel, al Oeste.

El avance propone intervenir en todo el suelo. Da un uso residencial al 50% de los terrenos, aproximadamente (322.101,05 metros), con una edificabilidad residencial de 193.281 metros, y sugiere destinar la superficie restante para espacios libres e infraestructuras.

La propuesta fija además un aprovechamiento de derecho a los propietarios de 0,378 metro cuadrado por metro cuadrado, que coincide con el aprovechamiento tipo que establece el planeamiento vigente para los terrenos urbanizables programados. De ese modo, el Ayuntamiento de Granada se asigna la edificabilidad restante, para recogerlas como unidades de aprovechamiento urbanístico, de propiedad municipal y transferirlas a San Lázaro.

El avance propone que en la redacción del PAU se definan “modelos tipológicos y parámetros constructivos que no estén trasladados directamente de normativa, que pretencen a otros climas, a otras culturas” y sugiere la construcción de viviendas unifamiliares con patio, unifamiliares en cornisa y bloques ajardinados.

Un suelo desclasificado

Para el concejal de Urbanismo, su decisión de urbanizar los terrenos de reserva del PGOU del 85 responde a una política agresiva de suelo, que tie-

ne como objeto abaratarlo para poder ofertar VPO.

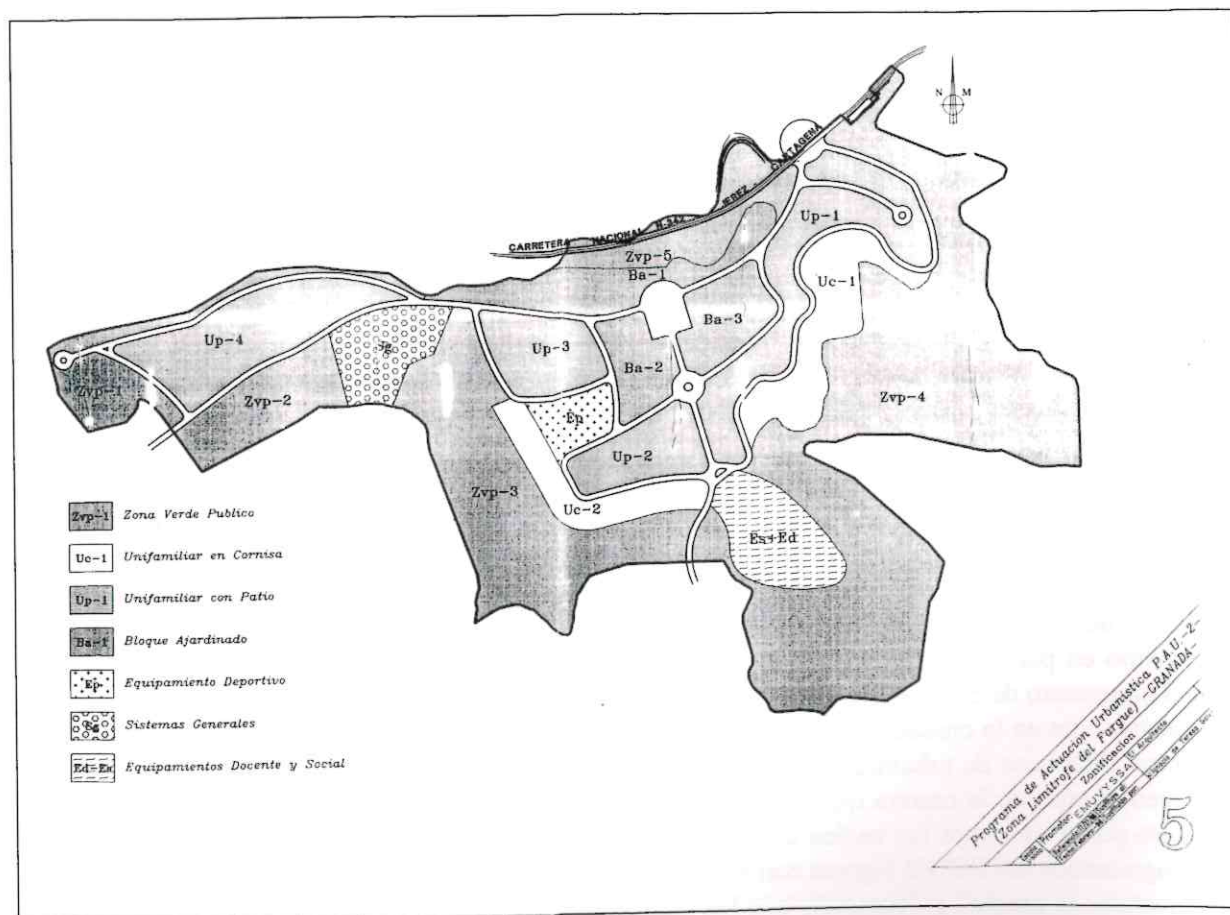
Los dos grupos municipales de la oposición, el PSOE e IU-LV consideran una aberración invadir suelos contiguos a una zona protegida. En plena polémica, los Portavoces de los dos grupos, Jesús Quero (PSOE), y Juan de Dios Vico (IU-LV), han recordado insistentemente que la corporación, en el mandato anterior, decidió desclasificar esos suelos para convertirlos en no urbanizables en el nuevo plan de urbanismo.

El portavoz del PSOE destacó que entonces, al aprobarse el avance del PGOU, en julio de 1994, todos apoyaron esa decisión, incluso el grupo popular, que no puso objeciones. El representante del grupo socialista cuestiona las medidas contenidas en el plan puente del PP, por estimar que no servi-

rán para abaratar suelo, en contra de lo que sostiene Valle. Para Quero, se trata sencillamente de realizar un plan de urbanismo paralelo. El portavoz del PSOE critica la "obsesión absurda del concejal de Urbanismo por competir con los municipios del cinturón para cometer los mismos errores".

El representante socialista estima que la edificación de los suelos que se sitúan junto a El Fargue es una decisión gravísima, similar a la propuesta que se planteó hace años en Los Alijares. También supone, según Quero, —un golpe de muerte al plan especial de las cuencas— que fue aprobado en 1991, en su mandato como alcalde, para frenar una operación inmobiliaria de 6.000 viviendas y un campo de golf.

La propuesta del PP, para el PSOE, "no responde a la demanda de los vecinos de El Fargue,



Programa de Actuación Urbanística P.A.U. —2— (Zona Limítrofe del Fargue) GRANADA.

que reclaman suelo para 200 o 300 viviendas". "Las casas van a llegar a la trasera de la Abadía del Sacromonte", "van a generar nuevas demandas de los vecinos que viven allí" y, al final, sur-

tee una propuesta de crecimiento mínima para atender la demanda de la población de El Fargue.

Para el concejal de IU-LV, esta medida, incluida en el plan puente, forma parte de una serie de



Terrenos de El Fargue.

girá una carretera para conectar la carretera de Murcia con la de la Sierra atravesando suelos protegidos. Después, cuando esté la carretera, alguien edificará casitas a los lados".

El grupo municipal de IU-LV sostiene los mismos argumentos que el PSOE. Para el concejal de la coalición, Juan de Dios Vico, la edificación de la zona abre la puerta para realizar grandes operaciones inmobiliarias en los suelos protegidos de la cuenca del Darro. Vico advierte que el PAU 2 es innegociable, pide al PP que lo retire y que plan-

operaciones urbanísticas que vacían de contenido en buena parte la revisión del PGOU. "El PP", según Vico, "quiere realizar grandes operaciones inmobiliarias bajo la justificación de que no se puede paralizar la actividad urbanística".

A causa del PAU 2, el edil de IU-LV acusa al PP de haber roto unilateralmente el consenso en torno a la revisión del PGOU.

"Es una torpeza política seguir creciendo en una ciudad que tiene su centro histórico repleto de viviendas desocupadas y en mal estado", indica. ■

Sierra Nevada, del cero al infinito

Tras aproximadamente un siglo de trabajos, Sierra Nevada ha pasado de ser un proyecto a una extraordinaria realidad, convirtiéndose en una de las mejores estaciones de esquí de nuestro país. Las realizaciones más importantes se han llevado a cabo en la década de los ochenta y, especialmente, en los años noventa, muy especialmente con motivo de la celebración del Campeonato Mundial de Esquí Alpino, que ha permitido dotar a Sierra Nevada de unas instalaciones modernas que ofrecen a los amantes de este deporte todo lo necesario para su práctica en óptimas condiciones y para su estancia en la estación con garantías de confort y comodidad.

M. S.



Pioneros en la utilización de Sierra Nevada para la práctica del esquí.

A principios de siglo y años posteriores, Sierra Nevada no había sido nunca un centro de atracción para la práctica del esquí. Sólo algunos grandes aficionados, con material rudimentario, efectuaban excursiones a las zonas más aptas teniendo

que realizar para ello titánicos esfuerzos ante la inexistencia de remontes adecuados.

Ya a finales del siglo XIX, el escritor granadino Ángel Ganivet, en sus 'Cartas' a un diario granadino, comentaba la idea de crear en Sierra Ne-

vada la Finlandia andaluza, estimulando así el nacimiento de los deportes de nieve en las cumbres de Granada.

Parecía existir una coincidencia general en que Sierra Nevada presentaba unas óptimas posibilidades para el deporte. De hecho, su tradición se remonta ya a 1898, con el nacimiento de la sociedad 'Diez Amigos Limited', que vivió los años heroicos de este deporte.

En 1912, esa sociedad se convierte en la Sociedad Sierra Nevada, tercer club más antiguo de España y pionero en Andalucía, trabajando en el desarrollo turístico y deportivo de la estación e impulsando la construcción del primer albergue en el macizo montañoso granadino, en la Hoya de la Mora.

A partir de los años veinte, con la construcción de la carretera Granada-Sierra Nevada y de un ferrocarril eléctrico, comienza a difundirse entre los granadinos la afición por la nieve.

Poco a poco, se iban viendo las posibilidades del macizo montañoso granadino como importante foco turístico, aunque su dimensión no fue suficientemente calibrada entonces. Así, en la década de 1959 a 1966, se celebró sin interrupción la Semana Deportiva Internacional, otra de las pruebas históricas de Sierra Nevada.

Primera etapa: 1964-1985

En 1964, el Ayuntamiento de Granada adquirió 3.000 hectáreas de terreno e ideó un plan de actuación que constituyó el Plan Municipal de Promoción de Sierra Nevada y que fue el origen histórico de Cetursa, empresa que desde entonces gestiona la Estación de Esquí como la conocemos hoy. El 31 de abril de ese mismo año se constituyó oficialmente Centros Turísticos S.A., con un capital de dos millones de pesetas y cuyo objeto social era la promoción integral de zonas y centros de interés turístico.

En el desarrollo histórico de la sociedad Cetursa es importante distinguir tres grandes etapas: una, la anterior a mayo de 1985, cuya propiedad en esa fecha mantenía el Banco de Granada al 100%; otra, la formada por las nuevas entidades

públicas y privadas, fundamentalmente la Junta de Andalucía, a partir de dicha fecha hasta 1990; y la tercera, desde entonces hasta la actualidad, con la nominación de Sierra Nevada en esta última fase como sede de los Campeonatos del Mundo de Esquí Alpino de 1995.

Cetursa inició en los años sesenta la promoción, comenzando el desarrollo turístico con la construcción del hotel de tres estrellas Solynieve, la realización de la infraestructura urbanística del Polígono y la promoción de varios edificios de apartamentos, así como la venta de diversas parcelas a distintos promotores para la construcción de hoteles, chalets, bungalows y apartamentos privados. Las obras de construcción del hotel Solynieve y de la carretera de acceso a Pradollano fueron las primeras piedras de lo que hoy en día es la estación.

La actividad para la práctica del esquí comenzó su despegue con la construcción del Telesilla Parador y, posteriormente, la apertura de la zona de Borreguiles en 1969. Paralelamente se efectuaban obras de acondicionamiento de pistas.

Pero, lamentablemente, los grandes recursos de Sierra Nevada no fueron aprovechados en esta etapa. Hoy día es ampliamente reconocido que sus inicios no fueron nada correctos y que su ubicación no fue la más idónea.

Segunda etapa

Posteriormente se vivieron algunos años de crisis, hasta que en 1985 resurgió merced a las inversiones realizadas por los nuevos accionistas de la sociedad. Entraron en el accionariado de Cetursa los actuales responsables a través de una serie de instituciones, en gran parte públicas, donde la mayoría del capital corresponde al Instituto de Fomento de Andalucía, organismo perteneciente a la Junta de Andalucía, completando el resto el Ayuntamiento de Granada, el grupo inmobiliario Ávila Rojas, la Caja General de Ahorros, la Diputación Provincial de Granada, el Ayuntamiento de Monachil y un mínimo porcentaje el Banco de Granada.

En estos años de funcionamiento, poco a poco la estación se fue convirtiendo en un gran centro

turístico de deporte con unas importantes implicaciones sociales y económicas para su área de influencia. Las grandes inversiones en infraestructura del área nieve y del área urbana efectuadas por Cetursa a partir de 1985 transformaron totalmente

Todas las inversiones fueron efectuadas tratando de compaginar el respeto y protección al medio ambiente con el desarrollo de la estación y mejora de los servicios, procediendo en este sentido a contratar los servicios técnicos de ase-



Vista actual de Pradollano.

la estación de esquí, planificando el desarrollo de la misma, mejorando equipamientos y servicios en las áreas esquiabiles y urbanas, aumentando las plazas hoteleras, resolviendo los problemas de tráfico, etc.

La inversión directa en este período en la estación de esquí fue de 5.000 millones de pesetas, habiendo otras inversiones importantes de otras empresas. Todas estas inyecciones económicas provocaron que el número de esquiadores a la estación se multiplicara en un 500% en el período de 1980 a 1990, o sea, de poco más de cien mil en 1980 a 550.000 esquiadores en 1990.

soramiento de la Universidad de Granada, siendo el coordinador del equipo el decano de la Facultad de Ciencias y estando integrado por un grupo de profesores y catedráticos que en todo momento estudian y evalúan los distintos proyectos desde el punto de vista medioambiental, consiguiendo así que las obras que se realizan tengan un impacto en la mayoría de los casos positivo.

Tercera etapa: 1990-1995

A principios de los años 90, Sierra Nevada era ya una de las mejores estaciones de esquí de Espa-

ña. Pero a esto se unió un reconocido prestigio a nivel mundial, un hecho determinante para el futuro: la nominación obtenida en el Congreso de la Federación Internacional de Esquí celebrado en mayo de 1990 en Montreux (Suiza), como sede de los Campeonatos del Mundo de Esquí Alpino en 1995.

Hoy día, Sierra Nevada se ha convertido en el centro de atención del esquí español. El desarrollo que ha mantenido la estación ha desbordado todas las previsiones. Lo que a mediados de la década de los ochenta constituía una apuesta para desarrollar el potencial que mostraba la estación se ha transformado en estos años de la década de los noventa en una realidad consolidada.

Inversiones con motivo del Mundial

Con motivo de la celebración del Campeonato Mundial de Esquí Alpino se ha desarrollado un plan de actuación cuyo soporte inversor asciende a más de 160.000 millones de pesetas, que se han destinado a la mejora de las infraestructuras del área de nieve y urbana de Sierra Nevada, así como la mejora de los accesos, inversiones en Granada capital y provincia, Andalucía y una serie de actuaciones culturales que los ralen aún más.

Todas las inversiones se han realizado con la intención de que tengan la máxima atracción posterior y que a final de 1996 pueda decirse que la estación está consolidada y ejecutada en su mayor parte y que todas las obras proyectadas tengan la máxima rentabilidad y funcionalidad en el futuro. Además, estas obras han sido efectuadas tratando de compaginar el respeto y protección al medio ambiente con el progreso.

Entre las novedades más destacables en 1996, además de la celebración del Campeonato del Mundo de Esquí Alpino, que resultó ser un éxito absoluto, cabe destacar el nuevo Club Deportivo Trevenque, una instalación asentada sobre una superficie de 3.000 metros cuadrados de excelente infraestructura y situada en la mejor zona urbana de la estación, la Plaza de Andalucía, junto al aparcamiento, salida del Telecabina Al-Andalus y nuevos hoteles. La filosofía empresarial, social y

recreativa de esta instalación la hacen diferente de las existentes hasta ahora.

Las cinco plantas construidas cuentan con las siguientes instalaciones: Sala de conferencias — con traducción simultánea— y proyecciones, como cine, vídeo, transparencias o diapositivas. La sala cuenta con capacidad para 140 personas aproximadamente. Salón social. Sala de reuniones. Aulas de trabajo. Gimnasio, con clases de mantenimiento, aeróbic o musculación, con aparatos de la tecnología más avanzada. Sala polideportiva para practicar deportes de sala, como futbolsala, voleibol, baloncesto, tenis de mesa, etc. Sala de masajes. Saunas. Baños turcos. Jacuzzi. Piscina cubierta, con posibilidad de convertirla al aire libre. Solarium. Pistas de tenis. Este centro está especialmente diseñado para reuniones de empresa, congresos, cursos, masters o simplemente para practicar deporte y disfrutar de las horas de ocio tanto a nivel familiar como personal en las plantas inferiores.

El Telesquí Montebajo ha sido sustituido por un telesilla triplaza, aumentando así la capacidad de transporte de personas/hora. Además, su apertura no dependerá de la nieve en la huella de subida sino en las pistas de bajada. Su mejora dará acceso a las pistas Neveros y Fuente del Tesoro, escenarios del slalom gigante durante los Mundiales.

Por lo que respecta a las comunicaciones, Granada está separada de Sierra Nevada por 30 kilómetros, a través de una carretera amplia y cómoda, considerada como la más alta de Europa, que ha sido ampliamente mejorada en su trazado, estando conectada directamente con la circunvalación de Granada, agilizando así el tráfico y evitando retenciones. La distancia actual entre Granada y Sierra Nevada es de 30 minutos.

Con el nuevo telesilla que sustituye al telesquí Montebajo, la capacidad de transporte de personas/hora aumenta a 31.965 esquiadores en un total de 19 medios mecánicos: dos telecabinas, doce telesillas y cinco telesquís. Además, cuatro de ellos dan acceso a la zona de pistas: los telecabinas Al-Andalus y Borreguiles, y los telesillas Genil y Jara.



Vista de Pradollano.

Una de las grandes novedades que presentaba Sierra Nevada la pasada temporada era la iluminación de la pista de El Río para el esquí nocturno. Pues bien la experiencia resultó sumamente gratificante para todos aquellos esquiadores que quisieron probar esta nueva modalidad única en España. Es por ello que la estación ha decidido potenciar aún más el esquí nocturno.

En el área urbana, las nuevas construcciones

de estilo alpino realizadas en Sierra Nevada con motivo del Mundial, junto a las actuaciones medioambientales de embellecimiento realizadas por Cetursa, han cambiado muy positivamente la fisonomía y comodidad de servicios del área urbana de la estación de esquí. Uno de los más importantes es el parking finalizado completamente la temporada pasada y que cuenta con cuatro plantas con capacidad para 2.880 vehículos.

Pradollano, como se denomina a toda el área urbana, ofrece, entre otros muchos servicios, confortables hoteles de diversas categorías, con servicios como jacuzzi, squash, gimnasio, sauna, piscina climatizada y salas para convenciones o reuniones; albergues, apartamentos en venta y alquiler, restaurantes de cocina típica granadina, andaluza y española, así como cocina internacional, salones de té, terrazas, croasserías, disco-pubs, discotecas, etc.

Sierra Nevada dispone de todos aquellos servicios que pueden hacer más agradable la estancia de los visitantes, como una nueva clínica perfectamente dotada, guardería, bancos con cajeros auto-

máticos, supermercados, establecimientos comerciales de artículos de deporte, moda, alquiler de coches, servicios de taxis, farmacia, iglesia católica, destacamento de la Guardia Civil de Montaña, y todo aquello que se pueda necesitar.

Se han resaturado 90.000 metros cuadrados de pistas, devolviendo el pastizal al lecho de las mismas y el piornal a los taludes, todo ello con especies autóctonas. Se han propagado plantas autóctonas y ornamentales en el invernadero de Cetursa, situado a 2.100 metros de altitud. Producción de semillas de plantas autóctonas empleadas en la revegetación de pistas. Todos los años se realiza una recogida de Semillas autóctonas en Sierra Nevada. ■

RESUMEN DE INVERSIONES POR ORGANISMOS FINANCIADORES

Actuaciones financiadas por la Administración Central:

— Remodelación del aeropuerto de Granada	2.500 millones
— Desdoblamiento Bailén-Granada	74.000 millones
— Encauzamiento urbano del Genil	3.000 millones
— Ampliación y mejora del CARD	4.000 millones

Actuaciones financiadas por la Junta de Andalucía:

— Eje ferroviario Granada-Sevilla 8	868,6 millones
— Acceso intermedio a Pradollano	663,5 millones
— Desdoblamiento Baza-Puerto Lumbreras	10.379,5 millones
— Proyectos varios	698,9 millones

Actuaciones financiadas por SOGEFINSA:

— Actuaciones estación de esquí	14.859,5 millones
— Instalaciones Campeonato del Mundo	653,0 millones

Actuaciones en Granada y su entorno: 33.991,9 millones

Infraestructuras generales: 1.732,9 millones

Proyectos varios: 3.182,0 millones

Expropiaciones, gestión y otros: 2.888,0 millones

Actuaciones financiadas por PROMONEVADA SA:

— Aparcamiento PS-8	714,0 millones
— Complejo hotelero PS-8	2.504,8 millones

Obras del verano de 1995:

— Iluminación pista slalom	180 millones
— Ampliación sistema producción de nieve	210 millones
— Telesilla Montebajo	101 millones

III Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación

M. S.

Entre los días 20 y 25 de mayo se ha celebrado en Granada el III Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación, organizado por la Universidad de Granada y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio.

La conservación del patrimonio se ha convertido en una meta social de honda preocupación a nivel internacional, que requiere no sólo una acción restauradora en la arquitectura sino también del medio físico en donde se inserta.

El legado histórico del pasado y del presente de la creatividad humana se está perdiendo inexorablemente y a una velocidad creciente. Su conservación para el disfrute de las generaciones venideras es una obligación que se nos impone.

En Granada se abren multitud de expectativas en torno a este gran evento que congregará a expertos de todo el mundo y que encontrarán en el rico patrimonio de esta ciudad el marco más idóneo para el intercambio de investigaciones y experiencias.

Este tercer congreso consolida el proyecto de cooperación que el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio se ha marcado como línea preferente en todas sus actuaciones y que a lo largo de estos años ha desarrollado.

El Congreso se dirige a técnicos del sector de la arquitectura que buscan la información más completa en problemas de restauración. Restauradores de obras de arte que quieren mejorar sus conocimientos en problemas de conservación. Historiadores del arte que tratan de este tipo de pro-

blemas. Arqueólogos que investigan en la conservación de sitios y patrimonio arqueológico. Conservadores que quieren intercambiar sus conocimientos y experiencias. Científicos (geólogos, químicos, físicos, biólogos, etc.) relacionados con el campo de la conservación y que pueden contribuir con innovaciones radicales de técnicas analíticas de investigación en lograr un mejor conocimiento de los procesos de deterioro y los nuevos productos de tratamiento especialmente diseñados para los problemas de conservación. Constructores y profesionales especializados en la rehabilitación y restauración. Fabricantes de materiales de construcción. Autoridades e instituciones gubernamentales y no gubernamentales, así como eclesiásticas con responsabilidades en la conservación del patrimonio histórico.

El congreso acoge ponencias y comunicaciones relacionadas con diversas áreas temáticas:

— El proceso de intervención. Análisis previos. Diagnóstico. Patología constructiva. Caracterización de materiales. Proyecto de intervención. Control y seguimiento.

— Aspectos generales. Historia y Cultura. Condiciones e impactos naturales y ambientales. Instrumentos, técnicas y gestión en el mantenimiento. Formación y difusión del Patrimonio. Gestión histórico-artística.

— Tecnología y procedimientos de consolidación y restauración. Materiales y técnicas constructivas tradicionales. Instalaciones e infraestructura. Análisis y control de calidad. Nuevas tecnologías para la rehabilitación y restauración.



— Aspectos estructurales en restauración del patrimonio. Inspección y monitorización. Investigación y técnicas no destructivas. Modelos de evaluación. Mapeo de propiedades cuantificables.

— Alteración y conservación de la piedra. Causas y mecanismos de su degradación. Factores intrínsecos y extrínsecos. Incidencia de la contaminación ambiental. Técnicas de simulación climática y monitorización. Productos y métodos de tratamiento. Evaluación de su eficacia.

— Interacción entre cerámica y cultura. Arqueometría y arqueología en la datación y procedencia. Revestimientos cerámicos decorativos en la arquitectura. Degradación del material cerámico. Tecnología de su conservación. Arqueología urbana, rural y subacuática.

— Presentación de casos de intereses generales de conservación del patrimonio cultural. Conservación de sitios y zonas arqueológicas. Arquitectura hispano-árabe. Patrimonio histórico de las obras públicas.

Como una actividad más enmarcada en la programación del congreso, está prevista la celebración de un simposium durante los días 24 y 25 de mayo, con el título 'La Alhambra y el Generalife'. Estudios técnicos sobre la interacción suelo estructura: 'bases para la conservación y rehabilitación', dedicado a aquellos profesionales que tratan los aspectos estructurales del patrimonio arquitectónico. El simposium está organizado por el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX) y el Patronato de la Alhambra. En estas jornadas se presentarán las técnicas avanzadas usadas actualmente en la valoración del estado de conservación del conjunto monumental bajo los siguientes contenidos: política general de conservación y restauración. Entorno geológico. Técnicas constructivas árabes. Estudio de los materiales del monumento. Reconocimiento geotécnico. Instrumentación. Solicitaciones sísmicas. Cálculo estático y dinámico. Finalmente se valorarán algunos de estos aspectos en una visita técnica a la Alhambra.

Por otra parte, está prevista la inauguración de una exposición sobre Obras Hidráulicas en la América Colonial, coincidiendo con la apertura del congreso, patrocinada por el CEHOPU (CEDEX). Su exhibición se realizará en el Crucero del Hospital Real.

El congreso se celebró en el Palacio de Congresos y Exposiciones de Granada, y tuvieron lugar varias conferencias plenarias, en las sesiones diarias de actividades científicas del congreso, además de conferencias cortas sobre temas relacionados con el patrimonio de la Comunidad Andaluza y otros postulados muy actuales en la conservación del patrimonio mundial. ■

CERÁMICAS SILES

LA BOVEDILLA CERAMICA CONSTITUYE LA MEJOR SOLUCION
COMO PIEZA DE ALIGERAMIENTO DE CUALQUIER TIPO
DE FORJADO

Entre sus propiedades físicas y mecánicas, hemos de señalar:

- Su buen grado higrométrico. ■ Nula posibilidad de condensaciones. ■ Alta capacidad de aislamiento acústico y térmico.
- Máxima garantía contra fisuraciones. ■ Buena resistencia a la flexión >180 KP. que le confieren gran seguridad en el trabajo.
- Dimensiones regulares. ■ Máxima adherencia a hormigones, yesos o cualquier material de recubrimiento. ■ Buena absorción de agua.

Por su solidez y ligereza, la bovedilla cerámica permite a la Empresa constructora y a sus operarios, una ejecución de las estructuras rápida y segura. Así mismo, las dilataciones medias, al ser la cerámica un material muy inalterable, no sobrepasan 0,1 mm/ml con la consiguiente evitación de aparición de desconchados, fisuras o roturas en los techos.

Por lo cual se puede decir, que la bovedilla cerámica tiene la mejor relación
Calidad-Precio del mercado.

NORMAS DE CUMPLIMIENTO

AISLAMIENTO ACUSTICO

HBE - CA-81
a) Ruido de Impactos $L_n < 80$ dBA.
Forjado 20 + 4 (270 Kg/m² solado
+ enlucido
b) Ruido Aéreo: $R < 45$ dBA en
cualquier caso.

AISLAMIENTO TERMICO

Coefficiente de transmisión K:
Forjado de 24 de canto, vigueta
armada y bovedilla cerámica, para
70 cm. entre ejes:
cubierta: $K = 2,23$ W/m² °C
inferior (sobre espacio cubierto):
 $K = 1,90$ W/m² °C

RESISTENCIA AL FUEGO

HBE-CPI-82
Calificación MO.RF- 180 en
cualquier
caso
RF-240 canto ≥ 19 cm.



**CERAMICAS
SILES**



Paseo de Cartuja, 33
Teléfono (958) 16 23 62
Fax (958) 16 26 59
18012 Granada

*RASILLONES MACHIHEMBRADOS, TEJAS ARABES,
LOSAS DE BARRO, BOVEDILLAS CERAMICAS,
FORJADOS RETICULARES, CELOSIAS,
TUBOS SALIDA DE GASES Y HUMOS, ETC.*

CONSTRUYA CON CERAMICA, ES CALIDAD DE VIDA

MAR. MOD. DIB. LOGOTIPO PTDOS. EXPT. 1059420 (GR 85)

CERÁMICAS SILES

Paseo de Cartuja, 33 • 18012 Granada • Tfno: (958) 16 23 62 • Fax: (958) 16 26 59

Colegio

La Estación de Autobuses, Premio Arquitectura de Granada

También fueron distinguidos el Festival de Música
y la campaña 'Estamos cableados'

El proyecto del edificio de la nueva estación de autobuses, el Festival de Música y Danza y la campaña 'Estamos cableados' del colectivo 220 del Albaicín han sido los galardonados con los primeros premios de Arquitectura de Granada, organizados por el Colegio de Arquitectos en colaboración con diversas empresas y entidades granadinas, entre ellas el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

La estación de autobuses obtuvo el primer premio en el apartado de obra nueva, que lleva el nombre del arquitecto José María García de Paredes. El jurado destacó el proyecto del arquitecto Francisco Torres Martínez "por la honestidad, limpieza y claridad en la concepción de la obra". El jurado, en esta misma sección, mencionó especialmente las obras del Centro de Alto Rendimiento en Sierra Nevada de los arquitectos Jerónimo Junquera y Estanislao Pérez Pita, "por la nitidez de la imagen exterior, la sensibilidad topográfica y la novedosa dimensión urbana de la pista polideportiva cubierta".

El premio a la rehabilitación y restauración correspondió a la obra del pósito de Montefrío, del arquitecto Rafael Soler, "por la sencillez y respeto demostrados en un edificio que inspira en sí mismo es actitud, subordinándose a la gran calidad de la pieza original". El galardón en la modalidad de Urbanismo y Espacios Públicos correspondió a la obra de la Plaza del Apeadero del Tranvía, en la localidad de Las Gabias, de los arquitectos Francisco Martínez Manso, Rafael Soler y Antonio Martín, "por el carácter escultórico de los elementos empleados que dan forma

al gesto nostálgico del tranvía ausente". Respecto a la nominación de Obra Joven, se declaró desierta, si bien tuvo mención especial la vivienda unifamiliar del arquitecto Gabriel Fernández Adarve.

El premio Antonio Gallego y Burín a la Labor Urbana fue concedido a la campaña "Estamos cableados", del Colectivo 220, "por la defensa del paisaje y de la convivencia del medio, urbano y rural, valorando especialmente el carácter popular de la iniciativa".

El Colegio de Arquitectos galardonó con el Premio José Guerrero a la Actividad Cultural al Festival Internacional de Música y Danzas, "por su intención de involucrar la música en el tejido urbano de Granada, ofreciendo escenarios diversificados y ampliando su abanico de ofertas".

Los premios, con carácter bianual, no disponen, de dotación económica, y sólo se hace entrega de una estatuilla diseñada por el arquitecto Miguel Navarro, "un símbolo que queremos convertir en emblemático", según el presidente del Colegio de Arquitectos, Javier Fernández García.

Los galardones tratan de distinguir las "iniciativas y actuaciones que incidan favorablemente en el ámbito urbano de la provincia de Granada y que por su calidad contribuyan a la mejora del espacio habitable, estimulen la labor profesional y potencien un estado de opinión".

En esta primera edición de los premios, el jurado estuvo formado por: Javier Fernández García, Miguel Navarro, Luis Fernández Galiano, José Antonio Carvajal Navarro y Federico Soriano Peláez. ■

Exposición de cerámica de la Escuela de artesanos de Gelves

El pasado mes de abril se celebró en Granada la exposición de cerámica de la Escuela de Artesanos de Gelves Della Robbia, organizada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, en colaboración con la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos. Existe un convenio entre el Consejo Andaluz de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos con la Escuela

de Artesanos para que esta exposición se realice en las ocho provincias andaluzas aunque, hasta ahora, sólo se ha presentado en Sevilla y Granada.

La Escuela de Artesanos de Gelves Della Robbia se constituyó como un centro de formación ocupacional que pretende recuperar la tradición artesanal de la cerámica, adaptándola a las necesidades y demandas del mercado.



Un momento de la inauguración de la exposición.

El proyecto Della Robbia concreta tres áreas de actuación. En primer lugar, la reproducción de piezas antiguas y su posterior aplicación al campo de la decoración y del interiorismo; en segundo lugar, la aplicación de las técnicas tradicionales a nuevos diseños y, por último, la reposición de piezas en el ámbito de la restauración. ■

DECSA
Diseño Energético y Climatización, S.A.

AIRE ACONDICIONADO

☐ CALEFACCION ☐ VENTILACION
☐ CLIMATIZACION ☐ ENERGIA SOLAR

Carrier

Pintor Zuloaga, 2 - ☎ 25 16 10 Fax: 52 01 27 - 18005 GRANADA

AUTOMOCION PEREZ BOLIVAR

BOSCH
INYECCION JETRONIC Y MOTRONIC

MECANICA Y ELECTRICIDAD DEL AUTOMOVIL

COMPROBACION DE MOTORES
ANALISIS DE GASES
AUTORADIOS Y ALARMAS

Polígono Industrial de Juncaril
Parcela, R-125. A-Nave, 6
Teléfono: (958) 46 83 57

18210 PELIGROS (Granada)

Curso de licencias y autorizaciones

A finales del pasado mes de marzo se celebró en el salón de Actos del Colegio el curso de Licencias y Autorizaciones, cuyo objetivo era el estudio de las funciones y procedimientos administrativos de licencia y autorización, de acuerdo con el siguiente programa: Nociones generales sobre la actividad de autorización de la Administración Pública. La licencia urbanística como acto típico de autorización. Fue su ponente Teresa Tavera Benítez.

Actos sujetos a licencia. Clasificación de los actos sujetos a licencia. Específicamente, actos sujetos a licencia urbanística. El ponente fue Ricardo Corro Ruiz.

El procedimiento para otorgar licencia. Procedimiento previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de la que fue ponente Olvido Pérez Vera.

Actos sujetos a licencia urbanística: contenido de los proyectos y documentación técnica necesaria, a cargo de Jacobo de la Rosa Herrera.

Concurrencia de la licencia urbanística con otros actos de autorización y concesión. Esquema

general. Fue ponente Manuel Navarrete Serrano.

Autorizaciones para el funcionamiento y puesta en uso de las instalaciones de una edificación, a cargo de Isidro Román López.

Autorización y licencia para el desarrollo de actividades y protección medioambiental. El procedimiento para autorizar la apertura de actividades. Referencia a la Ley de Protección Ambiental Andaluza. La ponencia estuvo a cargo de José Jiménez Soria.

Contenido de los estudios y proyectos técnicos en la licencia de actividades. Fue su ponente Juan de Dios Moreno Romera.

Autorizaciones y licencias en el marco de la legislación de protección del patrimonio histórico artístico, a cargo de Eva Irene Sánchez Jerez.

Autorizaciones y licencias en el marco de la legislación de aguas, de costas y de carreteras, a cargo de Olvido Pérez Vera.

Autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. Procedimiento. El marco de autorización de la legislación agraria. A cargo de Emilia García Martínez. ■

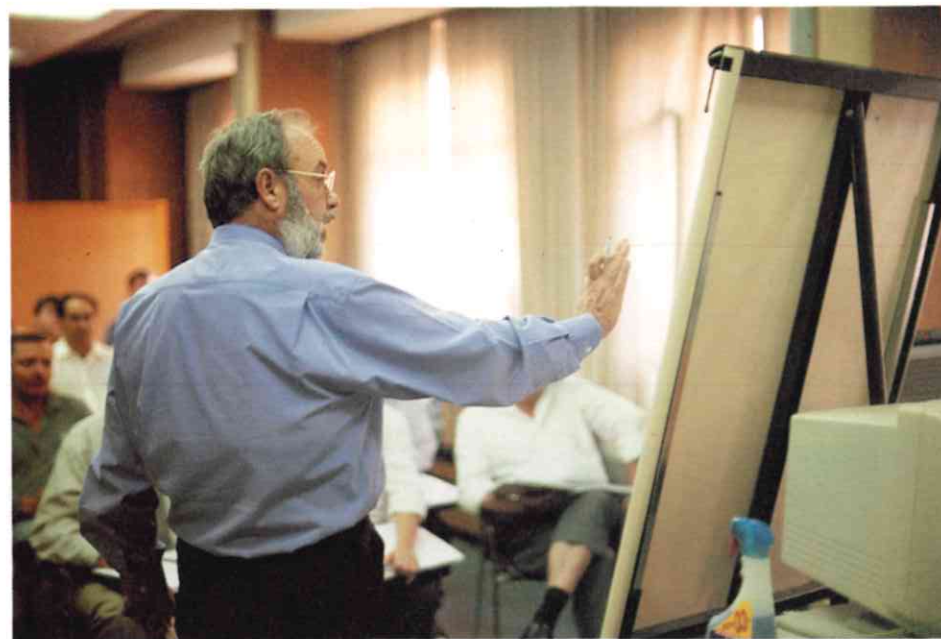


Una de las clases impartidas en el curso.

Análisis y evaluación de inversiones inmobiliarias

Organizado por el Colegio, el pasado mes de abril se celebró el Curso sobre Análisis y Evaluación de Inversiones Inmobiliarias a cargo del profesor Ricardo Ferrer Masip y de Pilar Pallás Satué, de acuerdo con el siguiente programa: Estudio de viabilidad de una promoción inmobiliaria. Definición de inversión. Concepto de los criterios de selección de proyectos de inversión (Criterios estáticos y Criterios Dinámicos) Método del Valor Actual Neto. Método de la Tasa Interna de Rentabilidad.

Estudio de costos de urbanización: Método de evaluación simplificada en urbanizaciones públicas y privadas. Método de análisis de inversión aplicado a urbanizaciones (Promoción y venta de parcelas). Método de análisis de inversión aplicado a la adquisición de suelo urbanizado para edificar. Estudio de viabilidad del total de la promoción. Estudio de viabilidad en casos de permuta. Ejemplos. Análisis automatizados. Programa informático. ■



EGEO, S.L.
EJECUCION Y GESTION DE OBRAS S.L.

CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS
prof. Sainz Cantero 1 - B 8 ☎ 291406 18002 - Granada



ALQUILER Y VENTA

ESTACIONES • NIVELES • LASER •
TEODOLITOS • RADIOTELEFONOS •
PLANIMETROS • PLOTTERS • MIRAS •
G.P.S. • ESCLEROMETROS • RUEDAS
DE MEDIR • ACCESORIOS • ETC...

TELF.: 44 63 42
CHAUCHINA

Cuarenta y 4 razones

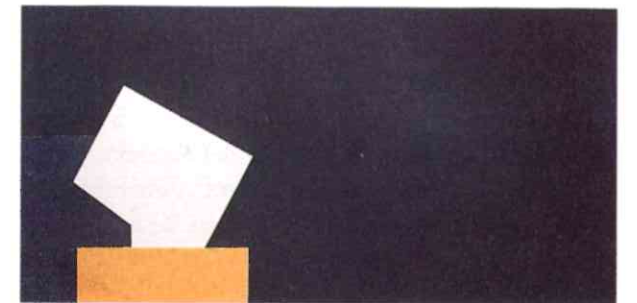
Organizada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía, desde el 26 de abril y hasta el 30 de mayo permaneció en el Centro Cultural Manuel de Falla la exposición "Cuarenta y 4 razones", de la que son autores el equipo de diseño formado por Jaime García García y José García Fernández.

En la muestra figuraban cuarenta colages y cuatro esculturas.

Los primeros estaban realizados en materiales laminados, tales como papel, chapa de madera, chapa de metal, aluminio, etc. Mientras que las es-

culturas estaban realizadas en aluminio de un centímetro de grosor.

La temática de las obras era fundamentalmente geométrica a base de esquemas universales. ■



Vista de la sala de exposiciones.



CUNINI
RESTAURANTE MARISQUERIA
TELEFONOS: 26 75 87 - 25 07 77 FAX: 25 07 77
PLAZA DE PESCADERIA, 14
GRANADA

APARATAJE
INSTALACION
Y MANTENIMIENTO
DE REDES ELECTRICAS
Y TELEFONIA

SPINTEL distribuidor **AMPER**

C/. San Miguel Alta, 26
18002 GRANADA

Telf.: (958) 25 44 88
Fax 52 21 50

Rehabilitación del Hospicio Viejo

Luis Ceres Frías
Historiador

1. Introducción

De forma esquemática paso a presentar el proceso de la intervención realizada en el edificio del Hospicio Viejo, situado en la Placeta a la que da nombre en el granadino barrio del Realejo, y que se destina actualmente a la docencia universitaria como Centro de Lenguas Modernas de la Universidad de Granada. (Fig. 1).

El interés de esta presentación está en el hecho diferencial de tratarse de una intervención de marcado carácter racional con una mínima carga de conocimientos específicos. Trata, por tanto, de poner de manifiesto la posibilidad de obtener unos resultados dignos haciendo uso de la sensibilidad como elemento básico y recurriendo al oficio del técnico que desarrolla su actividad globalmente sin ser necesariamente especialista. Es la desmitificación del concepto de rehabilitación como intervención compleja y con alta carga de especialización que ciertos sectores tratan de catalogar como propia de quienes se consideran una minoría especialmente preparada para ello. Dramatizar este tipo de intervención aleja al promotor privado de esta solución por configurarla como compleja, lenta, incierta y costosa, produciéndose así un efecto de rechazo sobre aquél al no dominar lógicamente esos apartados vitales en su actividad profesional.

2. Evaluación del edificio

2.1. Planeamiento:

El edificio estaba afectado por el P.G.O.U. de Granada, calificándolo con las siguientes condiciones:

- Suelo Urbano sometido a conservación
- Zona del Realejo
- Uso residencial manzana cerrada extensiva

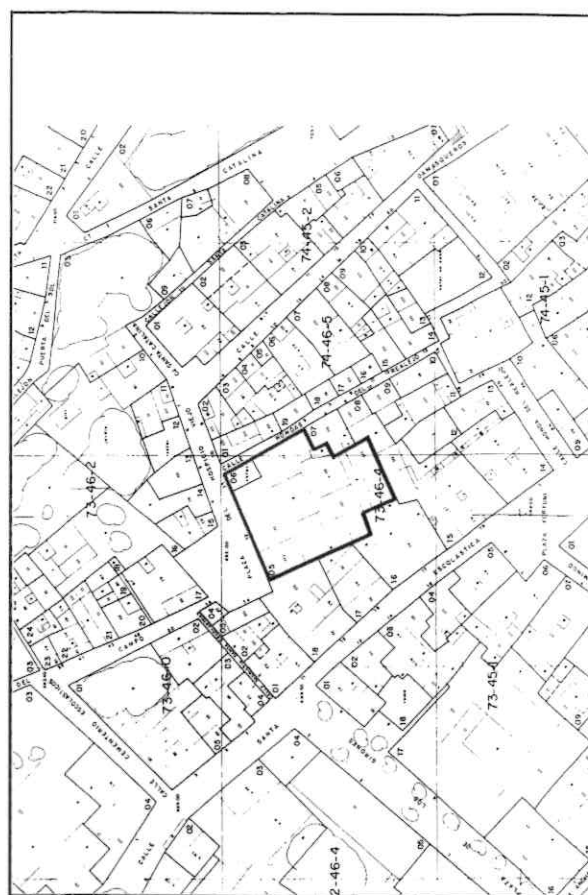


Fig. 1. Situación.

- Altura máxima 3 plantas
- Catalogado nivel 1, grado 2: Monumental, protección total
- Obras permitidas: restauración con conservación de la totalidad de sus partes y/o la recuperación de partes desaparecidas (N.P.I.6.a)

2.2. Antecedentes históricos:

Obtenemos datos históricos de la publicación "Tradición y clasicismo en la Granada del S. XVI" de R. López De Guzmán, localizándolo co-

mo HOSPITAL DE LA SANTA CRUZ, fundado por Andrés Ramírez de Alarcón y situándolo en las tres casas principales de la familia, legando al patronato otras cinco casas situadas en la misma calle Honda, así como varias huertas para ayudar a su mantenimiento.

El hospital ya funcionaba en 1565 pasando en 1574 al uso de viviendas en alquiler como renta del patronato tras el traslado de los enfermos al próximo hospital de NAVAS. Así pues, su construcción como casas principales, data del siglo XVI, seguramente en su primera mitad, siendo reformado y ampliado para hospital a mediados de dicho siglo.

Por el plano de Seco de Lucena podríamos localizar el solar base como situado en el espacio ensanchado por demolición de la muralla que limitaba el barrio judío y entre las puertas de Oriente y Alfareros.

2.3. Descripción del edificio:

La edificación se asienta sobre un solar de 895 m². con portada principal a la Placeta y haciendo esquina con la calle Honda del Realejo. Se compone de dos edificaciones distintas pero funcionalmente unidas. La principal, de planta sensiblemente cuadrada, se ordena en torno a un patio peristilado, cuadrado, de 10x10 m., con columnas de Sierra Elvira tipo toscano que reciben arco carpanel, parcialmente visibles en los lados Norte y Oeste y ocultas en el lado Este por edificación. Sólo conforman galería en el lado Sur. En planta primera la galería con columnas es aparente en los lados Oeste y Norte, aunque se manifiesta como cerrada con ventanas al patio, siendo en los otros dos lados el límite del cerramiento de vivienda (Fig. 2).

La altura de esta edificación es de tres plantas en el lado Este y dos alturas en el resto, excepción hecha del torreón en el ángulo S.O.

El segundo edificio, de dimensiones mucho más reducidas, tiene planta rectangular y simétrica en cuyo eje se sitúa la escalera que da acceso a través de galería a las dos viviendas situadas en cada planta. El acceso a este edificio se realiza desde la primera edificación y a través del patio que lo separa del edificio principal. Es posible que

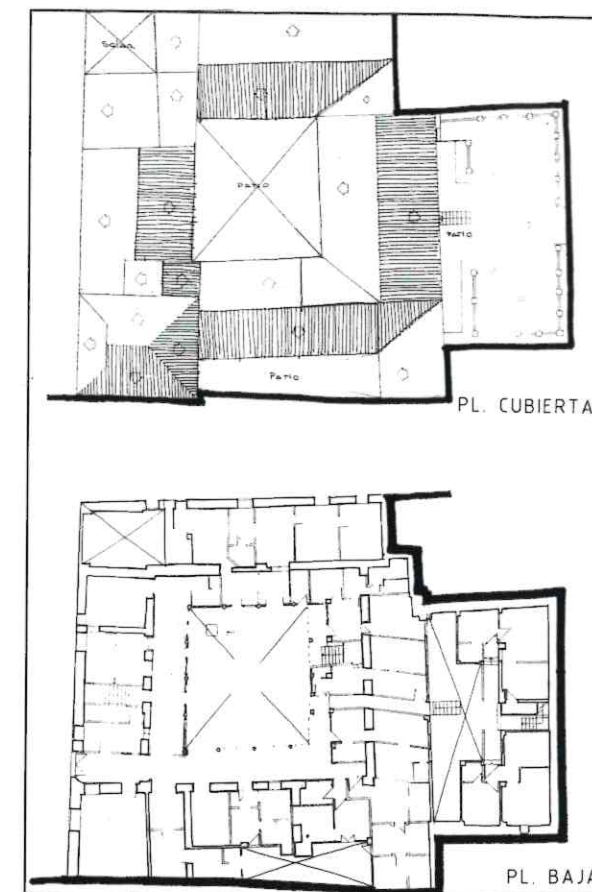


Fig. 2. Estado previo.

el acceso en origen fuese directo desde la calle Honda del Realejo. Este edificio pudiera ser unas de las viviendas legadas en su día al Hospital.

Parece probable que las casas principales originarias constituyesen los lados Este y Norte del edificio, con posible extensión de menor entidad en los otros lados, que fueron completados para el uso del Hospital.

Con el uso posterior de viviendas en alquiler, las reformas serían continuas para adaptarlas mínimamente a cada necesidad.

2.4. Sistema constructivo:

Escuetamente:

- CIMENTACIÓN: Zapata corrida de hormigón ciclópeo en base y ladrillo en la parte superior.
- ESTRUCTURA: Muros de carga de tapial con verdugadas de ladrillo en unos casos y

muros de ladrillo con entramado de madera en el resto. En cualquier caso soportan las cargas del forjado a base de rollizos en casi el 50% de los forjados, (coincidentes con los muros de ladrillo con entramado de madera), y alfarje de pino con escuadrías correctas en el resto de los casos. El tablazón soporta un mínimo de materia inerte base de la solería.

- CUBIERTA: Teja curva sobre pares de madera y tablazón, (excepto en el torreón donde la base es un artesonado mudéjar tallado).
- CARPINTERÍA: De madera y de distinta época, forma y material.
- CERRAJERÍA: Escasa representación. No es de época. Sólo el balcón principal a la calle tiene una austera cerrajería posiblemente original.
- ACABADOS: La solería de barro primitiva se presenta en una mínima superficie, habiéndose cambiado a solería de cemento y solería hidráulica de distintos tipos y tamaños, en la mayor parte de los casos. Pintura a la cal en el exterior y al temple en el interior, de colores anárquicamente combinados y con almagre en elementos singulares del patio.

En general corresponde a una construcción austera con elementos singulares que le dan carácter, como las columnas, los alfarjes y el artesonado del torreón.

Tipológicamente corresponde al palacio de una familia importante, situado en zona con densidad de edificación discontinua, donde se alterna construcción popular de pequeñas proporciones, con la señorial rodeada de grandes huertas, en un barrio periférico.

2.5. Estado de conservación:

El edificio se encuentra desalojado, (desde 1987 por declaración de RUINA INMINENTE), de sus 23 últimos moradores, ante la imposibilidad de adoptar medidas provisionales que garanticen la seguridad de dichos habitantes. Esto debe dar una idea del precario estado de conservación.

Existen muros de carga desplomados, otros descompuestos por la humedad, los más agrietados por su esbeltez, (especialmente los de entra-

mados de madera). Una mayoría de los forjados se encuentra fuertemente flechados con elementos podridos y algunos totalmente derruidos (cubiertas hundidas y otros deformados).

Parte de la edificación ya no existe quedando un solar lleno de escombros en su lugar (Fig. 3).



Fig. 3. Conservación.

Todo ello agravado por la gran cantidad de elementos muy deteriorados fruto de las operaciones de saqueo permanente que no perdonó ni los elementos más pobres e inútiles de la construcción: solerías rotas, marcos de ventanas podridos, sanitarios partidos, etc.. De esta labor de expolio se salvaron los elementos singulares más importantes, (columnas, artesonado y alfarje), en su mayoría ocultos a los ojos de los depredadores por tabiquería, falsos techos de cañizo o simplemente entelado (Fotos 1, 2, 3, 4 y 5).

3. Incertidumbres

3.1. Legales: Por normativa sólo se permite RESTAURACIÓN, lo que se plantea realmente



Foto 1. Estado previo fachada principal.



Foto 2. Estado previo patio central.



Foto 3. Estado previo. Estado de conservación de vigería.

como imposible por el estado de conservación y la anárquica distribución (no merecedora de dicha catalogación). La intervención necesaria se sale del ámbito de la restauración y es necesaria una REHABILITACIÓN que en principio es denegada por los organismos oficiales al no permitir el cambio de nivel de catálogo.

3.2. Formales: En planta, ¿Qué ocupación merece ser recuperada? ¿La correspondiente a las casas principales?, ¿Las del hospital? ¿Las de viviendas en alquiler? ¿Cuál de la posible distribución de las viviendas necesariamente modificadas a lo largo de 4 siglos?

El elemento estructurador es el patio: ¿Recuperamos las galerías en sus cuatro lados de planta baja demoliendo pilas-tras de madera casi tan antiguas como el propio edificio? ¿Y la galería en planta primera donde en dos de sus lados no existen ni existieron columnas ni galería? ¿Mantenemos el perímetro del edificio secundario con los añadidos para aseos?



Foto 4. Estado previo galería superior.

3.3. Generales: La promoción, en principio para viviendas, ¿Nos permite materializar la edificabilidad consolidada? ¿Podremos mantener o generalizar a tres el número de plantas? ¿Convendría modificar huecos en fachada en base a las necesidades del proyecto?

No son pocas las preguntas sin respuesta que se plantean inducidas en gran parte por un catálogo mal confeccionado por una administración poco flexible a la hora de estudiar posibles cambios de nivel y/o grado en la catalogación de edificios.

4. Intervención

4.1. Consideraciones previas: En el s. XIX, con el desarrollo de la arqueología como ciencia, aparecen distintas corrientes de opinión o posturas respecto a la intervención en edificios ruinosos al poder constatar que, por el análisis de unas ruinas, se puede reconstruir la historia. Así nace la relación:

Conservar ruina = Conservar historia.

Las posibles posturas las podemos resumir:

VIOLET LE DUC (1814-1879): Hasta una mala reconstrucción es socialmente mejor que una buena ruina. Prevalece el espacio de la arquitectura.

RUSKIN (1819-1900): Hasta una mala ruina es mejor que una buena reconstrucción. Prevalece la historia.

CAMILO BOITO (1873-1914): Reconstrucción diferenciando lo antiguo y lo nuevo. (Síntesis de anteriores posturas, aún mantenida).

GIOVANONNI (1873-1947): El monumento vale en relación con el lugar, carácter ambiental de la epidermis o fachada. (Induce a la conservación de la fachada con posible demolición total del interior).

ALDO ROSSI : Lo estable es la estructura del edificio en relación con la trama de la ciudad. La fachada genera escenografía ambiental. Cada fachada debe ser testigo de su tiempo, lo que servirá para marcar lo que es antiguo y nuevo.

A la vista de esas posibles orientaciones y si pensamos en ejemplos de intervención realizados con resultados interesantes, podríamos concluir:

a) No hay respuestas dogmáticas, únicas, válidas para todos los casos. Cada edificio constituye un mundo distinto. No son válidas normativas genéricas.

b) Cualquiera de las posturas que adoptemos planteará contradicciones, ventajas e inconvenientes.



Foto 5. Estado previo patio edificación secundaria.

c) No se trata de dar en cada caso una lección de historia. La historia nos debe servir para realizar una intervención mas reflexionada, mas culta, pero no siempre para reproducir una solución historicista.

d) Cualquier intervención es una etapa más de la vida del edificio y no la recuperación de un esplendor ya muerto.

e) La rehabilitación puede ser un ACTO QUIRÚRGICO violento, necesario para dar vida a un enfermo agónico.

f) Salvo elementos muy singulares, la rehabilitación no es congelación formal de lo preexistente (momificación).

4.2. criterios de intervención: Partiendo de la base de disponer de un edificio irrecuperable por su estado de conservación, mantendremos en nuestra óptica que se trata de una promoción privada que, de forma valiente, asume las incertidumbres propias de este tipo de actuación, (dificultad de determinación de un presupuesto base para obtener un posible precio de venta, dificultad de proponer unos compromisos de entrega, dificultad de cuantificar previamente hasta la superficie de edificación, etc..), pero que no puede renunciar a la rentabilidad de la operación. Se debe entender por todos la necesidad de que esta actitud se generalice como forma de recuperación digna de edificios históricos, dada la imposibilidad de que la sociedad, a través de la administración, pueda intervenir en todas las ocasiones. Todo ello pasa por facilitar la su comprensión de esta relación entre *recuperación / rentabilidad*.

Así las cosas, en este caso nos definimos por:

- Reconversión funcional del edificio por la RECONVERSIÓN TIPOLÓGICA.
- Recuperación tipológica por el método de INTERVENCIÓN ANALÓGICA con otros edificios o con elementos del propio edificio.
- Definición del carácter del edificio en base a la configuración espacial y funcional del patio como elemento organizador.
- Recualificación de las fachadas.
- Limpieza de la EPIDERMIS eliminando volúmenes y elementos que alteren la lectura del edificio.

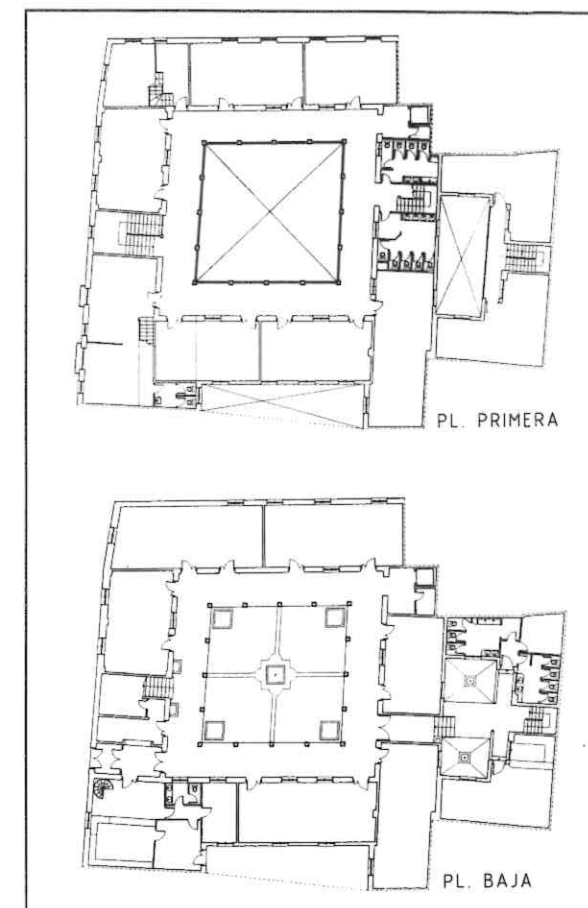


Fig. 4. Estado final.

Toda esta labor tan compleja se vería facilitada, en parte, por el posterior cambio de uso de viviendas a centro docente.

Las nuevas premisas se basan en:

1. El uso docente permite conformar un edificio que ofrece una lectura fácil e inmediata de la tipología mejorando el estado funcional anterior. La recuperación de alfarjes y artesanado ayuda a esta intervención.

2. Por analogía, completamos el trazado del patio principal. En este caso la analogía la buscamos en el propio edificio, en los lados del patio existente.

3. Valorar el patio como elemento fundamental en el carácter, tipología y funcionalidad del edificio, llevándolo más allá de su forma originaria al recuperar la galería en sus lados y en las otras

plantas, desde donde se accede a todas las dependencias fundamentales (Fig 4).

4. Las fachadas se modifican sin olvidar la tipología y ritmo de huecos, siendo mínima la modificación del alzado principal que, con su trazado irregular, caracteriza al edificio. Las fachadas laterales e interiores quedan ordenadas en base a la analogía de la construcción del barrio. La cubierta del patio aísla la fachada de la tercera planta

manteniendo el aspecto visual de dos plantas con galerías.

5. Regularizamos alturas y trazado de cubiertas, eliminando añadidos volumétricos y/o cualitativos producidos por intervenciones varias. En muchos casos la limpieza de la epidermis se obtiene aumentando volúmenes que engloban elementos aislados, con lo que se mantiene la edificabilidad consolidada tras la pérdida de superficie por recuperación del patio y galería (generalización a tres lados del patio la altura de tres plantas y regularización del patio secundario que une a dos edificaciones).

Desde el punto de vista tecnológico, la intervención tiene un relativo interés al no ser necesaria ninguna técnica especial que no sea entendida y orientada desde el oficio habitual del equipo técnico; planteada con fichas que definen en proyecto la solución a cada uno de los problemas presentables, sin que en dicho proyecto se especifique con exactitud dónde sería de aplicación cada dato: Refuerzos de cimientos, sustitución de muros, prótesis metálicas a ciertos elementos de madera, mantenimiento de los alfarjes como encofrado perdido de una losa de hormigón, refuerzo del artesonado del torreón por elementos en forma de casquetes metálicos a los que sustentamos el artesonado y la ignifugación de toda la madera vista en elementos constructivos (Fig. 5).

En los casos en que los componentes originales no eran recuperables o no tenían interés tipológico, (muros, forjados de rollizos, etc.), éstos han sido sustituidos por elementos de materiales actuales, (muros de ladrillo perforado, forjados de viguetas semirresistentes de hormigón armado, forjado antihumedad etc...) (Fotos 5, 6, 7, 8, 9 y 10).

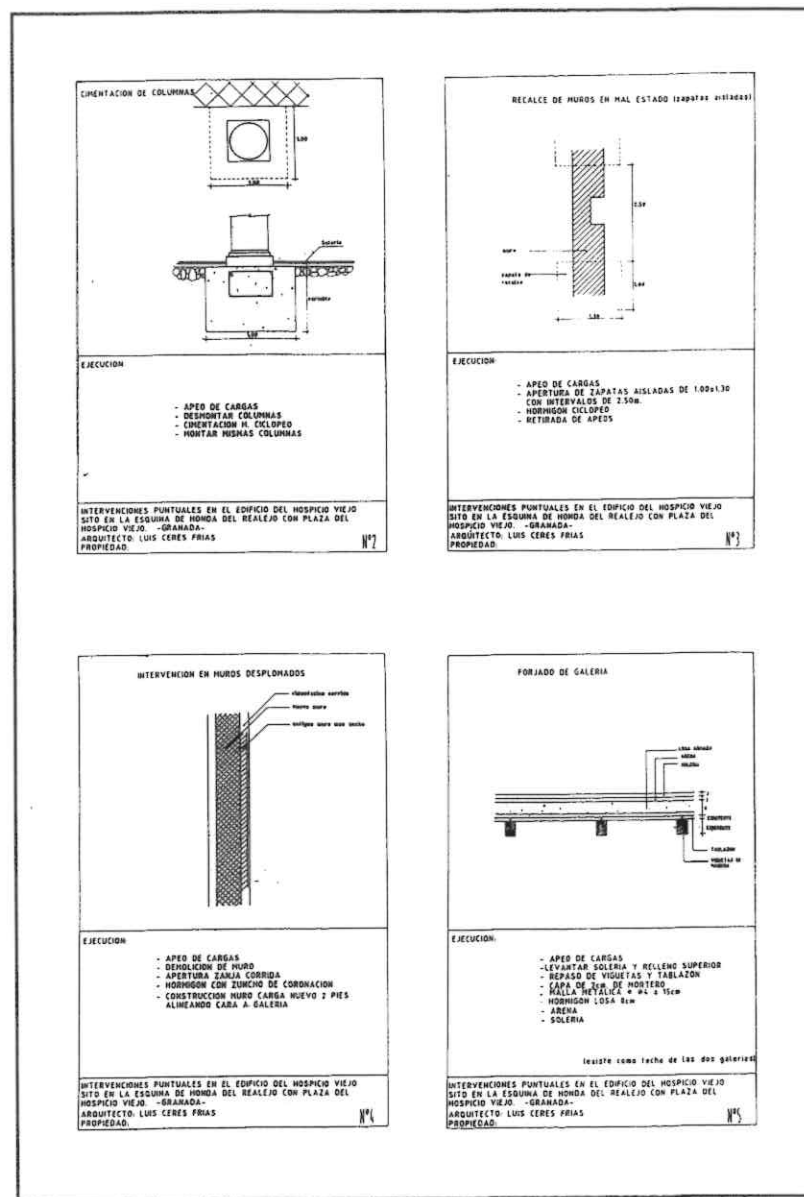


Fig. 5. Fichas de intervención.

tituidos por elementos de materiales actuales, (muros de ladrillo perforado, forjados de viguetas semirresistentes de hormigón armado, forjado antihumedad etc...) (Fotos 5, 6, 7, 8, 9 y 10).



Foto 6. Estado final fachada principal.



Foto 7. Estado final fachada principal.



Foto 8. Estado final patio central.



Foto 9. Estado final alfarje en galería y artesonado en torreón.

5. Comentario final

Cabe decir que esta intervención, con resultados dignos, puede constituir un ejemplo de cómo una normativa rígida e intervencionista en base a



Foto 10. Estado final alfarje en galería y artesanado en torreón.



Foto 11. Estado final galería superior.

un catálogo poco realista, pudo llevar a un edificio a la ruina total, salvado en el último momento por la valentía de un promotor y la comprensión de las personas que puntualmente estaban en la administración, comprensión que, en modo alguno, se encontró en dicha administración como ente. El ex-

ceso de celo en actitudes conservacionistas a ultranza puede producir la ruina del elemento a conservar al impedir actuaciones revitalizadoras de acuerdo con nuevas necesidades y/o criterios.

6. Datos de la obra

Centro de Lenguas Modernas.
Universidad de Granada.

Promotor: Emiliano Rodríguez C.B. Universidad.

Proyecto: Luis Ceres Frías y Eduardo Ortiz Moreno.

Dirección: Luis Ceres Frías (Arquitecto).
Emiliano Rodríguez (Arquitecto técnico).

Damián Jiménez (Arquitecto técnico).

Constructor: Construcciones Roma.

Ejecución: Marzo de 1990 a Febrero de 1992. ■



Foto 12. Estado final patio edificación secundaria.

Taracea cartujana

Las maderas nobles como ébano, palo santo y caoba se mezclan con materiales como hueso, carey y bronce en la elaboración de la taracea cartujana, una artesanía que a pesar de estar extendida por toda España, no resulta demasiado familiar para el público granadino.

“Hay dos tipos de taracea: la más conocida, la árabe, que se elabora principalmente con maderas teñidas de colores donde predominan el rojo, el verde y la cartujana, la que trabajamos aquí, realizada a base de incrustaciones”. José Víctor Molero está al frente de una tienda de producción artesanal en Granada, fundada en 1888, por su bisabuelo, Artesanía Molero en sus comienzos decoraba “las mejores casas de Granada”, estaba orientada hacia el mercado puramente local. El descenso en las ventas —la demanda de este tipo de productos ha bajado en España hasta un 60% en pocos años— o quizás la necesidad de ampliar los horizontes, hicieron, hace treinta años, a los responsables del establecimiento abrirse mercano nacional o internacional. En la actualidad “nos mantiene, en gran medida, el mercado extranjero, tenemos muchos pedidos de Japón y de los países árabes.

Para el propietario de este establecimiento de artesanía los clientes llegados desde fuera del territorio nacional muestran tanto interés por los trabajos de taracea cartujana debido a “la riqueza y la vistosidad de los materiales que empleamos y, por supuesto, a la calidad que ofrece cada una de las piezas”. Principios éstos que, según Molero, se aplican a toda la producción.

Aunque, según el artesano, “estamos más centrados en los grandes muebles y hemos disminuido la producción de cajas y objetos de este tamaño destinados al pequeño cliente», estos trabajos realizados a mano van desde bargueños —el mueble español por excelencia— y mesas hasta vitrinas, pasando por espejos, consolas y estuches joyeros. Lo que más especial hace a estas piezas, según Molero, es que se realizan prácticamente con idénticas técnicas a las empleadas en el siglo XIX.

Para este hombre, que lleva toda la vida en el



oficio, “el verdadero artesano, aquel que realmente ama su trabajo, nunca será rico”, porque, según explica, cuando en su taller tiene un encargo y ha de ceñirse a un presupuesto concreto le es imposible ya que, continuamente se le ocurren nuevos materiales con los que realizar la belleza del mueble y “es el cuento de nunca acabar”.

Después de realizar el mueble de ebanistería y tener claro el diseño del dibujo con el que se va a adornar, el proceso de fabricación del mobiliario de taracea cartujana continúa con el corte de las maderas que serán empleadas —ébano y caoba—. El siguiente paso no puede decirse fácil, ya que el proceso de preparación que atraviesa el hueso, elemento ornamental básico en esta artesanía, es largo y trabajoso. Los huesos —que suelen ser de vaca o toro y, con menor frecuencia, de caballo— se introducen en cal durante un período aproximado de un mes, para luego ser cortados con forma cuadrada. Cuando están listos todos los materiales, se incrustan en el mueble y se repasan una y otra vez hasta que todos encajen a la perfección. Culminada esta parte del proceso, el artesano aplica al mueble el primer barniz con goma laca. Es ahora cuando se graban a a mano las zonas más visibles del mobiliario como, por ejemplo, la parte delantera de los cajones. El hecho de que una tabla que mida sólo 26x8 centímetros tarde en grabarse de forma manual tres días, ayuda a hacerse una idea sobre la lentitud de esta tarea. “Alguna vez —explica Molero— me ha fallado el pulso y la tabla se ha rayado, entonces, la madera es difícil de recuperar y, en muchas ocasiones, hay que tirarla”. Solamente cuando el grabador haya terminado su trabajo y se le de al mueble una nueva capa de goma laca y cera, se podrá decir que el mueble está, al fin terminado. ■

Breves comentarios legislativos

La ley de Consejos Andaluces de Colegios profesionales

Miguel G. Gómez del Castillo y Catalina

1. Tras el desarrollo del correspondiente *iter* parlamentario, el Pleno del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 19 y 20 de diciembre de 1995, aprobó el proyecto de Ley 4-95/PL-0002586, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales, que fue publicada en el BOPA Número 144, de 9 de enero de 1996, y en el BOJA Número 2, de igual fecha.

2. La Ley 7/1995, de 29 de diciembre, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales se abre con una Exposición de Motivos y se estructura en cinco capítulos, con un total de quince artículos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

3. En la Exposición de Motivos, tras abordarse el siempre espinoso problema de la competencia legislativa compartida entre el Estado y las Comunidades Autónomas (en este caso, a la luz de los artículos 13.24 del Estatuto de Autonomía y 36, 139 y 149. 1.8 de la Constitución), se afirma, en justificación del cuerpo legal de referencia, que "la presente ley aborda la regulación de los consejos de colegios cuyo ámbito territorial de actuación se extienda a Andalucía, y responde a las numerosas propuestas de diferentes colegios oficiales para constituir consejos de colegios a nivel de Comunidad Autónoma, a fin de incorporar dichas corporaciones al modelo político-administrativo del Estado de las Autonomías". "Ello, —sigue diciendo la Exposición de Motivos—, unido a la necesidad de contar con un órgano más próximo a la realidad profesional en Andalucía, que represente y coordine ante la Administración de la Comuni-

dad Autónoma los intereses específicos y peculiares de las respectivas profesiones, hace necesaria la promulgación de esa Ley".

4. El Capítulo I, bajo la rúbrica "Disposiciones generales" (Arts. 1 a 6), se ocupa del objeto de la ley, del ámbito de los Consejos (el legislador, erróneamente, habla del ámbito de la ley), de su naturaleza, estructura, funcionamiento, funciones, adquisición de personalidad jurídica y régimen de adopción de acuerdos.

El Capítulo II, bajo la rúbrica "Creación extinción de consejos de colegios" (arts. 7 a 9), se ocupa de dicha materia, otorgando mayor importancia a lo primero que a lo segundo.

El Capítulo III, con la denominación "Estatutos" (arts. 10 a 12), versa sobre la elaboración y aprobación de los mismos, su contenido y el procedimiento para su legalización.

El Capítulo IV, dedicado a las "Relaciones con la Administración Autónoma" (arts. 13 y 14), aborda sucintamente este tema, con una especial referencia a los convenios de colaboración que puedan ser suscritos para la realización de actividades de interés común.

Finalmente, el Capítulo V, con la denominación "Registro de consejos de colegios" (art. 15), versa sobre el citado registro y el contenido de las inscripciones.

5. La Ley se cierra —tal como ya hemos afirmado— con tres disposiciones adicionales (que perfectamente se podrían haber incorporado al articulado) sobre los colegios únicos de ámbito autonómico, la participación de los consejos de colegios en consejos y órganos consultivos de la ad-

ministración autonómica, y el procedimiento de selección del personal de los Consejos Andaluces de Colegios Profesionales; una disposición transitoria sobre organizaciones colegiales existentes (que, en definitiva, han sido las impulsoras del cuerpo legal); una disposición derogatoria; y una disposición final (en la que se autoriza al Consejo de Gobierno para la promulgación del Reglamento que desarrolle la Ley, medida a todas luces necesaria habida cuenta de la parquedad con la que se tratan muchos aspectos de reconocida importancia).

6. Resulta evidente que la Ley es el resultado de la consecuencia de una exigencia largamente sentida, para consagrar *de iure* la existencia *de facto*

de las corporaciones a que se refiere. Pero, de su lectura, se desprende claramente que no ha sido suficientemente meditada; tanto la redacción como la estructura del cuerpo legal hubieran podido ser mejoradas; y algunas lagunas y vacíos se hubiesen podido colmar sin necesidad de tener que acudir a la vía reglamentaria. Al margen de ello, y, por lo tanto, de los problemas que se puedan plantear en el momento de su aplicación, no cabe desconocer que la existencia de una legislación estatal sobre colegios profesionales vendrá, igualmente, a poner sobre el tapete cuestiones aún polémicas respecto a la compatibilidad de una y de otra. Esperemos, no obstante, que la Ley resulte todo lo fructífera que se espera. ■

IMPERMEABILIZANTES

AISLAMIENTOS

Sani

TELAS ASFALTICAS
IMPERMEABILIZACIONES EN OBRA
PINTURAS IMPERMEABILIZANTES
MASILLAS
ADITIVOS PARA HORMIGONES
OXIASFALTOS
HORMIGON CELULAR

Y TODA CLASE DE PRODUCTOS IMPERMEABILIZANTES PARA LA CONSTRUCCION

GRANADA:
AVDA. ANDALUCIA, 5
Teléfs.: 28 52 11
FAX: 20 00 04

FABRICA:
SAN MIGUEL, 69
Tel.: 57 02 34
ARMILLA (GRANADA)

Prehistorieta de la edificación

A la memoria de D. Fructuoso Vega, Aparejador, mi abuelo, al que no tuve la suerte de conocer, y en él a todos los que nos han precedido legándonos sus conocimientos. Y a mi hijo, que ha recogido el testigo.

Manuel Avila Vega (*Aparejador de obras*)

Introducción

Siempre sentí fuertes inquietudes sobre los primeros pasos que pudiera dar el hombre para proporcionarse vivienda. Mis interrogantes sobre le tema eran múltiples: ¿Cómo empezó el hombre a facilitarse vivienda construida por sus manos? ¿Por quién, cómo y en dónde se inventó la pared? ¿Quién los tejados? ¿Y las escaleras? ¿Por dónde se entraba en las casas antes de que se inventaran los huecos de las puertas?

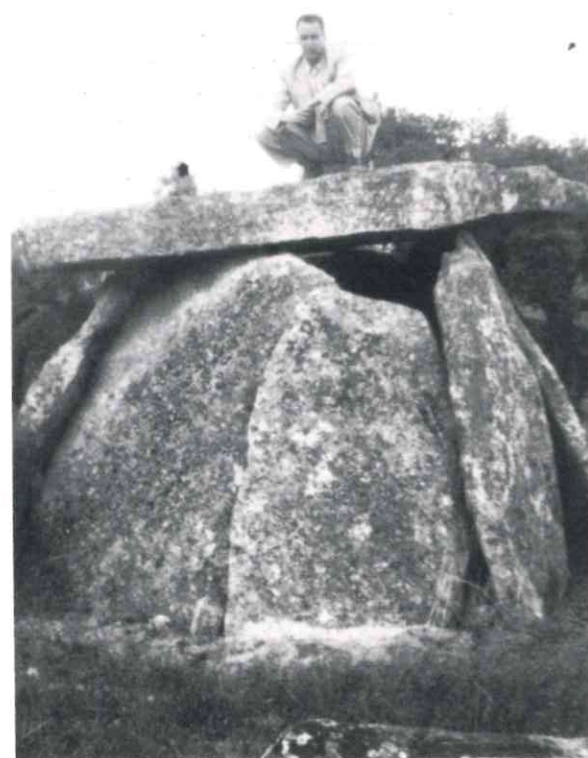
Los Aparejadores hemos de admitir, humildemente, que ni siquiera existiríamos como profesión si no hubiese habido, allá en lejanos tiempos, quienes hubieran dado aquellos primeros pasos que nos han llevado, a través de siglos y milenios, a la situación actual.

En este modesto trabajo no voy a contaros las fatigas pasadas o los procedimientos empleados para completar esta breve historieta. Además de farragoso sería larguísimo y yo no quiero emular, ni muchísimo menos, a D. Alonso de Madrigal (alias "El Tostado") escribiendo el mamotreto que ello supondría, entre otras razones porque ya me estoy desintoxicando del pernicioso vicio de trabajar. Por otra parte, para acometer semejante disparate tendría que volverme loco, cosa totalmente imposible, pues, gracias a Dios y la Virgen de Guadalupe, ya lo estoy.

Lo que sí te quiero decir, amigo lector (como no creo que haya más de uno que lo lea, lo pongo

en singular), de forma interesada, es que mis investigaciones, que me han llevado a muy remotos países, se han comido mi patrimonio, por lo que, si un día me ves en la puerta de una iglesia con la palma de la mano hacia arriba, te agradeceré que sea generoso.

Y, dicho esto, vamos a nuestro negocio.



El autor delante de sus investigaciones.

De todos es sabido que nuestros más primitivos antepasados se cobijaban en las grutas naturales y no tenían problemas de cobijo puesto que ellos eran pocos y había cuevas de sobra, unas más chiquininas, otras más grandes, algunas grandísimas. En estas últimas, como es natural, cabía mucha gente y cuando se ocupó la primera, bien en todo, bien en parte, ello dio origen al primer atisbo de ciudad. En las de tamaño mediano, en las que cabían una docena de familias, éstas estaban más cercanas, hacían una vida más en común, no como en la "gran ciudad" (entonces llamada gran caverna), reuniéndose a cotillear las señoras, a la caída de la tarde, mientras esperaban la vuelta de sus maridos que, como siempre, se habían ido a cazar. Vamos, eso es lo que decían ellos. Ojo a este primer dato: estamos, ni más ni menos que ante el antecedente de las "corralas", "conventillos" (que dirían los argentinos) o patios de vecindad. Pero hay más y hay que decirlo, aunque no estemos en el terreno estricto de la edificación, que es el que nos ocupa y es que en una de estas grutas situada en el Macizo Armoricano, allá en Bretaña, he descubierto una piedra grabada que, una vez descifrada, ha resultado ser, nada más y nada menos, que el acta de una reunión de propietarios para resolver los problemas de la comunidad (*nihil novus sub solem*).

Como no es cosa de transcribirla al pie de la letra, solamente te diré, amigo lector, que, tras muchas discusiones (¿cómo no iba a ser así tratándose de una junta de vecinos?) se llegó a la conclusión de que, al no haber gastos de iluminación de escaleras, portería, conservación de ascensor, etc. etc. no procedía ni tan siquiera constituir una Junta de Vecinos. Naturalmente, y aunque esto no se refleja en el acta, hubo algunos de ellos que quedaron peleados y no se volvieron a saludar.

Los hombres vivían tranquilos y confiados en la seguridad de sus cuevas, dedicados, ellos, a sus cacerías (por esos vivían tan tranquilos, porque con el cuento de la caza paraban poco en casa) y dedicadas, ellas, a buscar un buen cazador para matrimoniarlo con la niña casadera, ya que entonces no eran los hombres de carreras lucidas o los

de las altas finanzas los partidos apetecibles para la niña, entre otras cosas porque aún ni existían. No, el buen partido era el magnífico cazador capaz de proporcionarle a la niña buenas tajadas de carne y muchos abrigos de pieles, que, además, podrían lucirlos sin miedo a que viniera algún ecologista a meterse con ellas. Como ves, también tenían algunas ventajas en aquellos remotos tiempos.

Y vivieron tan tranquilos, creciendo y multiplicándose hasta que se pasaron de rosca y, al aumentar su número más de la cuenta, se llenaron todas las grutas conocidas y empezaron a verse hombres en la calle (que entonces no era calle ni cosa que se le parezca), con lo que por primera vez se le planteó a la Humanidad el problema de la vivienda (¿ves, amigo lector, como no hay nada nuevo bajo el sol?).

Fue justo en este momento, al tener que resolver el problema de la vivienda, cuando el hombre ha de empezar a ideárselas para construir, para lo que tenía que inventarse todo, absolutamente todo, empezando por la construcción, aunque hay que reconocer que partían de salida con unas grandes ventajas, que nosotros hemos de envidiar, a saber: por entonces no había ministros de los que encargan planes y más planes que no llegan a entenderlos ni el padre que los engendra ni la madre que los trae, que no se acaban nunca, y que las casas, insuficientes, que se terminan, resulta que llevan más papeles que ladrillos; no era menos importante la ventaja de la enorme abundancia de terreno edificable, que era todo y, por tanto, sin especuladores de solares, espécimen éste que vino con la civilización; tampoco había planes generales de ordenación urbana que pudieran volverlos locos, como pasa ahora (que no me extrañaría que haya que preparar unos manicomios específicos para los que estamos metidos en eso de la construcción); ni acometidas de agua, electricidad, etc., ni licencias municipales, ni comisiones de monumentos (ellos serían los constructores de los primeros) o asociaciones ecologistas dando el coñazo con el impacto ambiental o las mil y quinientas pejugueras con que nos encontramos hoy. Vamos, que aquello era la Gloria Bendita, con un so-

lo problema a resolver: construir y, para ello, inventar la construcción.

Y el hombre se puso manos a la obra. Y lo hizo de forma individual, logrando su meta, demostrando, acaso por primera vez, la superioridad del individuo sobre la masa, aunque el invento no puede atribuirse a un solo individuo en determinado momento y lugar, no, sino que se hizo en distintos lugares y épocas, según se iba presentando el problema y con soluciones distintas según la naturaleza del lugar y los materiales existentes en el mismo.

Yo mantengo la teoría de que lo primero con que se intentó fue con el trilito, intento que resultó fallido, pues, si lo observas con detenimiento, notarás que las que podríamos llamar puerta de fachada y puerta trasera estaban tan cerca una de otra que no dejaban sitio para el televisor. ¿Qué digo?, ni para el teléfono, lo que en sí no era grave inconveniente puesto que ninguna de las dos cosas, como ocurría con el ministro del ramo, estaban inventadas (como ves, en aquellos tiempos también tenían sus ventajas). Lo cierto es que, al proporcionar muy poco cobijo, su construcción fue abandonada de inmediato, dejando los ya construidos para tenderos de ropa, aplicación para la que tampoco sirvieron gran cosa, pues te puedes imaginar el tamaño de las pinzas que se necesitarían, aparte de que las únicas ropas eran las pieles de animales, que igual se secaban poniéndolas al sol en el primer cancho que se encontraban a mano. Y todo ello suponiendo que para entonces hubieran inventado el lavado de ropa, que lo dudo mucho. Y, vista su inutilidad, decidieron llamarlos monumentos megalíticos, que no me dirás que no queda muy bien. Y como algunos se quedaron a medias, con una o dos de las piedras verticales solamente, decidieron llamarlos menhires, y otro monumento megalítico más.

(Aquí no hay más remedio que abrir un paréntesis para hacer notar que no sólo es menester hacer bien la cosas, sino hacerlas en su tiempo, pues, si te fijas detenidamente, el trilito no es ni más ni menos que el hueco de puerta casi completo, con

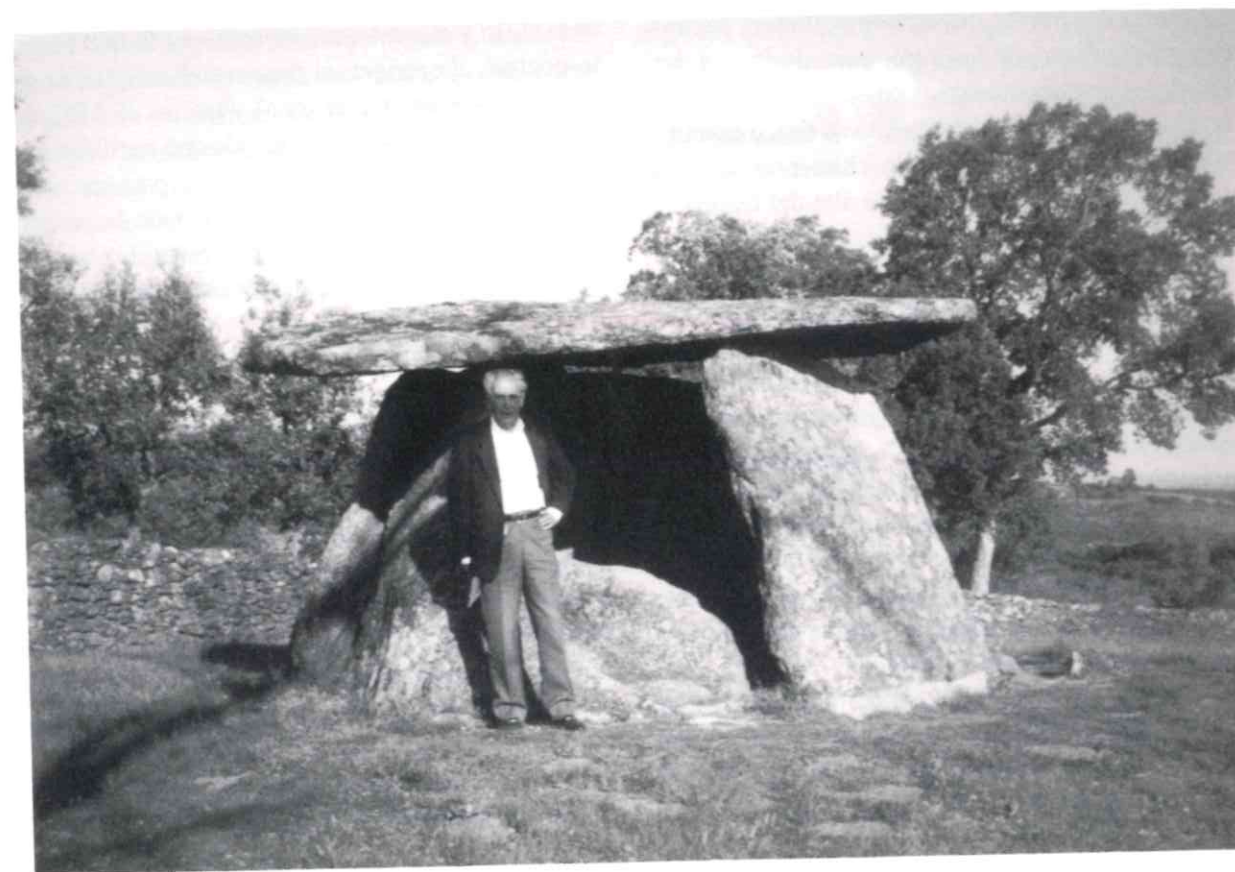
sus jambas y su dintel, tan solo a falta del tranco, cosa no tan fundamental, pero que, al no haberse inventado todavía la pared, no servía absolutamente de nada).

También hubo, al menos, un intento para un colectivo mayor que una simple familia, basado en la experiencia de la gruta de gran tamaño, pero que, como el trilito unifamiliar, fracasó estrepitosamente. Sus restos se encuentran en Inglaterra, en la llanura de Stonehenge, que, al estar inacabado, es un monumento a la imprevisión del hombre, que, no queriendo dar su brazo a torcer, dijo que aquello podía servir como templo para los druidas, para calendario o no se qué, pero que ha quedado como tal monumento a la imprevisión.

Y ya entramos en la historia de la primeras que, de verdad, podríamos llamar viviendas construidas por el hombre, es decir, el chalet individual o vivienda unifamiliar, como quieras llamarlo. Sí, amigo lector, no pongas esa cara, ¿o es que la choza no es el antecedente claro y meridiano del chalet? Me dirás que hay mucha diferencia y no te falta la razón, pero es que también cuenta la diferencia en el tiempo. ¿Son acaso iguales los teléfonos de ahora que los primeros que se fabricaron? Por supuesto que no, y ya ves, la diferencia en el tiempo no es más que un siglo. ¿Y qué diríamos entre el gramófono de Tomás Alba Edison y los de hoy?

De las chozas hay mucho que contar, pues son de variados tipos, distribuidas a lo largo y ancho del planeta.

Si empezamos por arriba, como parece obligado, nos encontramos con las de hielo, es decir, los iglús, de los que hay poco que hablar y yo menos que nadie, pues como soy muy friolero, no he ido a investigarlos directamente, aunque estoy en condiciones de informarte que sólo cuajaron en las regiones árticas, pues en cuanto se bajaba un poco al sur, se deshacían al llegar la primavera, poniéndolo todo perdido de agua y originando discusiones conyugales por las quejas de la señora esquimal, que ponía su pobre marido como no digan dueñas,



El autor delante de sus investigaciones.

tildándolo de manazas por no saber arreglar los desagües. De las construidas con ramajes hay dos tipos: las de forma cónica, típicas (entre otras zonas del planeta) de las islas de Indonesia y de las que quedan dos ejemplares petrificados en el sur de Borneo, que puedes ir a visitar cualquier fin de semana que te acomode, como hice yo. La otra, de forma achaparrada, se prodigó mucho por el África Ecuatorial y de la que no te digo nada porque estás hartos de verlas en las películas de Tarzán.

Otra choza, de la que no me podrás decir que es desconocida para ti, es el teepee de los indios pieles rojas, pues estarás hartos de verla en las películas del Oeste, y de la que paso a hablarte.

Cuando los hombres procedentes de Siberia atravesaron el estrecho de Bhering y fueron bajando hacia el sur por la actual América del Nor-

te, se encontraron con el búfalo, cuya caza no era difícil, pues parece ser un animal bastante tonto, y, con su caza, resolvían sus problemas de alimento y abrigo (que debían necesitarlo bastante viniendo, como venían, de Alaska, que no se caracteriza por sus altas temperaturas) puesto que le proporcionaba su carne y su piel, con la que no tardaron en idear su choza entrelazando ramas de abedul en forma piramidal y cubriéndolas con las pieles de búfalo, cuya pelambre la colocaban en dirección al suelo y así las hacían más impermeables. Estas cabañas, como ves, necesitaban muy pocos materiales y tenían, además, la gran ventaja de que estos eran muy ligeros y fáciles de transportar (las varas de abedul ni siquiera tenían que cargar con ellas puesto que abedules había por todas partes), cosa que, para unos pueblos que tenían que desplazarse con tanta frecuencia detrás de la caza, no me dirás que no era menuda bicoca. Total, liaban

las pieles del búfalo, las ataban y al avío. Vamos, como las tiendas de los campings, de lo que, haciéndoles justicia, hay que considerarlos como sus inventores, aunque no fuera éste su único invento, pues también lo fueron de la chimenea, al dejar una salida de humos en la parte alta del teepee.

Esta facilidad para construirse las viviendas y de no necesitarla de más categoría, fue la causa de que entre ellos no avanzara poco ni mucho la construcción durante siglos, tal vez milenios, cosa que no ocurrió con los indios que continuaron bajando hacia Méjico y América del Sur, que se las tuvieron que ingeniar y alcanzaron gran perfección y que nos dejaron las formidables edificaciones mayas, olmecas, aztecas, incas... que, por supuesto, merecen un estudio para ellos solos, y un estudio muy amplio.

Si nos fijamos en la choza de ramajes y en el teepee indio nos daremos cuenta de que, al ser de formas cónicas, sus componentes, al estar inclinados, hacían correr el agua de lluvia, que, aparte del frío o del calor, es de lo que querían protegerse. Y esto ¿qué quiere decir? Pues quiere decir ni más ni menos que lo que ellos inventaron para la construcción fue la cubierta, aunque naturalmente ellos no se dieron ni cuenta. Hoy decimos, cuando queremos referirnos a que alguien ha cometido un dislate, que "ha empezado la casa por el tejado" y, mira por dónde, se da la tremenda paradoja de que las primeras casas se empezaron por los tejados y, lo que resulta más chocante, es que sólo se hicieran estos y ¡hasta con su buhardilla! que era, naturalmente, por donde entraban. No me extrañaría que monsieur Mansard se hubiera inspirado en ellos cuando ideó su famosa cubierta.

Y pasamos a la choza de piedra, o sea el dolmen o anta. Nada más y nada menos que el primer hito de construcción permanente (¡y tan permanente!, fíjate la de siglos que han permanecido y los que permanecerán), con un esbozo de pared y otro de forjado de piso, con materiales imputrescibles. Al dolmen ya se le puede llamar una casa. Con una sola habitación y con muchas corrientes, sí, pero una

casa al fin y al cabo que, además, por lo que luego te contaré, dio origen al fenomenal invento de la pared (de piedra en este caso) y que es el ABC de la construcción. Porque dime, ¿de qué servirían los revestidos, alicatados, instalaciones, pinturas, etc. si, previamente, no se hubiera inventado la pared? Dónde calgaríamos los cuadros, los títulos académicos, la foto del niño zangolotino vestido de Primera Comunión o el póster de Charlot o el de Groucho Marx? Y otra cosa: ¿cuántas obras de arte no habrían llegado a existir, como los frescos? Y me refiero a los de Goya y demás grandes pintores, que los otros que abundan tanto nada tienen que ver con las paredes y existirían igual. Y no hablemos de pintores, decoradores y empapeladores, que, simplemente, ni existirían como tales oficios. Calcula el número de ellos que hay y fíjate cómo aumentarían las listas del paro. Más cuenta nos trae no pensarlo siquiera porque verdaderamente resulta mareante ¡Qué gran invento el de la pared!

Con los dólmenes se produjo un boom similar al de los chalets actuales y por ello abundan tanto (en relación con el tamaño de la Humanidad entonces, claro es) y, dada su permanencia, acabaron por servir también para enterrar a los difuntos en el subsuelo, con lo que quedó inventado el sótano o si no el sótano, al menos el cuarto trastero, pues como entonces en las familias no había cachivaches de esos que tanto les gusta a las mujeres tener arrinconados años y años, los únicos trastos que había eran eso, los restos de los que se iban muriendo. Sería cosa de oír algo como: "Hay que llevar al abuelo al cuarto trastero, que ya se ha muerto". Y toda la familia a cavar para hacerle sitio entre sus ascendientes.

Mi descubrimiento sobre la invención de la pared es tan fenomenal que mi natural modestia me reprime de tal forma que ni sé cómo empezar a explicártelo, pues, además, tiene unas connotaciones laterales, que implican a otras disciplinas, cuyos fundamentos se han visto sacudidos como por un terremoto.

A uno de nuestros antepasados, algo vaguete y de poca estatura, le llegó la hora de matrimoniarse

y, por tanto, de construirse su dolmen y, como había escogido una novia de muy pocas chichas, pensó que con un dolmen de tamaño reducido se las apañaría la mar de bien y su construcción le daría poco trabajo. Hay que decir que la novia que se había buscado era tan delgada y se le notaban tanto los huesos que entre los amigos se cruzaban apuestas sobre el número de cardenales con que amanecería nuestro hombre tras la noche de novios. No he podido saber ni el número de cardenales ni cuál de sus amigos ganó la apuesta. Y nuestro hombre se construyó su dolmencito que, de momento, satisfacía sus necesidades y tenía, además, la ventaja de que se ahorra las visitas de su suegra, con la que hay que decir que no simpatizaba mucho, pues era, por añadidura, señora bastante voluminosa, detalle en el que no pensó o es que entonces no había nacido aquel que dijo: "si quieres saber qué aspecto acabará teniendo tu mujer, mira a su madre".

¿Y qué sucedió? Pues que aquella señorita tan delgainina hizo lo que tantas mujeres han hecho (y harán) desde entonces, a saber: convertirse de señorita filiforme en señora gorda, cosa que no requirió de mucho tiempo, así que nuestro héroe se encontró con que su cónyuge ocupaba todo el dolmen y él se tenía que ir a dormir al sereno. Justo castigo a su vagancia.

Como la necesidad es madre de la ciencia, empezó a darle vueltas a su magín, pues a lo que no estaba dispuesto era a construir un dolmen del tamaño apropiado para su mujercita querida y mucho menos a correr el riesgo de que ella le repitiera la faena con una segunda cura de engorde. Y mira por dónde observó que junto a un canchal vertical había un gran montón de piedras procedentes de algún derrumbamiento superior, de tamaño muy manejable, y como era vago pero inteligente, ello le dio la idea de que si él las amontonaba de forma metódica, entestándolas con la roca vertical, podría prepararse un buen cobijo. Empezó por darle nombre a las piedras llamándolas con el suyo propio, que era "Mampuesto", derivado del inglés "man" = hombre y del castellano "puesto" que quiere decir "puesto", como su mismo nombre indica, es decir,

algo así como hombre bien puesto, bien colocado, que era lo que tenía que hacer con las piedras, colocarlas bien (no tengo que decirte que la mampostería que todavía venimos utilizando para la construcción de muros le debe a él su nombre).

Y, ¿te has dado cuenta de la connotación de que te hablaba hace poco? Nada más y nada menos que la antigüedad, tanto la del castellano como la del inglés, es mucho más remota de lo que creían los sabios que han estudiado esas disciplinas. Ya te vas a enterar de las discusiones que se producirán entre los filólogos, a los que desde aquí advierto que a mí no me pregunten, que ni concedo entrevistas ni me gusta discutir de cosas en las que ni entro ni salgo, que mi tema no es ese, así que volvamos a lo que nos ocupa, para lo que hago una consideración previa, que me parece de justicia, pues hay quienes, dándose las de graciosos, bromean a cuenta de señoras gruesas y de señores bajitos: que sepan que gracias a esa conjunción se produjo el invento de la pared y que gracias a ellos disfrutan hoy de las comodidades que proporciona una vivienda.

Nuestro hombre se puso a la tarea, pero cayendo otra vez en la imprevisión (con lo que inventó el dicho de que el hombre es el único animal que tropieza dos veces en la misma piedra), pues lo hizo de espaldas a la roca, con lo que cuando cerró el recinto él se había quedado dentro. Y como había inventado la pared pero no el hueco de la puerta, no tuvo por dónde salir ni pudo saltarse su obra, no por su tamaño, sino porque todavía no estaba inventado el salto. Te preguntarás por qué no la derribó, cosa que ahora, a toro pasado, parece una solución muy fácil, pero ¡es que tampoco se habían inventado todavía las demoliciones! Si es que por aquel entonces lo único que estaba inventado era la carrera, que, por cierto, lo fue en muchísimos sitios y por muchísimos hombres. Bastaba que un tiranosaurio de aquellos mirara a un hombre o le soltara un bufido para que éste inventara la carrera ipso facto y sin necesidad de meditarlo siquiera. En fin, que el pobre fue víctima de su propia obra, que se convirtió en su propia cárcel, en la que estuvo viviendo años, ya que su se-

ñora esposa le lanzaba los alimentos por encima de la tapia, lo que le hacía preguntarse quién sería el que cazaba para ambos, con lo que no podemos saber nunca si murió de aburrimiento, de claustrofobia o de un ataque de cuernos.

Todo esto lo sé yo porque como él no tenía mejor cosa que hacer, se dedicó a escribir su historia en la roca de marras y allí lo he leído tras el tremendo trabajo de descifrarlo.

La triste experiencia de nuestro hombrecito, muerto en aras de la ciencia, hizo pensar a los que andaban acuciados por el problema de la vivienda, hasta que a uno de ellos se le ocurrió la idea de levantar una parte de la pared solamente hasta la altura de su cintura, continuándola en el resto, con lo que realmente lo que hizo fue inventar el hueco de ventana, con su antepecho y sus jambas (ambos muy rudimentarios, por supuesto) y, por último, el cargadero.

Para entrar o salir volcaba su cuerpo sobre el antepecho hasta que su tronco pesaba más que su parte inferior y así caía hacia el otro lado. Eso sí, haciéndose un chichón bastante hermoso. Y visto esto ya sabemos que, antes de que se inventaran las puertas, en las casas se entraba por las ventanas.

Inmediatamente fue imitado por todos los de los alrededores y su invento del hueco de ventana se extendió, dando lugar a una generación de hombres de cabeza apegada como consecuencia de los continuados chichones, generación que ha vaciado los aposentos de la cabeza a más de un antropólogo de los que la estudiaron, que no encontraban explicación a esta protuberancia. Y como siempre hay listillos, para éstos era una magnífica disculpa eso de los chichones para aparecer poco por la casa.

Como no en todas partes había un canchal vertical en el que entestar, el hombre acabó por hacer la pared circular, con lo que surgió el talayote, otro monumento más. La cobertura de esta construcción

circular no podía ser resuelta como en los dólmenes, puesto que su peso derribaba aquellas paredes que no tenían trabazón, pues el perpiñón tampoco se había inventado por aquel entonces, por lo que se las apañaron con una choza de ramajes, sólo que en vez de hacerla en suelo la hicieron sobre la pared.

Y llegamos a otro hito en la historia de la edificación, pues surgió el que podríamos llamar el Tomás Alba Edison de la antigüedad, que, mira qué casualidad, también fue otro señor bajito que, al construirse la pared de fachada, dejó el antepecho a la altura reducida que él necesitaba. Y entonces brilló la llama de su genio, pues pensó que la altura del antepecho podía reducirse más y más hasta llegar a cero. Con ello quedó inventado el hueco de puerta. No hay que decir que fue imitado inmediatamente y se acabaron los chichones, así como que los huecos anteriores pasaron a serlo de ventanas.

Afortunadamente para el género humano, tuvo un fallo, que se hizo patente con las primeras lluvias, consistente en que el hueco de su puerta estaba mirando a una cuesta arriba, con lo que el agua se le metió en la casa, llevándose la correspondiente bronca de su santa esposa, que lo puso como chupa de dómene por manazas (no sabía la buena señora la clase de genio con que se había casado).

Nuestro hombre aguantó el chaparrón como pudo y puso en marcha su portentosa inteligencia para buscarle solución al problema y evitarse nuevas broncas (el infeliz creía que su santa esposa no iba a encontrar otros motivos para largarle peji-gueras).

Y digo que su fallo fue afortunado porque ello dio origen a la invención del tranco de puerta que, a su vez, lo dio al del peldaño, principio de la escalera. Pero vayamos por partes. La primera que se le ocurrió fue poner un tronco en el suelo, con lo que ya tenemos otro invento de nuestro genio, el mamperlán de madera. Ello no fue solución definitiva porque, cuando la lluvia persistía, se le volvía a meter el agua en la casa y, por añadidura, era material putrescible. Pero él era hombre de re-

ursos y el tronco lo sustituyó por una piedra de trilito que andaba por allí suelta, pero, muy cuco él, no la colocó directamente sobre el suelo, sino que le preparó una caja en éste y en ella lo encajó, con lo que evitaba mejor la entrada del agua y... otros inventos más: la excavación de zanjas, la cimentación y el zócalo. Pero nuestro hombrecito no se limitó a eso, sino que alzó la cota del suelo colocando en todo el recinto unas lajas de piedra para que, el agua que se pudiera filtrar, circulara por debajo, con lo que no solo dejó inventada la solería sino también los desagües.

Con la solución del tranco surgió el problema de salvar una altura al entrar en la casa, que lo resolvió inventando el saltito, con lo que vino a ser un pionero de la aviación, pues fue el primer ser humano que consiguió estar en el aire aunque solo fuera unas décimas de segundo. Este procedimiento lo empleó hasta que una vez calculó mal, le tropezaron las puntas de los pies en el borde del peldaño y se dio tal trompada contra las lajas que perdió cuatro dientes, aunque eso sí, ganó en volumen por cómo se le pusieron los morros de hinchados. Pero como ya he dicho que era un hombre de recursos, ideó subir primero un pie, adelantándolo, y luego el otro, con lo que inventó la escalada. De ahí viene el nombre de escalón, que también se llama peldaño.

¿Y qué decir del peldaño o escalón? Bueno, lo primero que la palabra viene de "pel" y "daño", siendo el primero un tiempo de verbo de un idioma premesopotámico que significa evitar, y la segunda que no necesita aclaración, es decir: "el que evita el daño". Y lo segundo es que se trata de un elemento de una trascendencia para la edificación que me resulta difícil darle un calificativo.

Poniendo en marcha su formidable intelecto discurre que, si con un peldaño ganaba una altura, con dos ganaría dos, y, al seguir este razonamiento dejó inventada la escalera, que posibilitó la edificación de plantas superiores y acceso a lo que podríamos llamar terrazas y que no ha sido superado hasta la llegada del ascensor.

¿Nos damos cuenta de la tremenda importancia de la escalera? Y sin embargo hasta el nombre del inventor ha sido olvidado excepto para unos pocos sabios. En ninguna parte vereis un monumento dedicado a él. ¡Qué desagradecida es la Humanidad! Figúrate, por un momento, una ciudad mediana de tamaño o incluso pequeña sin escaleras y, por tanto, con todas las casas de una sola planta. ¿Qué extensión tendría? ¡Menudos precios alcanzaría el metro cuadrado de terreno edificable, suponiendo que quedara alguno!

Bueno, ya hemos completado la prehistorieta de la edificación, pues tenemos las paredes, los huecos de puertas y de ventanas completos, la cubierta, la solería, la salida de humos y hasta el forjado de piso, es decir todos los elementos esenciales, pues las divisiones interiores y demás elementos que duda cabe que eran secundarios y que se fueron desarrollando con el tiempo, según iba surgiendo su necesidad. El forjado no era más que una losa de piedra, como hemos visto en los dólmenes, aunque ello quedó pronto en desuso por su excesivo peso (según cálculos una de las losas de la Cueva de Menga pesa la friolera de unas ¡180 toneladas!) y que, por otra parte, no fueron necesarios hasta que se empezaron a construir palafitos o viviendas de más de una planta. Y hablando de esta cueva hay que decir que también estaba inventado el pilar, como lo demuestran los tres que existían en ella. Dadas las dificultades que representaba el forjado de piedra, el hombre tuvo que idear otro sistema y, desde muy antiguo, se dedicó a la construcción de bóvedas, de lo que tenemos un ejemplo muy cercano en la Cueva del Romeral, a pocos metros de la anterior. Pero sobre el origen y el desarrollo de ellas he de reconocer mi ignorancia. Por esto, como gusta seguir el consejo del sabio que dijo: "si tus palabras no son mejores que tu silencio, cállate", pues eso, que me callo, pero no dejando de preguntarme, aunque ya sea un poco tarde: ¿No habría sido lo más sensato callarme nada más empezar? ■

El mantenimiento, un reto de futuro

El papel fundamental del Arquitecto Técnico

Bajo el título 'El mantenimiento, un reto de futuro', el pasado 22 de marzo se celebró en Barcelona una jornada de trabajo organizada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de aquella ciudad, que básicamente se estructuró en cuatro grupos de trabajo cuyos contenidos pasamos a reflejar de modo esquemático.

Arquitecto Técnico y mantenimiento

El mantenimiento de los edificios existentes se está mostrando como una actividad en plena expansión en todo tipo de edificios, incluidos las viviendas. El volumen de actividad continuada que se está desarrollando en toda Europa hace de este campo uno de los de mayor futuro en el sector de la construcción.

La necesaria diversificación de las tareas a realizar por el Arquitecto Técnico exige cubrir un campo en expansión como es el del mantenimiento.

La complejidad de la gestión del mantenimiento exige de profesionales preparados en dos ámbitos fundamentales: conocimiento de los edificios y capacidad organizativa. El Arquitecto Técnico, por su formación y práctica profesional presenta un perfil idóneo, pero no puede olvidarse que hay otros profesionales que están entrando en este campo.

Cubrir el campo del mantenimiento sólo puede hacerse desde un reconocimiento por parte de todos los agentes implicados de la idoneidad como profesionales para realizar las tareas que se exigen. Este reconocimiento hay que ganarlo mediante dos vías paralelas: las acciones desde los colegios profesionales y el día a día del colectivo.

La capacitación profesional en los nuevos conceptos de mantenimiento, la obtención de com-

promisos por parte de las administraciones y el reconocimiento por parte de la sociedad de nuestra capacidad e idoneidad, son las claves para la identificación y consolidación del Arquitecto Técnico con el mantenimiento.

Métodos de trabajo en mantenimiento

El mantenimiento ha abierto un amplio espectro de trabajo donde el arquitecto técnico puede intervenir. Sin embargo, no es lo mismo plantear el mantenimiento de un parque público de viviendas, de un grupo de viviendas en régimen de propiedad vertical o de propiedad horizontal o enfrentarse a edificios de terciario o de servicios. Por lo tanto debe potenciarse la formación del arquitecto técnico en todos estos nuevos ámbitos.

Los estudios de causas de la siniestralidad en el Colegio de Barcelona indican que el 20% de las causas de reclamación son derivadas de una falta de mantenimiento, y se alcanza el 25% si añadimos los aspectos del mal uso del edificio. Por lo tanto, los manuales de uso y mantenimiento deben convertirse en una eficaz herramienta de prevención y de definición de las responsabilidades.

El parque de viviendas anterior a 1975 empieza a presentar síntomas de un envejecimiento importante. Las obras de rehabilitación que requiera el edificio deben ir seguidas de un plan de mantenimiento que controle y evite su degradación. Si el posicionamiento del arquitecto técnico en la rehabilitación ya es un hecho, no se debe dejar pasar la oportunidad de ofrecer, desde nuestra profesión, los trabajos de mantenimiento que el mercado va a exigir.

Para poder programar el mantenimiento hacen falta unos datos de partida imprescindibles: el co-

El usuario: objetivo y motor del mantenimiento

El exceso de confianza en el progreso y los nuevos materiales de construcción pasan factura a nuestro parque edificado. Hemos contribuido a crear la idea de la casa eterna, creando falsas expectativas al usuario sobre su vivienda. Se ha perdido la sana tradición del mantenimiento periódico y la desinformación del ciudadano cada día es mayor.

Para el usuario, la compra de la vivienda es un esfuerzo muy importante. Sin embargo, su mantenimiento es entendido como un sobre coste que no aporta beneficios. Hoy por hoy, el usuario valora más los aspectos estéticos que la seguridad y el confort. El colectivo de Arquitectos Técnicos debe asumir su papel reorientando esta actitud.

Informar al usuario sobre las ventajas de abordar el mantenimiento como un hecho cotidiano es importante. En ese contexto, los medios de comunicación juegan un papel esencial para conectar con él. Son muchas y muy diversas las acciones en este sentido y todas pueden resultar altamente positivas. Analizar algunas experiencias y valorarlas puede resultar una forma de encontrar fórmulas adaptadas a cada ámbito territorial. Las acciones para acercar el mantenimiento al usuario pueden quedar diluidas si no existe un contexto idóneamente coordinado para desarrollarlas conjuntamente.

El progresivo alejamiento de los técnicos de la construcción respecto al usuario ha sido un factor negativo para la cultura del mantenimiento. El primero que consiga acercarse verdaderamente al ciudadano puede ganar de pleno su confianza y aumentar y consolidar el prestigio profesional. El arquitecto técnico debe convertirse en el verdadero técnico de cabecera de los edificios. ■

nocimiento profundo del edificio, la vida útil de los elementos constructivos, un banco de datos con las inspecciones y las operaciones de mantenimiento valoradas, etc. Muchos de estos datos son poco fiables en la actualidad y, por lo tanto, debe potenciarse su investigación desde las universidades y los colegios con la colaboración de las administraciones.

Las Administraciones en la normalización del mantenimiento

La Administración Autonómica es el ámbito de actuación adecuado. Establecer relaciones permanentes con los organismos de la Administración autonómica, responsables del ámbito de la edificación y la vivienda, y plantear propuestas legislativas y reglamentarias es un inicio para conseguir el marco a partir del cual se desarrollen las acciones de mantenimiento.

Los colegios deberían ser los impulsores de las acciones de mantenimiento, ofreciendo unas posibilidades de colaboración técnica con la Administración, que facilitaran la introducción del mantenimiento a nivel ciudadano. Estas acciones pueden concretarse en convenios con la Administración autonómica o municipal que desarrollen servicios técnicos en interés de la propia Administración o de los usuarios de viviendas tendentes a facilitar y normalizar la gestión del mantenimiento.

El principal problema del mantenimiento es la escasa conciencia existente a todos los niveles. Desde la propia Administración, hasta los diferentes profesionales (técnicos, Apis, administradores de fincas, etc.) que tienen relación con el usuario, no se actúa en la extensión del mantenimiento. En colaboración con la Administración es posible promover campañas de promoción y divulgación del mantenimiento que faciliten su penetración en el tejido social.

Tanto a nivel autonómico como municipal existen normas y acciones encaminadas a favorecer las acciones de mantenimiento. Pero su eficacia es muy limitada. Análisis de las diversas experiencias existentes y valoración de sus resultados.

Incidencia de la legislación ambiental en el urbanismo y la ordenación del territorio

Rodolfo Alberto Caparrós Lorenzo
Miguel Ángel Sánchez del Árbol
Geógrafos

Muchos son los aspectos que podrían destacarse en torno a la relación entablada entre la legislación ambiental y la de índole urbanística y territorial, especialmente los efectos tangibles de la aplicación de sus respectivos reglamentos y normativas.

En el amable ofrecimiento del Colegio de Arquitectos Técnicos de Granada para exponer una visión relacionada con esas incidencias desde la óptica territorial, cabe considerar como oportuna la propuesta de abordar esta cuestión, sobre todo porque los instrumentos legislativos recientes inciden notablemente en el marco de las relaciones entre funciones públicas diferentes con unas determinadas y, a veces, contradictorias exigencias, muy especialmente a raíz de la necesidad de someter las determinaciones del planeamiento urbanístico a una evaluación de impacto ambiental.

Aunque es precisamente ese aspecto en el que se centra este artículo, conviene contextualizar previamente cómo se han ido configurando las funciones públicas de urbanismo y ordenación del territorio, puesto que creemos que sólo desde esa perspectiva es comprensible el nuevo escenario procedimental que incorpora la legislación sobre protección ambiental.

Antes de entrar en materia, creemos conveniente identificarnos como geógrafos vinculados profesionalmente a la planificación territorial, por tanto con una cierta equidistancia entre la planificación ambiental, el planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio, aunque con una mayor identificación con esta última función pública.

El planeamiento urbanístico

El planeamiento urbanístico, junto con la formación de los presupuestos, constituye tradicionalmente en nuestro país la máxima expresión de la racionalidad y el rigor en la acción pública. Se supone habilitado por el conocimiento científico, técnico y profesional y legitimado, desde sus orígenes, por el soporte legislativo y reglamentario, y, más recientemente, también por los procedimientos de participación pública y control social de decisiones. Cuenta con una notable tradición operativa, de forma que la dedicación profesional a estas lides tiene entre los iniciados la consideración de *oficio*, es decir, la pericia se adquiere con la práctica y no con el simple acceso al título académico que permite el ejercicio profesional.

La mencionada tradición en el oficio y el correspondiente depósito de confianza social en las capacidades de planes y programas urbanísticos ha entrado en crisis desde hace unos años —quizá lustros— como consecuencia de muy diversos factores, que los diferentes analistas sitúan en una jerarquía también distinta, y entre los que se pueden citar los siguientes: la ruptura de la escala histórica de la ciudad y la consiguiente falta de adecuación del discurso teórico y conceptual del urbanismo a las nuevas realidades; el empeñamiento en mantener la coherencia interna del discurso urbanístico aún a cambio de perder eficacia en la incidencia en la realidad; la burocratización de la práctica urbanística; la vana pretensión del urbanismo progresista de la transición de utilizar

el planeamiento para situar la producción de la ciudad fuera de las leyes del mercado; la descentralización que ha hecho disminuir notablemente la calidad y el rigor de los técnicos y profesionales responsables del planeamiento; el desgaste originado por un debate interprofesional, con tintes de conflicto en ciertos episodios, a duras penas camuflado por una invocación a la pluridisciplinariedad; y en definitiva, la pérdida de la capacidad del planeamiento como elemento unitario de coordinación de la acción pública sobre el espacio, en gran medida consecuencia de la creciente autonomía de las administraciones sectoriales, de la exaltación de la eficacia entendida como resolución de problemas de único objetivo, la falta de desarrollo de los instrumentos urbanísticos de mayor escala, etc.

La ordenación del territorio

La Carta Europea de la Ordenación del Territorio, documento aprobado en 1983 en sesión organizada bajo el patrocinio del Consejo de Europa, expone que la ordenación del territorio “es la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad” y continúa aduciendo que “es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector”; más adelante específica también que “la ordenación del territorio debe ser democrática, global, funcional y prospectiva”.

En su articulado se plantean unos objetivos esenciales que vertebran el concepto propuesto de ordenación del territorio: el desarrollo socio-económico de las regiones, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, así como la utilización racional del territorio.

Bajo este contexto político y normativo, surge en nuestro país, con una habilitación constitucional, la política regional de ordenación del territo-

rio, que en otros países de nuestro entorno socio-económico cuenta con una más dilatada trayectoria. Pero asimismo, esta política territorial constituye una respuesta a las expectativas sociales frustradas por el planeamiento urbanístico y a la evidente descoordinación de la acción pública sobre el espacio, con una notable pérdida de eficacia y de rentabilidad de los esfuerzos.

Así, la ordenación del territorio se manifiesta como reflejo contemporáneo de una aspiración colectiva de contar con un territorio más funcional, solidario, competitivo y de mayor calidad, caracterizándose esta política por la búsqueda del equilibrio interterritorial a través de la reducción de las desigualdades en cuanto a nivel y calidad de vida entre distintos ámbitos espaciales, que en nuestro país son notorias y hasta dramáticas tanto a escala nacional como autonómica. También preconiza una mayor eficacia en las inversiones públicas y precisa definir escenarios de actuación de mayor escala y más flexibles que los impuestos por los límites municipales. Apuesta, en definitiva, por un compromiso con la calidad de vida, la defensa del medio ambiente y del patrimonio histórico y cultural.

Por supuesto, el desarrollo de la ordenación del territorio a través de los instrumentos específicos descansa especialmente en el objetivo de coordinación, intentando establecer los marcos de acuerdo necesarios entre los diferentes agentes públicos y entre éstos y los privados para producir unos modelos territoriales que sean cada vez más útiles a las aspiraciones colectivas antes mencionadas. Por tanto, no intentan diseños finalistas ni la búsqueda de soluciones concretas expresables en plano, sino que tiene que clarificar los objetivos vinculados a los intereses colectivos para generar un entorno de rigor en el funcionamiento autónomo de cada escala de las Administraciones Públicas y una convergencia en las estrategias, no necesariamente en las soluciones. Por último, se inspira en teorías decisionales multicriterio y aspira a tener una capacidad de respuesta en tiempo real al desarrollo de los procesos y factores territoriales a través del empleo generalizado de nuevas tecnologías de la información.



En muchas zonas de la aglomeración urbana de Granada y entorno inmediato se está produciendo la superposición de planes ambientalistas (PRUG, PORN, etc.), urbanísticos (PGOU, NNSS) y de ordenación del territorio. Las imágenes recogen dos ejemplos de desarrollo urbano dentro o en el borde de parques naturales declarados hace pocos años (Sierra Nevada y Sierra de Huétor).

Incidencia de la legislación ambiental en el urbanismo y la ordenación del territorio

La protección ambiental

Es evidente la necesidad progresivamente mayor de proteger el medio ambiente, pues aparte de razones estrictamente ecológicas (mantenimiento de los equilibrios naturales), así como jurídicas (*Constitución española, Carta Europea sobre Medio Ambiente y Salud, Legislación ambiental*), constituye una base imprescindible para la consecución de un verdadero bienestar humano, individual y colectivo. Ahora bien, la práctica ambientalista cotidiana de ciudadanos y entes públicos no tiene por qué significar la negación de determinados usos y utilizaciones que puedan transformar el espacio, incluso en dominios que aún permanezcan en estado natural. Lo que se precisan son altas dosis de sensibilización social y administrativa, que propicien la gestión integradora de los procesos económicos y de utilización del medio, asumiendo los requerimientos ineludibles de éste y poniendo de manifiesto, con toda claridad y precisión —tarea de políticos, científicos, técnicos e informadores—, los costes ambientales que puedan acarrear determinadas actuaciones de desarrollo económico o de otra índole, a fin de que sea la propia colectividad la que asuma conscientemente el precio —económico, de bienestar, de salud, de calidad de vida en definitiva— de las decisiones de gran calado que afecten seriamente al espacio geográfico en el que se desarrolla su vida.

El desarrollo de las dos políticas anteriormente mencionadas, la urbanística —más tradicional— y la territorial —reciente y que en cierto modo intenta actualizar y dar vigencia a una cultura urbanística perdida en la pelea cotidiana de la acción administrativa—, se produce en las últimas décadas con una creciente consciencia ambiental que ha provocado el afianzamiento y desarrollo de políticas concretas de medio ambiente, con diferentes características, que van desde la gestión de recursos hasta la calidad ambiental integral, pasando por la planificación y gestión de espacios protegidos, el control de actividades molestas, el

tratamiento de residuos e, incluso, la economía ambiental.

Todo esto se traduce en un mayor grado colectivo de exigencia de calidad del medio ambiente sobre todo tipo de decisiones y en la estructuración de un complejo sistema de atribuciones y competencias administrativas de naturaleza ambiental, presidido este sistema por una Administración específica, que en el caso andaluz se trata de la Consejería de Medio Ambiente. El más claro exponente de su acción reguladora lo constituye la *Ley 2/1989, de 18 de Julio, de Inventario de Espacios Naturales protegidos de Andalucía*, estableciéndose diferentes figuras de espacios protegidos (Parques Naturales, Parajes Naturales, Reservas Integrales, Parques Periurbanos y Reservas Naturales Concertadas), que alcanza al 17% del territorio autonómico a través de más de ochenta unidades demarcadas. Los instrumentos específicos de actuación están representados por los Planes Rectores de Uso y Gestión, definidores del régimen de usos público y privado de cada espacio, así como de sus requerimientos, gestión y administración; los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Integrales de Ecodesarrollo, que marcan las estrategias concretas de conservación, uso, explotación y posible desarrollo económico.

Las evaluaciones de impacto ambiental

Las primeras aplicaciones obligatorias de los estudios y evaluaciones de impacto ambiental son consecuencia inmediata de la incorporación de nuestro país a la CEE, actual Unión Europea. Una serie de actividades industriales, de ejecución de obra pública o de transformaciones masivas de uso del suelo quedaban sometidas al control de impacto ambiental a través de la fiscalización de las determinaciones de los proyectos que iban a servir para su materialización. Estas evaluaciones estaban —y están— orientadas a la identificación, ponderación y atenuación de los impactos ambientales, esto último mediante la interposición de las medidas correctoras más adecuadas.

Esta exigencia administrativa tuvo un primer grupo de repercusiones en cuanto a la reacción de

los técnicos proyectistas de las acciones presuntamente impactantes, que reclamaron para sí la capacidad profesional de elaborar las evaluaciones de impacto y sus medidas correctoras, o que reaccionaban enojados ante la perspectiva de sufrir un cierto tipo de fiscalización por otros profesionales del medio ambiente (en un principio ecólogos y biólogos, posteriormente geólogos, geógrafos físicos y otras titulaciones) que habían permanecido tradicionalmente ajenos al mundo de los proyectos o su intervención había sido puntual o meramente testimonial.

Lo cierto es que, aparte de episodios marginales de tipo gremial, a la vista de la legitimación social añadida que obtiene el proyecto con el trámite de evaluación de impacto y de la escasa repercusión sobre los honorarios tradicionales de los técnicos del proyecto, de la dialéctica proyecto-impacto salen fortalecidos todos los profesionales implicados en el proceso; en cambio, posiblemente no tanto las aspiraciones colectivas, puesto que el control social parece haberse limitado al aspecto ambiental y éste se ha desarrollado invocando la certeza científica y con un metalenguaje que hace difícilmente viable la fiscalización de los resultados.

La crecida ambiental sigue su curso y ahora le toca el turno al planeamiento urbanístico, que debe someterse igualmente a evaluación de impacto ambiental (en Andalucía, desde 1995). Como el planeamiento urbanístico en su proceso de crisis ha ido sufriendo un reduccionismo hasta convertirse en la política sectorial de suelo y vivienda, ahora son otros los profesionales enojados ante la intromisión ambiental; sin embargo, pueden tranquilizar su posible inquietud: es más que previsible que ese control ambiental sirva finalmente para una redención del planeamiento, de la que tan necesitado está, con una merma mínima de los honorarios de los profesionales tradicionalmente vinculados a la construcción (fin último del planeamiento).

Pero la situación merece, desde nuestro punto de vista, algún otro tipo de comentario. Mientras que los proyectos de ejecución contienen todos los detalles necesarios para evaluar los efectos o im-

pactos ambientales de su materialización, con el planeamiento urbanístico no sucede lo mismo. Entre el planeamiento, como expresión de un pacto social de prioridades y soluciones, y la transformación de la realidad siempre se interpone un proyecto o planeamiento de desarrollo (parcial, especial) que sí es susceptible de evaluación de impacto. Pero respecto al plan urbanístico en su conjunto (*Plan general de ordenación urbana, Normas subsidiarias de planeamiento*), ¿cómo evaluar el impacto de un complejo y abigarrado grupo de determinaciones que no se sabe en qué medida van a transformarse en realidad, ni a qué ritmos, ni con qué intensidades, ni con qué faseado?. ¿Es que causan efectos en el medio físico las determinaciones de los planeamientos o el propio planeamiento?. Es bastante conocido el impacto que causa el planeamiento sobre las baldas de las estanterías en que descansa —o incluso duerme—, aproximadamente proporcional al volumen que desplaza, pero ¿sobre el medio?. ¿Nos encontramos ante el paroxismo de la mixtificación del planeamiento? ¿Será finalmente verdad la frase tópica de que *"El Plan General de la ciudad X va a transformar la realidad..."*?

En cuanto a la política de ordenación del territorio, de momento las evaluaciones de impacto ambiental no inciden específicamente sobre esta forma de intervención sobre el espacio —aunque puede ser cuestión de tiempo—, puesto que todavía no ha alcanzado materializaciones importantes en relación a los Planes de Ordenación del Territorio de determinados ámbitos que ya están en marcha. Pero es aún más importante el hecho de que desde la concepción que debe presidir cualquier plan de esta índole se contempla la vertiente ambiental como parte indisociable de las demás, por lo que, salvo desvirtuación del cometido propio de esta política territorial integral, es de todo punto innecesario que sea intervenida por las EIAs.

En definitiva, cuando toda evidencia aconseja concluir que los contactos entre el planeamiento y la realidad son escasos, la legislación sobre Protección Ambiental y sus instrumentos viene a reivindicar ese papel y a recordarnos que la realidad

es obra del planificador y que ha de ser tutelada para que tenga la suficiente calidad ambiental. Desconcertante.

ANEXO. Legislación ambiental que rige en la Comunidad Autónoma de Andalucía (con entrada en vigor desde 1985).

* LEY 29/1985, de 2 de agosto, DE **REGULACIÓN DE AGUAS**. BOE núm. 189 de 8 de agosto de 1985.

* REAL DECRETO LEGISLATIVO de 28 de Junio de 1986, DE **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**. BOE núm. 155 de 30 de junio de 1986.

* REAL DECRETO de 30 de Septiembre de 1988, Reglamento para Ejecución del R.D. Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, DE **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**. BOE núm. 239 de 5 de octubre de 1988.

* LEY 2/1989, de 18 de Julio, **INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**. BOJA núm. 60 de 27 de julio de 1989.

* LEY 2/1992, de 15 de Junio, **FORESTAL DE ANDALUCÍA**. BOJA nú. 57 de 23 de Junio de 1992.

* LEY 7/1994, de 18 de Mayo, de **PROTECCIÓN AMBIENTAL**. BOJA núm. 79 de 31 de Mayo de 1994.

* LEY 3/1995, de 23 de Marzo, de **VÍAS PECUARIAS**. BOE, núm. 71 de 24 de Marzo de 1995.

* REAL DECRETO 484/1995, de 7 de Abril, sobre **MEDIDAS DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL DE VERTIDOS**. BOE, núm. 95 de 21 de Abril de 1995.

* RESOLUCIÓN de 28 de Abril de 1995, **PLAN NACIONAL DE SANAEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES**. BOE núm. 113 de 12 de Mayo de 1995.

* DECRETO 2837/1995, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**. BOJA núm. 161 de 19 de Diciembre de 1995.

* DECRETO 292/1995, de 12 de Diciembre, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**. BOJA núm. 166 de 28 de Diciembre de 1995.

* DECRETO 14/1996, de 16 de Enero, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE CALIDAD DE LAS AGUAS LITORALES**. BOJA núm. 19 de 8 de Febrero de 1996.

* DECRETO 74/1996, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE**. BOJA núm. 30 de 7 de Marzo de 1996.

* ORDEN de 23 de Febrero de 1996, que desarrolla el Decreto 74/1996, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE, EN MATERIA DE MEDICIÓN, EVALUACIÓN Y VALORACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES**. BOJA núm. 30, de 7 de Marzo de 1996. ■

Mariano Martín García
Arquitecto Técnico

Los importantes cambios económicos y urbanísticos que iba a experimentar la ciudad de Granada en los últimos años del pasado siglo y el primer decenio del presente, dieron como resultado hechos como la construcción de las dos estaciones de ferrocarril, la de Andaluces y la del Sur, la urbanización de la Avda. de Calvo Sotelo, la apertura de la Gran Vía de Colón, la construcción de edificios como el Instituto General Técnico y Literario, hoy Padre Suárez, o la Escuela Normal del Magisterio.

Todas estas realizaciones que contribuyeron a hacer de Granada una ciudad moderna, estaban promovidas o impulsadas por intrépidos empresarios, pertenecientes a la nobleza y a la burguesía granadina que, en algunos de los casos, llegaron a perder en ellas hasta su peculio particular.

Uno de estos impulsos económicos lo dio don Nicolás Escoriaza y Fabio, vizconde de Escoriaza, cuando en 1904, gracias a su empeño, comienza a funcionar la primera línea urbana de tranvías eléctricos de Granada, haciendo el servicio entre Plaza Nueva y los Paseos del Salón y de la Bomba. A

ésta, seguirían otras líneas a distintos puntos de la ciudad y del extrarradio, teniendo como destino las localidades de Pinos Puente, La Zubia, Gábia la Grande, Fuente Vaqueros y Dúrcal.

A finales de 1907 se inaugura un ramal que, partiendo de Plaza Nueva y a través de la calle Molinos, llegaba hasta las Vistillas, desde donde, mediante un coche de cremallera llegaba, por la Cuesta del Caidero, hasta la actual confluencia de ésta con el bosque de la Alhambra y con la subida al Auditorio Manuel de Falla (Foto 1). La revista **"La Ilustración Española y Americana"** de fecha 8 de enero de 1908, comentaba detalles de este tren, segundo de cremallera que funcionaba en España, diciendo que *"la cremallera es de sistema Strub y tiene una pendiente media del catorce por ciento. Cada coche lleva dos motores Thomson-Houston, de cincuenta y cuatro caballos cada uno. Todo el material móvil es de construcción española"*.

Ese primer tren de cremallera iba a ser testigo, a lo largo de los dos años siguientes, de las obras de ejecución del Hotel Alhambra Palace, el más

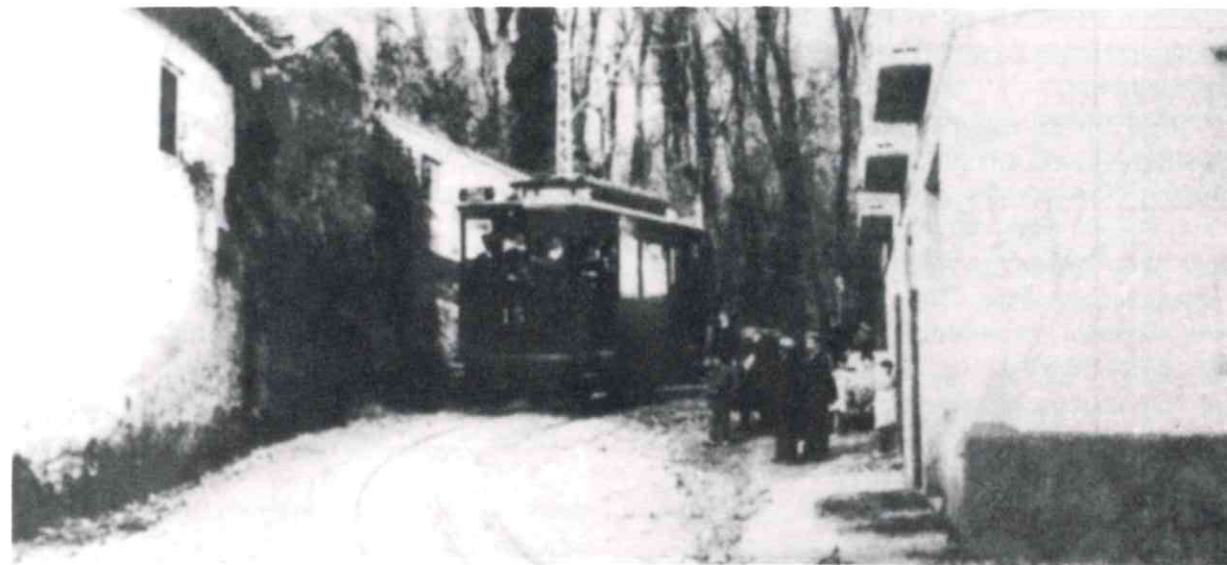


Foto 1. El tranvía de cremallera a su llegada a la Alhambra el día de su inauguración.

moderno del país en su época, tanto por su sistema constructivo como por sus instalaciones. Fue promovido por otro gran empresario perteneciente a la nobleza, sin lugar a dudas el prócer más importante que ha tenido Granada en el presente siglo: don Julio Quesada Cañaverall y Piédrola, duque de San Pedro de Galatino, conde de Benalúa y de las Villas, señor de Láchar y de Monreal, con grandeza de España de primera clase (1857-1936).

El Hotel está situado en el paraje conocido como Peña Partida, siendo un admirable mirador de la ciudad, la vega y Sierra Nevada. La superficie del solar en el que se construyó era de 3.104 m², y para su ejecución, el duque de San Pedro de Galatino había tenido que adquirir y agrupar doce propiedades distintas. La estructura del edificio era "a la americana", o sea, totalmente metálica con roblonaduras, diciéndose que era la primera

construida en Europa de esta categoría (?), siendo, al parecer, su diseñador y calculista el arquitecto inglés Mr. Lowel. Así lo escribe el diario **"El Defensor de Granada"** (16-8-1906), quien nos dice también que en esa fecha ya se encontraba en ejecución la estructura del edificio: *"Durante breves horas ha estado en Granada, a instancia del excelentísimo Sr. Conde de Benalúa, el ilustrado arquitecto inglés Mr. Lowel, autor de los planos del hotel que en la actualidad se construye en la Antequeruela, y de otros que se proyecta hacer en la Costa y en la Sierra"...* *"Es, como ya hemos indicado, el autor de los planos del (hotel) que se construye en la Antequeruela, según indicaciones que le hizo el Conde de Benalúa"...* *"Será un edificio hermoso, y un hotel de los mejores de Europa, por su situación y confort y el buen gusto que preside en la construcción del mismo"...* *"La fachada, en uno de sus extremos, representará la*

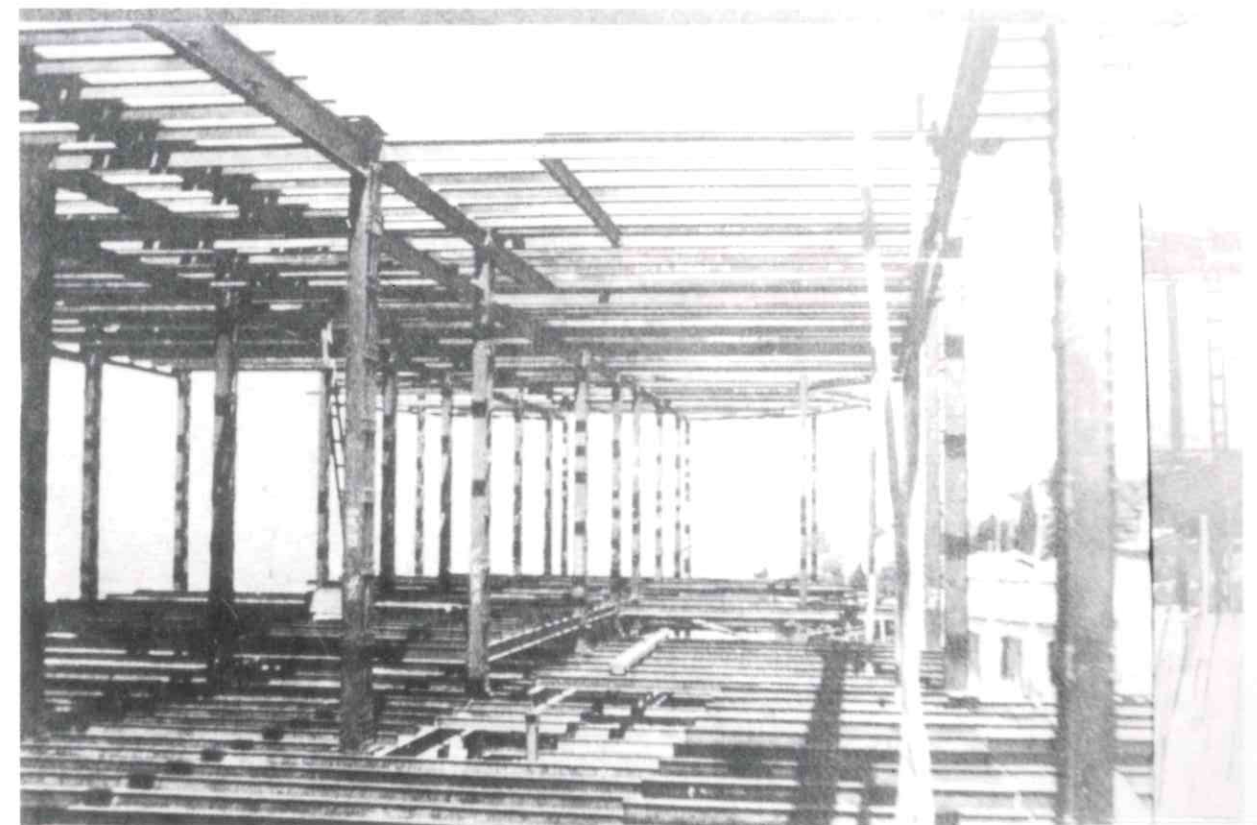


Foto 2. Estructura metálica del edificio a finales de 1907.

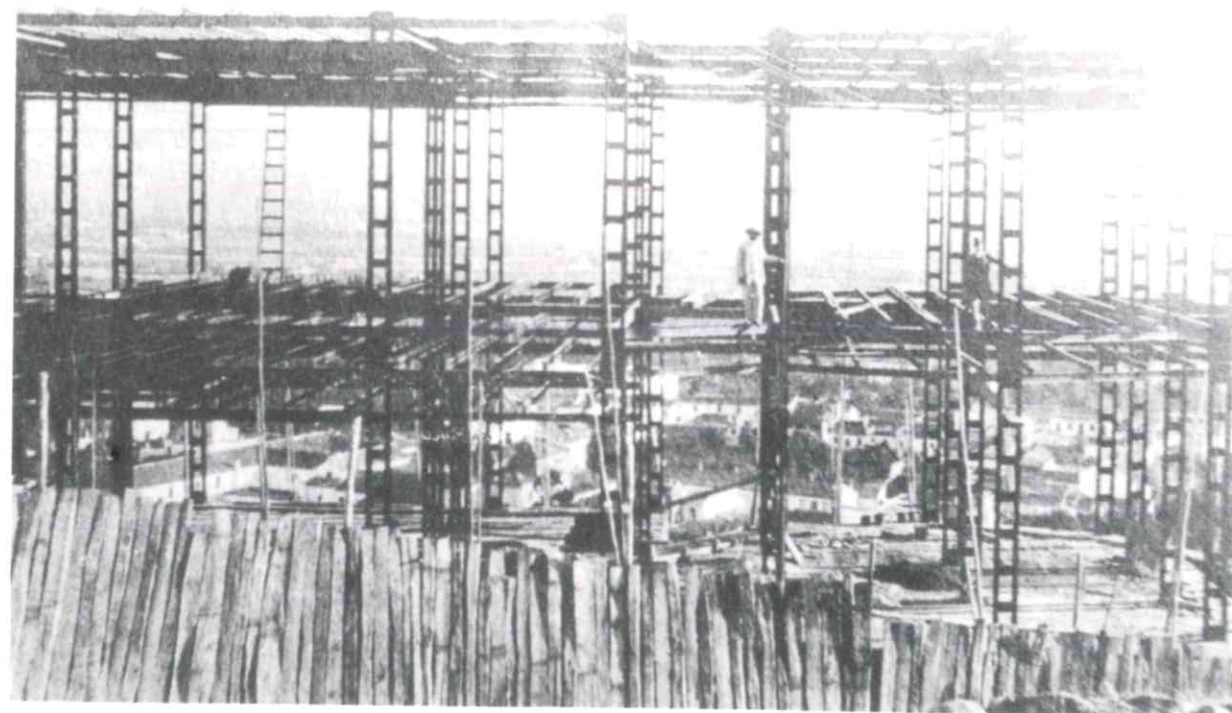


Foto 3. Estructura metálica del edificio a principios de 1908, terminada hasta suelo de planta 2ª.

Torre del Oro, de Sevilla”... “Tendrá el nuevo hotel grandes comodidades, lo mismo para invierno que para verano, y su construcción avanza rápidamente” (Fotos 2 y 3).

En diciembre de 1908 visita las obras el rey Alfonso XIII, encontrándose el edificio con la estructura terminada y gran parte de los cerramientos exteriores. El diario **“El Defensor de Granada”** (2-12-1908): *“...Subieron los automóviles hasta las Vistillas, donde el Monarca y su séquito descendieron transbordando el motor 15 de la línea de la cremallera, en el que llegaron hasta el hotel en construcción del duque de San Pedro. S. M. examinó los trabajos que se están haciendo y subió hasta el último piso. Los obreros dieron ¡Vivas al Rey! Al descender por la escalera, se le rompió al duque de Avión su bastón en un travesaño, y al advertirlo D. Alfonso le dijo jovialmente: «No te apures, eso con un poco de aglutinante, se remienda y queda como nuevo»” (Fotos 4 y 5).*

La siguiente noticia sobre el hotel la dan, con fecha 1 de enero de 1910, los dos periódicos locales de la época, **“El Defensor de Granada”** y **“La Gaceta del Sur”**. Ambas crónicas se refieren, reseñadas con todo lujo de detalles, a la visita que el Rey Alfonso XIII hizo a Granada el día anterior, 31 de diciembre de 1909, para la inauguración del Hotel Alhambra Palace, así como a los demás actos protocolarios que desarrolla el Monarca en nuestra ciudad. Dichas crónicas, podríamos resumirlas en lo siguiente:

El Rey Alfonso XIII llegó a la estación de la Avda. de Andaluces a las 9,07 horas de la mañana del día 31 de diciembre de 1909. Seguidamente y tras saludar a las autoridades, montó en un carruaje propiedad del Alcalde de Granada, don Felipe La Chica, quién le acompañó en el recorrido, seguido de otro en el que viajaban el duque de San Pedro de Galatino y el Gobernador Civil. Por el camino, el Monarca se interesó por la marcha de

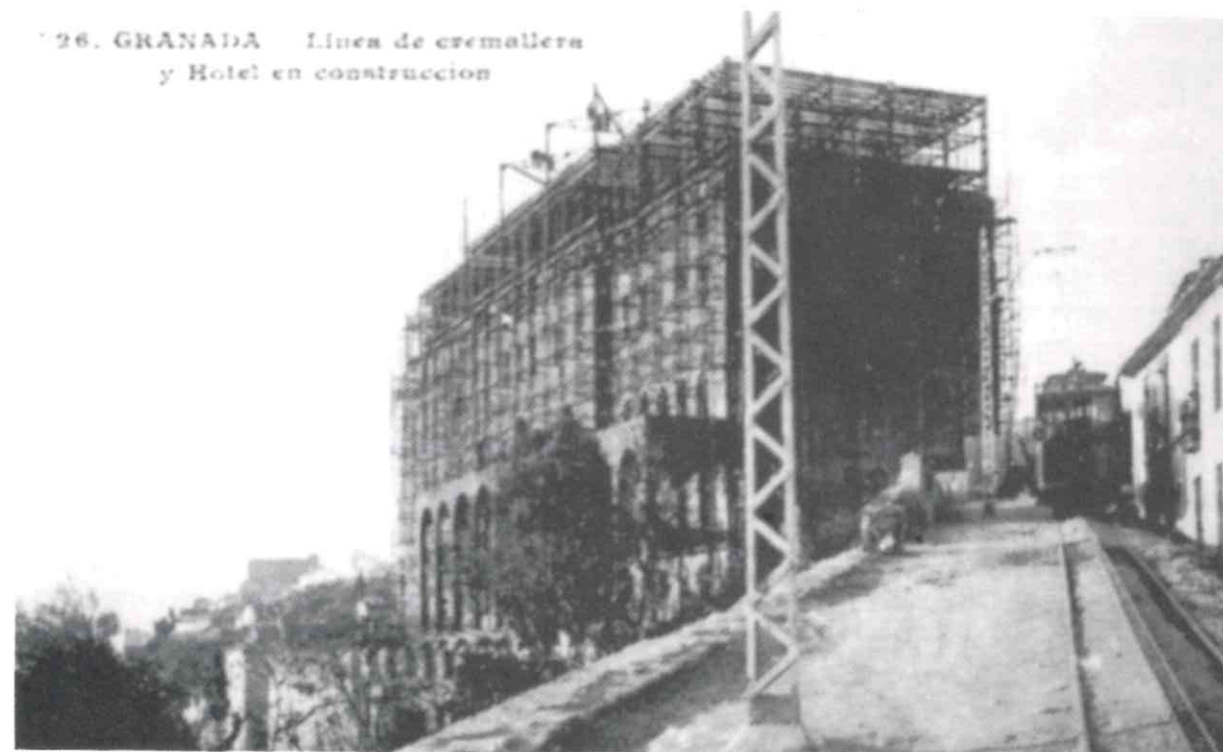


Foto 4. Estado de las obras del Alhambra Palace a finales de 1908.

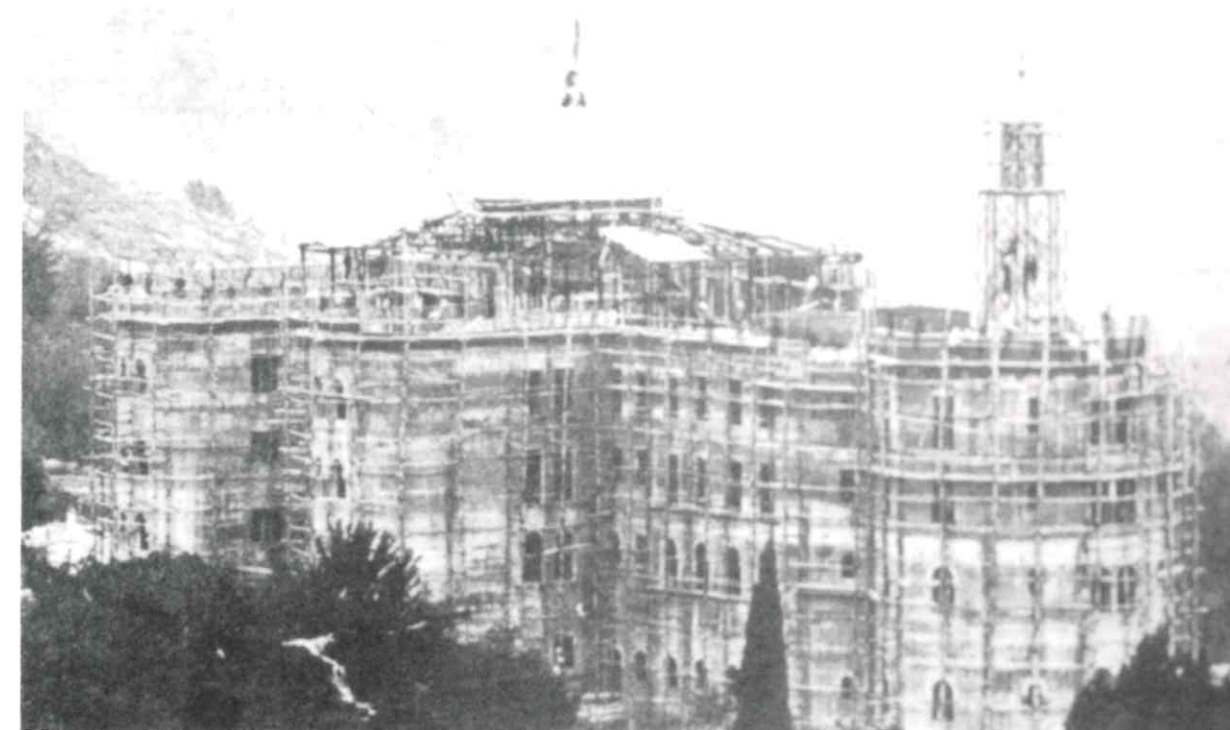


Foto 5. Estado de las obras a principios de 1909.

las obras del nuevo edificio del Instituto, las del ensanche de la ciudad por la parte del Triunfo y por las de restauración de la Alhambra.

Una vez llegados al Hotel Alhambra Palace y tras alojarse el Rey en las habitaciones que se le habían preparado, desayunó. A continuación, el Monarca visitó el templo de la Virgen de las Angustias, Patrona de la ciudad, el Hospital Militar y el Cuartel de la Merced, donde pasó revista militar a las tropas que le rindieron honores, situadas entre este edificio y la ermita del Cristo de la Yedra.

Volvieron al hotel a las 12'30 horas, donde el Monarca descansó unos instantes. Posteriormente recibió a las autoridades en la sala de visitas del propio hotel. El almuerzo se celebró a las 13'30 horas. Tras un breve descanso, a las 16'00 visitaron la Alhambra. De vuelta, a las 17'00 el Rey tomó el té en el hotel.

La cena fue a las 20'00 horas. A continuación, en el teatro-casino del hotel, espectáculo folclórico andaluz, formado por dos cuadros de baile, uno

de flamenco y otro de clásico español, así como recitales del Trío Iberia y del Quinteto Montero. A las 22'30 horas, se retiró el rey a sus habitaciones. Al parecer, dado que era el último día del año, no sería costumbre de aquella época el tomarse las uvas.

Al día siguiente, primero del nuevo año, el Rey tenía previsto bajar a oír misa a la Capilla Real, si bien, por motivos que no se indican, la oyó en la iglesia de Santa María de la Alhambra. A continuación, salió para la estación de ferrocarril, donde, a las 11 de la mañana, tomó el tren camino de Láchar, en cuyo castillo, propiedad del duque de San Pedro de Galatino, estaría de cacería hasta la tarde del día 4 de enero.

Era propósito del duque el que el hotel estuviese inaugurado y abierto al público para el día 2 de enero de 1910, "Día de la Toma", por lo que había contratado, con un fabuloso sueldo, los servicios del prestigioso cocinero francés M. Garnier, para que preparara menús del país vecino. Los precios de las comidas serían de 5 ptas. para el al-

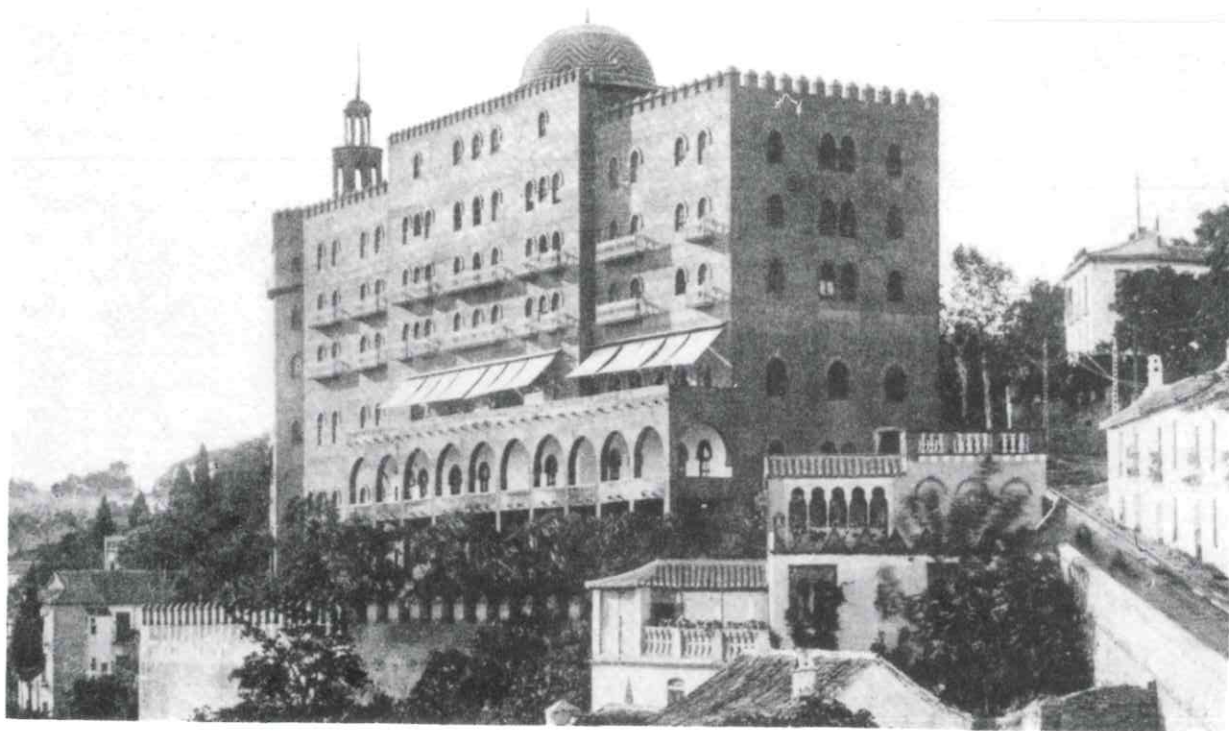


Foto 6. El Hotel Alhambra Palace hacia 1930.

muerzo y de 7 ptas. La cena. Disponía el hotel de Casino y de espectáculos de Teatro y Cinematógrafo, pudiendo ser estos últimos por sesiones o por abonos de temporada.

El hotel era una de las instalaciones más modernas de Europa. Disponía, tal como se decía en los folletos de la época, de los más modernos adelantos tecnológicos: ascensores, calefacción central "a vapor", ventilación "eléctrica automática", baño y agua caliente "constantes" en todas las habitaciones, así como "servicio rápido". Aseguraba, además, que las aguas eran "traídas directamente de manantiales de Sierra Nevada" (Luis Seco de Lucena Escalada: "Guía breve de Granada", 1919).

La capacidad del hotel en los primeros años era de 220 personas. Sus precios, teniendo en cuenta que pasaba por ser el hotel más caro de España, eran entre 6 y 12'50 ptas. por servicio, siendo la pensión completa de 15 ptas., diarias, reduciéndose a 12 ptas. en casos de estancia prolongada. Las "suites", costaban 30 ptas. diarias (Fotos 6 y 7).

El Hotel Alhambra Palace pronto pasó a ser centro de la vida social de Granada y albergue del turismo nacional e internacional de élite que, a pesar de los transportes de la época, la visitaba. Su arquitectura, decoración y mobiliario era todo en estilo neoárabe, predilecto del duque, que también imprimió en sus otras dos construcciones del Carmen de Benalúa, "paraíso ajardinado orgullo de las Vistillas" y del Castillo de Láchar, reconstruido entre los años 1886 y 1890 y del que se decía que era "una mansión de las que se describen en las Mil y Una Noches".

El arquitecto de la Alhambra, don Modesto Cendoya, que al parecer algo tuvo que ver en la construcción del Hotel Alhambra Palace, lo valoró, una vez terminado, en "un millón seiscientas mil pesetas".

En gran parte de la bibliografía consultada se da a este arquitecto como autor del proyecto del hotel, si bien los planos del edificio, según se desprende de la nota de prensa ya mencionada, corresponden al arquitecto inglés Mr. Lowel. Muy probablemente, don Modesto Cendoya no tendría la preparación técnica suficiente como para calcu-

lar una estructura como la de esta construcción, de la que se decía que era la primera levantada en Europa. Posiblemente, Cendoya intervino en el diseño exterior e interior, junto con el duque, más acorde con el estilo neoárabe imperante en la época, incluso en algunas de las intervenciones de restauración llevadas a cabo por él en la propia Alhambra. Quizás de ahí el que, en un extremo del edificio, se trate de reproducir a la Torre del Oro de Sevilla o de que la entrada principal del edificio aparezca flanqueada por dos torreones medievales.

De la primera escritura del edificio, otorgada ante el notario de Granada don Felipe Campos de los Reyes, el 17 de enero de 1910, con agrupación de fincas, se obtienen algunos datos técnicos que, por su curiosidad e interés, reproduzco textualmente:

"Urbana ó edificio denominado Alhambra Palace, situado en el paraje denominado Peñapartida ... con la extensión superficial de tres mil ciento cuatro metros cuadrados.- Consta el edificio de dos subsuelos, piso principal, piso bajo, segundo, tercero y azoteas; tiene una superficie cubierta en la planta baja de mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados ... correspondientes a la entrada principal del edificio, pues en su primer subsuelo..., se extiende hasta mil seiscientos treinta y un metros cuadrados por el aumento correspondiente a la terraza comedor; que en este subsuelo forma galería cubierta y también a la mayor superficie que supone el teatro... Los pisos del Hotel que se describe están distribuidos en la forma siguiente: En el segundo subsuelo contiene habitaciones y dependencias para criados del hotel y correos de los viajeros, maquinaria para el alumbrado y calefacción y movimiento de ascensores, lavaderos y cuartos de plancha. El primer subsuelo se divide en sala de fiestas o teatro casino, sala de billar, cocinas, reposterías, cocina del café y accesorios del teatro. El piso bajo contiene portería, secretaría, gran salón comedor, restaurante y varias habitaciones. Y los pisos primero, segundo y tercero se hallan distribuidos en habitaciones cómodas para la instalación de unos doscientos veinte viajeros. La construcción del



Foto 7. El Hotel Alhambra Palace y el tranvía de cremallera, hacia 1930.

hotel, en lo que a muros, suelos y cimientos se refiere, ha sido hecha a la americana, o sea que sólo se ha empleado el hierro y materiales propios de esta fabricación, cuyo esqueleto es todo de hierro formándose con este material, tanto los entramados horizontales como los verticales arriostrado convenientemente estos últimos para la debida seguridad del edificio, que a mayor abundamiento tiene en su mayor parte dobles suelos de hierro que permiten por el espacio intermedio la cómoda instalación de tuberías de calefacción, ventilación y desagüe, aparte de las ventajas que ésta construcción produce para los efectos de falta de sonoridad de los pisos. Todo el esqueleto está embebido en muros de hormigón de cemento Portland, que completa el edificio dándole toda la estabilidad necesaria y aisllandolo de los agentes exteriores. La edificación en total insiste sobre grandes muros también de hormigón, formando las líneas de cimiento en los cuales los montantes de hierro se hallan empotrados a una profundidad de cuatro metros y como garantía de estabilidad de todo el compuesto, situado en la ladera además de haberse buscado en los referidos cimientos un terreno de absoluta resistencia, un enorme muro de contención situado a diez metros de la fachada y cuyo espesor en la parte inferior no es menor de cinco metros, garantiza la inmovilidad de las tierras con que ha sido preciso igualar algunos puntos del terreno para formar el andén que rodea al edificio y lo aisla completamente de las propiedades colindantes. Todos los suelos estan formados de bóvedas de ladrillo especiales ó rasillas, resultando por tanto un edificio que propiamente puede llamarse incombustible. La altura del hotel desde el primer suelo hasta el pavimento de su cubierta de azotea pasa de veintidos metros a la cual debe agregarse la altura a la gran galería cubierta que dá paso a las dos azoteas, que a su vez se hallan coronadas por una cupula a una altura de treinta y cuatro metros, para el edificio y

si se tiene en cuenta la que a su vez tiene el muro de contención por la parte de mediodía o espalda del edificio, se llega a una altura aproximada de cincuenta metros desde los cimientos hasta la parte más alta de la coronación. Se halla provisto de dos grandes aljibes o cisternas para tener la conveniente reserva del agua en buenas condiciones y depósitos de palastro en la parte alta de la torre para contener el agua fría y caliente necesaria para el servicio diario. La diferencia de superficie entre la parte edificada y el muro de contención, que compone la total extensión, se halla destinada a jardín y paseos...”

No se conformó el duque de San Pedro Galatino con la ejecución de las mencionadas obras del Carmen de Benalúa en las Vistillas y del Castillo de Láchar. Construye, además, fábricas azucareras en Láchar y Aranjuez. Costeó un tren de vía estrecha, como más de ocho kilómetros de longitud y dos locomotoras, entre Láchar y la estación de Íllora, con el correspondiente puente de hierro sobre el río Genil que aún perdura. Colaboró en el proyecto de construcción de la carretera a Sierra Nevada, el cual se inauguró el 21 de febrero de 192, en la que el duque invirtió de su bolsillo ¡cuatro millones y medio de pesetas! Al mismo tiempo construye el Hotel Sierra Nevada, hoy conocido como Hotel del Duque, en que gastó otros dos millones de pesetas. Fundó la Sociedad San Pedro de Maitena, para suministrar energía eléctrica al tranvía de Sierra Nevada. Explotó la cantera de serpentina del Barranco de San Juan y las minas del Conjuero en las Alpujarras. Costeó parte de las obras del Coro de la Catedral de Granada y la construcción del tabernáculo de su Altar Mayor, lo que le valió que el Cabildo le nombrara canónigo honorario, con derecho a asiento en Coro y a ser enterrado en el templo catedralicio, encontrándose sus restos en la Capilla de Nuestra Señora de la Antigua.

BIBLIOTECA

Seguridad e higiene y calidad total

ENHER

Antonio de Montoliu Gili y Antonio Albesa Vilalta

Este texto, editado en dos volúmenes, es un complemento didáctico del libro 'Seguridad e higiene y calidad total', que tiene como principal objetivo el de servir de ayuda a los asistentes a los cursos, seminarios o conferencias en los que se trate de dichos temas, a fin de que los asistentes puedan disponer de los cuadros, gráficos, esquemas y listados que el conferenciante pueda utilizar en forma de transparencias o de diapositivas, permitiéndoles centrar más su atención en la exposición y tomar las notas adicionales que estimen oportunas, para cuyo fin se han dejado en blanco las páginas posteriores correspondientes a los cuatro primeros capítulos.



Normativa Urbanística Estatal sobre régimen del suelo

Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

Esta nueva edición de la Normativa Urbanística Estatal sobre Régimen del Suelo (la tercera ya en un año) viene obligada por la notoria demanda que se ha generado en todos los medios técnicos y sociales que tienen alguna relación con el urbanismo, la ordenación del territorio y la promoción inmobiliaria, en general.

De viviendas a palacios (mantenimiento)

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid Pascual Úbeda de Mingo.

Este libro consta de tres partes: En la primera se indican los procesos que un usuario ha de seguir una vez que adquiere una vivienda; también se ofrece un método gráfico al que se denomina 'Disco cronológico del mantenimiento de edificios para vivienda'. En la segunda parte, se actúa sobre un grupo de viviendas de tipo social, porque es la edificación más frecuente. La tercera parte es un manual ya concreto para el mantenimiento del Palacio de Longoria una vez restaurado; se indican en el mismo las técnicas que se han seguido en los trabajos singulares.



Manual de la construcción (Seguridad e higiene. Responsabilidad penal y administrativa).

CISS (Gestión)

Consta de dos volúmenes, uno dedicado a la seguridad e higiene y a la responsabilidad penal y administrativa, y otro dedicado al tema laboral y Seguridad Social.

18ª Emisión de Cédulas Hipotecarias

Una inversión tentadora



Hasta el

8'16%

TAE

 Seguridad

 Liquidez

 Desde 100.000 ptas.

 *La General*
CAJA de GRANADA

GRUPO



"HISALBA"

HORNOS IBERICOS ALBA, S.A.

Hornos Ibéricos Alba es el resultado de una fusión empresarial cargada de experiencia, tecnología y proyección estratégica en el sector cementero español e internacional.



"HISALBA"

DELEGACION DE GRANADA:

Albolote. Polígono Industrial de Juncaril, Parcela 350.
Teléfonos: (958) 466909-465064-465020
Fax: (958) 468468

SILO DE MOTRIL

Motril. Muelle de Poniente. Puerto de Motril
Teléfono: (958) 603655
Fax: (958) 823705

"HAT"

HORMIGONES, ARIDOS Y TRANSPORTES, S.A.

DELEGACION DE GRANADA:

Albolote. Polígono Industrial de Juncaril, Parcela 350.
Teléfonos: (958) 466909-465064-465020
Fax: (958) 468468

DELEGACION COSTA DE GRANADA:

Motril. Canimo de Patria, S/N.
Polígono Celulosa
Teléfonos: (958) 603172-603166
Fax: (958) 823785

"HAT"

HAT HORMIGONES, S.A.

Planta Juncaril, Telf. :(958) 466902
Planta Ctra.Sierra, Telf.:(958) 226677
Planta Pradollano, Telf.:(958) 480961

"HAT"

HAT HORMIGONES, S.A.

Planta Motril, Telf. :(958) 603172
Planta Nerja, Telf.:(952) 520104

"HAT"

HORMIGONES INDALICOS LOJA, S.A.

Planta Loja, Telf. :(958) 320401
Fax.:(958) 320808

"HAT"

ARIDOS GONZALEZ, S.A.

Carretera Almuñecar, Telf. :(908) 958986
Fax.:(958) 823785

"HAT"

ARIDOS DEL ZAHOR, S.A.

Carretera Durcal, Telf. :(958) 466902-465064