



Alzada

Abril-Mayo
1997
Nº 49

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA

Nueva Sede Colegial

J.A. Aparicio.

LAS TARIFAS Y LOS DÍAS

Trata este número de la revista colegial, de explicar o explicarse, la esencialidad o intrascendencia de las determinaciones contenidas en la Ley de medidas liberalizadoras en materia de Suelo y de Colegios Profesionales y en concreto sobre las relativas a las tarifas profesionales. Para ello aporta un conjunto de datos y opiniones, que desde distintas posturas y perspectivas, puedan conducir al lector a establecer la suya propia, aunque, a tal fin, haya de prescindir de entrar en el fondo de la cuestión, que no es otro que el carácter del servicio o trabajo que se presta y el objetivo del mismo.

En la iniciativa privada, la función del técnico que se integra en el organigrama general de una empresa, se relaciona y corresponde con la organización unitaria de los medios que la empresa utiliza para la consecución de sus objetivos. Las reglas del juego establecidas a tales efectos son concretas y claras. En la función pública ocurre otro tanto, con mayor o menor complejidad, dadas las variables que suelen producirse respecto de las políticas y de sus objetivos, el esquema organizativo final es parecido, y las relaciones de trabajo y sueldo se adecúan a una normativa específica. El funcionario, al igual que el asalariado, además de conocer sus derechos y obligaciones, sabe cuál es el carácter de su servicio y actúa, o suele actuar, en consecuencia.

El ejercicio libre, en el concreto sector edificatorio, ha venido realizándose en España de acuerdo con patrones decimonónicos que, sin embargo se han adaptado a la singularidad de un sistema productivo que ha sido el efecto de distintas situaciones políticas, económicas y sociales a lo largo del presente siglo. Esas distintas situaciones han hecho posible que en el momento actual cerca del 90% del parque de viviendas sea propiedad del usuario⁽¹⁾ hecho sin parangón en el resto de países de la C.E., y ello significa que la producción de viviendas ha tenido como objetivo su venta y que ésta se ha extendido y ampliado en un mercado donde la adquisición de habi-

tación además de ser imprescindible, como el alimento y el vestido, comportaba la característica de bien sólido y portador de importantes plusvalías.

La protección que el Estado ejerce sobre el ejercicio libre de las profesiones características del sector aludido —arquitecto y aparejador— manteniendo su exclusividad en el proyecto y dirección de toda obra de arquitectura, no lo hace de manera gratuita ni por el efecto de las presiones corporativas. El interés social de tal ejercicio descansa sobre el control en el sentido más amplio, que las administraciones ejercen sobre el proceso constructivo asignando a los colegios un papel de ordenamiento y regulación de la actividad de los colegiados, a quienes obliga su pertenencia a aquel, para poder desarrollarla. Como contraprestación, el propio Estado establecía unas bases tarifarias que debían trascender del correspondiente acuerdo entre los contratantes y, cuya trasgresión suponía el incumplimiento de la legalidad vigente establecida en los correspondientes Decretos-Ley. Se entenderá así la labor de estos profesionales y, muy especialmente, en el caso de las promotoras-constructoras que han dominado el mercado. Claro que ello no quiere decir que no se haya abusado de la situación por parte de todos.

La eliminación de tales bases tarifarias y su sustitución por la sencilla ley de la oferta y la demanda, en un mercado con los efectos apuntados, no va a modificar las constantes del mismo en cuanto a la demanda elemental que es la mayoritaria y, a cambio, sí que puede modificar la oferta de calidad y su relación con el precio que va a pagar el usuario, puesto que la repercusión de los honorarios a percibir por el profesional es difícil que sea menor que la que se producía en la situación anterior que, en todo caso, mantenía la competencia al alza en la oferta de la calidad del servicio. Es el carácter de ese servicio que seguramente no ha sabido tener en cuenta el legislador, aunque aún menos los directivos colegiales que han aplaudido la medida, el que debe preocupar al estado y a la sociedad con sus profesionales. ■

(1) Como contrapunto, la JUNTA de ANDALUCÍA, resultaba ser el tercer mayor casero de Europa, después de los Ayuntamientos de Moscú y París.

VIGAS

- SEMIVIGUETA ARMADA
- DEPARTAMENTO DE CÁLCULO
- LABORATORIO PARA AUTOCONTROL



MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

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

FERRALLA

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



GARANTÍA Y SOLVENCIA

Polígono Industrial La Catalana

Teléfono: (958) 34 87 52 - Fax: (958) 34 87 50

18360 - HUÉTOR TÁJAR (Granada)



Nº 49
Abril-Mayo 1997

COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES Y ARQUITECTOS
TÉCNICOS DE GRANADA

Consejo de Redacción
José Antonio Aparicio Pérez
Pedro Pérez Malina
Francisco Gálvez Martín

Dirección
Miguel Sangüesa Alba

Secretaría de Redacción
Nani Pérez Vera

Colaboradores
Carlos Mosquera Palacios
José Fdo. Ruiz de Almirón Megías
José Antonio Aparicio Pérez
Eduardo Zurita Povedano
Juan Cantizani Oliva
José Moreno Gómez
Ángel Patricio García Serrano
Luis Manuel Puente Martínez
José María Garrido Inglés
Fco. J. Molero Álvarez
Manuel Ávila Vega

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	
La última reforma de la ley de Colegios Profesionales...	5
Adaptación a la realidad económico-social	7
Las tarifas y su recorrido histórico	8
"Habrá que elaborar un estudio en profundidad sobre el repertorio..."	12
Ejercicio profesional en régimen de libre competencia	13
Temor a la competencia desleal	15
Grave peligro para la profesión	17
El libre ejercicio profesional	21
Adaptarse a la realidad profesional	22
Colegio	
Recuperación de pinturas murales en la nueva sede del Colegio...	24
Exposición de Ramón Villa	28
Junta general informativa	29
Junta general ordinaria	29
Premio Guillén de Rohán	
Premio Nacional Guillén de Rohán	30
Los secaderos de tabaco en la provincia de Granada	31
Responsabilidad Civil	
La insoportable carga de la responsabilidad decenal	37
Urbanismo	
Jornadas sobre arquitectura popular alpujarreña	39
Colaboración	
El teléfono	46
Biblioteca	50

Actualidad

La última reforma de la ley de Colegios Profesionales o breve crónica de una chapuza

Carlos Mosquera Palacios
Abogado y Asesor Jurídico del Consejo General

El 15 de abril de 1997 publicaba el BOE la L. 7/1997, de 14 de abril, "De Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales". Se ha culminado con ello, al menos por ahora, un proceso de reforma, hace años anunciado, respecto de la ley que durante más de veinte años ha regido la vida de los Colegios Profesionales. Reforma impulsada por el Ministerio de Economía y Hacienda y promovida desde el Tribunal de Defensa de la Competencia a partir de su "Informe sobre el libre ejercicio de las profesiones: propuesta para adecuar la normativa sobre las profesiones colegiadas al régimen de libre competencia vigente en España", presentado en 1992. Informe en el que se identificaba a los profesionales titulados y a sus Colegios como meros "agentes económicos ordinarios". Conceptuación que mereció unánime rechazo de las organizaciones profesionales sin que su repulsa se tuviera en cuenta por el Gobierno ni por el Parlamento.

Polarizado el cambio parcial de la ley en entorno a condicionantes económicos no podía faltar su justificación mediante apelación a los criterios de convergencia de Maastricht (como se conocía a Maastrich en nuestras Crónicas del siglo XVII), cuya referencia cerraba ya cualquier ulterior posibilidad de debate. Los criterios de convergencia son hoy la verdad y, como tal, no se discuten.

Planteada por tanto la reforma en términos económicos su objetivo final no podía ser otro que el de la supresión de la capacidad colegial para establecer normas de honorarios mínimos o para suprimir las tarifas de las profesiones que las tuvieran reguladas por la Administración.

Apresuradamente se planteó un paquete de medidas, tan heterogéneas como las referidas a la Ley del Suelo (recientemente objeto de una Sentencia del Tribunal Constitucional que la ha desmantelado casi en su totalidad) y de los Colegios

Profesionales, aprobadas por el Gobierno mediante R.D.L. 5/1996, de 7 de junio. Por deficiencias de redacción se erró el tiro, que quedó corto. Pues que sólo alcanzó a suprimir la capacidad de los Colegios para establecer honorarios mínimos que quedaba reducida a fijar baremos orientativos. Nada se decía de las tarifas y por tanto y pese a declaraciones de responsables públicos próximos al Ministerio del que la reforma emanaba —en el sentido de que habían quedado derogadas e indicaciones en tal sentido del Tribunal de Defensa de la Competencia— lo cierto y verdad es que ello no fue así. Como se ha venido a demostrar por la L. 7/1997, al declarar de forma expresa su derogación, lo que no se contemplaba en el R.D.L. que la precedió. Ahora sí, los decretos de tarifas de honorarios y entre ellos el 314/1979 que regulaba los de nuestra profesión, han quedado derogados con efectos desde el 16 de abril de 1997.

La ley de 1974 era un texto dotado de notable corrección técnica, que permitió la plena democratización de las organizaciones colegiales, que no contenía singularidades ni excepciones para ninguna profesión y que permitió que se estructuraran aquéllas en la forma que más convino a sus peculiaridades y necesidades. No puede decirse lo mismo, en cuanto a objetividad y corrección técnica, de la reciente reforma.

En primer lugar, es cuestionable el que se hayan abordado en la misma ley temas tan diferentes como el suelo y los Colegios Profesionales. Lo que acaso pudo justificarse por razones coyunturales y de urgencia en el R.D.L. 5/1996, carece de todo soporte al tramitarse posteriormente la reforma en el Parlamento como proyecto de ley. Debieron haber sido dos proyectos de ley diferentes y no encontramos razones válidas para que ello no fuere así.

El principio del tratamiento indiferenciado de las profesiones se quiebra a través de la inclusión

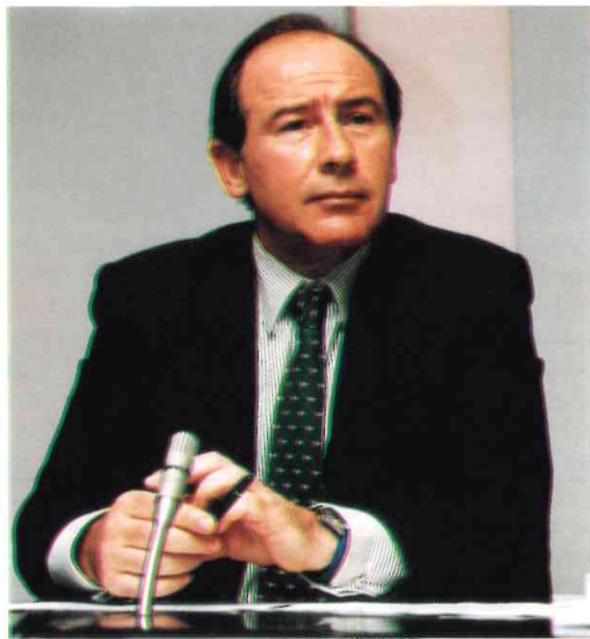
de varias excepciones. Una que afecta a los Colegios de Médicos, a los que se faculta para establecer convenios con representantes de las entidades de seguro libre de asistencia sanitaria para la determinación de los honorarios aplicables a la prestación de determinados servicios. Es evidente que si tal facultad se reconoce a un grupo profesional, debiera ser igualmente atribuida a todos los demás.

Otra excepción se refiere a las tarifas de honorarios de los Arquitectos, que si bien se derogan en los aspectos económicos, se mantienen en los que no tienen tal condición. Salvedad asimismo carente de toda justificación. Es evidente que todas las profesiones cuyos honorarios se regulaban por tarifas tienen igual interés en que se conserven sus aspectos no económicos, que se refieren básicamente al contenido y desarrollo de los diversos actos profesionales y que son por tanto aspectos fundamentales para el profesional y para sus clientes.

Si se entendió que la razón de esta excepción estaba en la singularidad del sector de la edificación no debió haberse olvidado que en el mismo se exige la intervención obligada de Arquitectos y Arquitectos Técnicos y que ambas profesiones tenían sus respectivas tarifas. Por tanto la salvedad debiera haberse formulado para ambas. Lo que no se hizo, pese a la reiterada denuncia de ta impresentable actuación formulada en su día a los responsables de los Grupos Parlamentarios y del Gobierno. Denuncia reiterada después de aprobada la ley por el Parlamento, en solicitud de que se rescate la vigencia de los repetidamente citados aspectos económicos de las tarifas derogadas, para todas las profesiones y por supuesto para la nuestra, lo que podría hacerse por normas con rango de decreto.

Al margen de estos aspectos, los temas que

además se abordan por la reforma corresponden al establecimiento del principio de la colegiación única (que no excluye la posibilidad de la multi-colegiación) para el ejercicio en cualquier lugar de España, cuestión que nuestra profesión ya tenía resuelta. A la determinación del carácter voluntario de la gestión de cobro de honorarios para las profesiones que, como la nuestra, tienen estatutariamente establecido dicho servicio. Mantenimiento del visado colegial de los trabajos profesionales, pero eliminando la intervención en aspectos económicos o contractuales. Y la introducción, como novedad destacable, de la nota-encargo y presupuesto que con carácter de obligación se impone a las partes contratantes, es decir,



Rodrigo Rato, ministro de Economía.

al profesional y a su cliente y que significa establecer en la práctica el principio de contratación escrita, algo novedoso para la mayoría de las profesiones, pero que desde hace muchos años es habitual en la nuestra. Ha de destacarse que la regulación de la nota-encargo y presupuesto se otorga a los estatutos generales de las profesiones y constituye en nuestro caso una competencia atribuida al Consejo General. Seguramente la incorporación a la ley de este requisito documental y el confiar su control a los Colegios se

ha hecho para salvaguarda de legítimos intereses de los contratantes, a fin de que quede constancia expresa tanto del encargo recibido como del precio cierto estipulado. Este último, bien por fijación de la cantidad que correspondía o por indicación de los elementos objetivos por los que pueda procederse a su cálculo.

Temas todos que, como se aprecia fácilmente, tocan a lo económico. La reforma no aborda la articulación de las Autonomías en el ámbito de las Organizaciones colegiales, pendiente desde la Constitución y que no fue tratada y ni siquiera apuntada por la L. 74/1978 que, en aspectos pun-

tuales, retocó la de Colegios Profesionales de 1974.

Cabe preguntarse el por qué del procedimiento de urgencia que tanto en el Congreso como en el Senado se ha seguido para la aprobación de la Ley 7/1997, ya que, concluía su tramitación el 23 de febrero de este año, se ha demorado su publicación en el BOE hasta el 15 de abril. Sabemos que en buena medida este retraso se debió a que la Mesa del Congreso, en el trámite de aprobación definitiva de la ley, una vez devuelta por el Senado, no sabía lo que sus Señorías habían votado en relación con el artículo tocante a la colegiación única. Se planteaban tres alternativas diferentes y hubo de consultarse a todos los Grupos Parlamentarios sobre el texto que debía aparecer en el BOE.

Parece sorprendente, pero no lo es tanto si tenemos en cuenta que en el paso final por el Congreso se infringió el Reglamento de la Cámara al someterse a votación la disposición derogatoria con omisión del término "arancel" que figuraba en el texto proveniente del Senado, que había de votarse en su integridad. Esto ha permitido a los Procuradores de los Tribunales defender la supervivencia de sus aranceles, aunque la norma sólo recogía esta salvedad para los Notarios, Corredores de Comercio, Registradores de la Propiedad y Mercantiles, pese a que con ello el texto ha quedado cojo y con una redacción aún más defectuosa de la que en origen presentaba.

Ya en el capítulo de anécdotas recordar que en la votación, precisamente de la disposición derogatoria con la omisión antes citada, el partido del Gobierno votó a favor por la confusión en que incurrió el Diputado encargado de hacer la indicación a dedo del sentido de voto y salió un sí en lugar del previsto no. Por eso encabezábamos este comentario como "crónica de una chapuza".

Ya se está hablando de la necesidad de una nueva Ley. ¿Para cuándo? ■

Adaptación a la realidad económico-social

Cristóbal Medina Blanco / Consejero Delegado de Promociones Verona, S.A.

Aunque conociera los textos convertidos en Ley y publicados en el BOE, difícilmente podría opinar sobre si dicha Ley beneficiará al proceso constructivo, abaratará las viviendas, o logrará una mejora en la calidad de las mismas.

Tenemos la experiencia en nuestro ámbito de actuación de los diferentes planes de vivienda que han surgido como consecuencia de los cambios de titular en el Departamento: sólo pasado el tiempo, podemos juzgar con algunos elementos de juicio los que han tenido más éxito. Y la medida de ese supuesto éxito se refiere solamente al número de viviendas promovidas al abrigo del respectivo plan, abstrayendo de si eran grandes o pequeñas, de mejor o menor calidad, etc.

En principio no soy amigo del cambio por el cambio. Pero en el trabajo en que Arquitectos, Aparejadores, Ingenieros, Promotores, Constructores y, toda clase de intervinientes en el proceso de construcción de viviendas estamos involucrados necesita de continuas adaptaciones a la realidad económico-social. Desde el lugar que ocupó en una empresa promotora veo la necesidad de hacer un esfuerzo por acomodar nuestro producto a esa realidad en que la mayoría no tiene recursos suficientes para acceder a una vivienda. Me parece que los urbanistas que redactan los planes de ordenación urbana no son lo suficientemente conscientes de esa realidad.

Pero, además de poner en el mercado viviendas que sean asequibles a la mayoría, el producto ha de tener calidad. Parece un tópico que la falta de calidad actual de los acabados se debe a que la mano de obra, especializada en construcción, ha perdido profesionalidad. Pero las Compañías que ofrecen el seguro decenal de riesgo a la construcción presentan estadísticas según las cuales la causa mayor de siniestros se encuentra en el diseño.

A la vista de esas dos circunstancias que nos obligan a mejorar en calidad y contener los precios, me parece bueno que los promotores

tenamos libertad de elegir a los Técnicos que sean capaces de constituir un equipo de trabajo por encima de los compromisos que puedan constituir una hoja de encargo en orden a obtener un producto asequible en un mercado competitivo. Y un producto cuya calidad quede probada con el paso del tiempo.

Sinceramente no creo que el abaratamiento de la vivienda vaya a proceder de la rebaja de los honorarios profesionales de los Aparejadores o Arquitectos Técnicos. El éxito en ese intento de abaratar precios puede venir más bien de un aprovechamiento más racional del suelo en los planes urbanísticos, de una agilización en los diversos trámites administrativos, en una bajada de los tipos de interés de los medios financieros necesarios, en un diseño adecuado, en una elección acertada de los materiales. Algunas de esas variables escapan a nuestra capacidad de influencia; pero otras sí son responsabilidad del promotor y del equipo técnico que se haya integrado en una promoción concreta. Trabajando con eficacia los que laboramos en el tema posiblemente ganemos más que ahora en un sistema competitivo, aunque mis aspiraciones se acentúen en el deseo de prestar un buen servicio. A mí me parece que si el conjunto de los técnicos ofrece a una promotora un trabajo con honorarios razonables e incentivos por rapidez en obtener licencias, por un trabajo bien hecho que no exija modificaciones ni aclaraciones a lo largo de la ejecución y que permita un contrato competitivo con el constructor, un proyecto estudiado y una ejecución seguida suficientemente, tanto Aparejadores como Arquitectos podrán salir beneficiados en un nuevo sistema.

No obstante, repito que es difícil valorar a priori los resultados de cualquier reglamentación, aunque a título personal yo sea partidario de la liberalización.

Las tarifas y su recorrido histórico

Las recientemente derogadas Tarifas mínimas para la percepción de honorarios por el ejercicio profesional, tienen también su modesta historia. Para encontrar las razones de su promulgación y de su anulación, es necesario conocer del sistema de retribuciones del Aparejador y Arquitecto Técnico a lo largo del presente siglo.

Comienza, pues, el presente informe con unas notas transcritas del Boletín del Consejo General del año 78, y se acompañan con diversas opiniones sobre el hecho apuntado y algunos análisis de sus motivos y posibles efectos:

El sistema de retribución de los aparejadores tiene su origen en el Decreto de 1935 que regula las atribuciones de esta carrera, recogiendo en su Art.º 6º, párrafo 1º, lo siguiente: *"la retribución del aparejador se satisfará con cargo al presupuesto de ejecución material de la obra y será el 60 por 100 de lo que corresponde a los arquitectos por dirección e independientemente de ésta"*.

El legislador, estimando que en determinadas ocasiones esta remuneración no fuera suficiente para compensar una mayor atención y dedicación a la obra, previno estos supuestos de la siguiente manera: *"Si por la naturaleza de la obra, el arquitecto director estimara necesaria una intensa asiduidad del aparejador, la retribución horaria de éste será mayor que la del obrero mejor remunerado, aunque rebase lo establecido en el párrafo 1º de este artículo, siendo este aumento de cuenta del propietario, bien sea éste corporación, entidad o particular"*.

Desgraciadamente, aunque la idea fue buena, la redacción del texto no pudo ser más desafortunada, y los resultados ahí están; sin embargo, quedó clara la intención: se establecía una tarifa de honorarios para los supuestos normales y la posibilidad de mayor dedicación y en consecuencia de adecuada retribución para determinados casos, que entonces serían pocos, pero que actualmente son muchos. Pues bien, lo que entonces se reconoció, hoy se ignora. La Dirección General de Arquitectura no considera más que una forma de retribución, el arbitrario porcentaje del 30 por 100



sobre la tarifa de arquitectos, que no es a nuestro criterio ni mucho ni poco, sino inadecuado.

Para el más elemental cumplimiento de sus funciones, el aparejador debe asistir con frecuencia a la obra, y en muchos casos se ve obligado a una permanencia prolongada y aun constante en la misma. No tiene ningún sentido obviar el problema, resolviendo de un plumazo según el sistema del porcentaje sobre los honorarios de otra profesión. Las funciones de ambas profesiones son, en todo caso, complementarias, no porcentuales.

El Decreto de atribuciones de los arquitectos técnicos del año 71 debió llevar aparejado el sistema de retribución de estos nuevos técnicos, por cuanto se superaban las atribuciones y responsabilidades del aparejador en lo que se refiere a la dirección de obras (apartado A) y porque tipificaba otras actividades no contempladas en el Decreto del año 35 (apartado B). Razones éstas que decidieron al Consejo de Colegios a tomar las iniciativas que la Administración, a quien corresponde, no tomaba.

A raíz de la aprobación del citado Decreto del año 71 se renovaron las gestiones con el entonces Ministerio de la Vivienda y se constituyó en el seno del Consejo una Comisión para el estudio de unas nuevas tarifas.

Esta Comisión del Consejo trabajó en un largo período de tiempo modificando numerosas veces el criterio de elaboración según las orientaciones dadas por una denominada Comisión de Reforma de Tarifas de la Dirección General de Arquitectura; ambos textos debían ser homogéneos, por lo que la particular opinión de nuestra Profesión se sometió, como tantas otras veces, al criterio de los superiores.

Conviene puntualizar, para el que se pregunta el por qué de estas largas demoras, que hasta ahora era competencia incuestionada del Ministerio de la Vivienda, hoy de Obras Públicas y Urbanismo, la elaboración de las normas, y a nuestro Consejo emitir opinión sobre las mismas antes de ser remitidas a Consejo de Ministros.

Por tanto, las iniciativas que sobre la elaboración de este texto toma el Consejo, no hacen otra cosa que facilitar la labor del Ministerio, sin que ni entonces ni ahora sirvan de nada en cuanto a la manifestación de la opinión de la Profesión.

Así pues, en definitiva sólo contamos con la ocasión del dictamen del Consejo de Colegios previo a la remisión a Consejo de Ministros; y en la misma, cuando los reparos no son aceptados por el Ministerio, sólo nos queda la oposición al trámite y en consecuencia la paralización "sine die" del mismo.

Fruto del trabajo de la Comisión de Tarifas de nuestro Consejo, como antes se ha dicho, muy mediatizada, fue el texto aprobado por el Pleno de la Corporación en noviembre de 1974.

En la elaboración de este texto, y por lo que se refiere especialmente a la Tarifa 1ª, dirección de obras de edificación, fue fundamental el trabajo realizado por el compañero Belda, fallecido, presidente del Colegio de Tenerife, que propugnaba la minutación a través de varias fórmulas que permitían recoger las diferentes situaciones que cada obra plantea al profesional con lo que se conseguía una casi perfecta remuneración en función de las exigencias de desplazamientos, plazo de ejecución, complejidad técnica y grado de dedicación exigido. Este razonable sistema tuvo que abandonarse a instancias del Ministerio de la Vivienda, porque no cumplía el requisito de homogeneidad con el anteproyecto de tarifas de los arquitectos.

Acomodándose en lo posible a una tabla de coeficientes, perdiendo la conveniente elasticidad.

Así lo aprobó el Pleno del Consejo, como antes se ha dicho, presentándose oficialmente al Ministerio, siendo publicado el texto, primer texto, en el Boletín del Consejo de enero-febrero de 1975.

Siguen numerosas gestiones con el Ministerio, cuatro ministros con sus cuatro equipos ministeriales, que a las exigencias del Consejo contestan diciendo que el trámite de aprobación de nuestras tarifas debe ser simultáneo con el de las tarifas de arquitectos.

Éstas y otras serán las respuestas dilatorias, hasta que la inminente aprobación de las tarifas de arquitectos provoca una violenta reacción de nuestro Consejo, con lo que únicamente se consigue que el texto presentado en diciembre del 74 sea desempolvado y puesto en circulación para el trámite de informe de los órganos consultivos del Ministerio.

Ésto sucedía en abril de 1977; cerca de tres años estuvo el Proyecto de Tarifas aprobado por el Pleno del Consejo, presentado en debida forma ante la Dirección General de Arquitectura, totalmente olvidado, mientras se discutía y ultimaba el Proyecto de Tarifas de Arquitectos, que se aprobó en Consejo de Ministros dos meses más tarde, dos días después de las elecciones generales del 15 e junio.

A la mayor velocidad, la Comisión Ejecutiva del Consejo trabajó en la adecuación del texto presentado, a los requisitos que formulaban los dictámenes de los órganos consultivos del Ministerio, y fue convocado un Pleno extraordinario del Consejo, que se celebró el 30 de abril, y en el que se aprobó el nuevo texto (segundo texto), que tampoco gustó a la Dirección General de Arquitectura, que optó por establecer una Comisión Mixta Dirección General-Consejo, para discutir a fondo los problemas. Esta Comisión mantuvo unas treinta reuniones en el período de tiempo de mayo a septiembre.

El 16 y 17 de septiembre se celebra un Pleno al que los representantes del Consejo en la citada Comisión Mixta presentan el resultado del trabajo (tercer texto), que se acoge con satisfacción, dando por hecho que, previos los informes de los órganos consultivos, la Subsecretaría del Ministerio podría tramitar para envío a Consejo de Ministros el texto resultante antes de finalizado el año 77.

Lo que sucedió fue muy distintos; el texto de la



Comisión Mixta fue modificada drásticamente por el director general de Arquitectura, y este texto modificado fue el que se remitió a informe de los órganos consultivos, complicándose una vez más el trámite y dilatándose aún más la aprobación.

La modificación más importante se refiere a la Tarifa Iª. A juicio de la Dirección General de Arquitectura, procede la implantación de una tabla de coeficientes que representa idéntico porcentaje al que los arquitectos vienen percibiendo por dirección, según sus nuevas tarifas, que, es a su vez el mismo porcentaje arbitrario que hasta ahora ha venido regulando nuestra retribución, es decir, el 60 por 100 del 50 por 100, o sea, el 30 por 100 del total que percibe el arquitecto.

No obstante, y a pesar de todo, el Consejo General, a la vista de la nueva situación de paralización que se producía y de la que no se veía el fin, decidió no demorar por más tiempo el trámite, informando de una manera oficial al Ministerio, dando por aceptable el Proyecto de la Dirección General de Arquitectura, como mal menor, aunque poniendo una vez más de relieve nuestros puntos de vista.

Tal fue la génesis y desarrollo de las gestiones que dieron lugar al R.D. 314/1979, vigente durante dieciocho años, por el que se ha regido el sistema de retribución del Aparejador o Arquitecto Técnico, con sustento legal en la propia Ley de Colegios Profesionales del año 1974, quien da a

tales instituciones el carácter de corporaciones de derecho público amparadas por la Ley, reconocidas por el Estado, con capacidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, asignando a los Estatutos Generales de las profesiones, entre otras materias, la de regular el cobro de honorarios.

Fue el anterior Gobierno quien, ya en 1992, año de la Exposición Universal, advirtiera a través del entonces Ministro de Economía y Hacienda, de las previsiones sobre la llamada "desregulación" de los Colegios Profesionales; sucediéndose, desde entonces, distintos borradores de proyectos de ley inspirados en el conocido "Informe del Tribunal de la Competencia". El Gobierno socialista, antes de las elecciones del 4 de mayo de 1996, dejaría el texto final definitivamente apartado por el resultado de los comicios.

El 7 de junio del mismo año, se publicaba en el B.O.E. el Real Decreto-Ley 5/1996, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales. Incidía la exposición de motivos del R.D. en la modificación de determinados aspectos que "rigidizaban" la actividad profesional limitando la competencia.

En el reiterado Decreto-Ley se reconoce en primer lugar la sujeción del ejercicio de las profesiones colegiadas al régimen de libre competencia. En segundo lugar, se establece que el indispensable requisito de colegiación deberá únicamente realizarse en el Colegio territorial correspondiente al domicilio del profesional. Finalmente, se elimina la potestad de los Colegios Profesionales para fijar honorarios mínimos, si bien podrán establecer baremos de honorarios orientativos.

En el capítulo segundo, el artículo 5 modifica la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales. Así, modifica el artículo 2.1, que queda redactado de la siguiente forma: "El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizan el ejercicio de las profesiones colegiadas de conformidad con lo dispuesto en las leyes. El ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y, sin perjuicio de la legislación general y específica aplicable en la ordenación sustantiva propia de cada profesión, estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal".

También se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 2, con la siguiente redacción: "Los acuerdos, decisiones y recomendaciones de los Colegios con trascendencia económica observarán los límites del artículo 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, sin perjuicio de que los Colegios puedan solicitar la autorización singular prevista en el artículo 3 de dicha Ley".

Igualmente se modifica el artículo 3.2., que queda redactado de la siguiente forma: "Es requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones colegiadas hallarse incorporado al Colegio correspondiente. Cuando una profesión se organice por Colegios Territoriales, bastará la incorporación a uno solo de ellos, que será el del domicilio profesional único o principal para ejercer en todo el territorio del Estado".

Más adelante, se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 3, con la siguiente redacción: "Cuando una profesión se organice por Colegios de distinto ámbito territorial, los Estatutos Generales o, en su caso, los autonómicos podrán establecer la obligación de los profesionales, que ejerzan ocasionalmente en un territorio diferente al de colegiación, de comunicar, a través del Colegio al que pertenezcan, a los Colegios distintos al de su inscripción las actuaciones que vayan a realizar en sus demarcaciones, a fin de quedar sujetos, con las condiciones económicas que en cada supuesto puedan establecerse, a las competencias de ordenación, visado, control deontológico y potestad disciplinaria".

El párrafo ñ del artículo 5, también fue modificado, y quedó redactado de la siguiente forma: "Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo".

En la Disposición Adicional Única se estableció que en el plazo de un año, los Colegios Profesionales deberán adaptar sus Estatutos a las modificaciones introducidas por el presente Real Decreto-Ley.

La Ley

Tal y como se establece en el propio R.D., el Parlamento habría de ratificar por Ley las modificaciones introducidas sobre Suelo y Colegios Profesionales, pero en este caso fue durante su discusión en el Senado donde se produjeron las múlti-

ples enmiendas que llegaron a nuevo al Parlamento y dieron lugar a la reunión del día 20 de febrero, ampliamente comentada por los medios de comunicación y que hubo de precisar el posterior consenso de los portavoces de los Grupos Parlamentarios para que, finalmente, viera la luz el texto definitivo de la Ley que, en lo que afecta a los Colegios Profesionales, puede resumirse como sigue:

Establece el sometimiento de las actuaciones de los profesionales y los Colegios, que tuvieran trascendencia económica, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal; la colegiación única, que faculta para el ejercicio en cualquier demarcación con arreglo a la normativa colegial; la derogación de las tarifas de honorarios y de su control a través del visado y la gestión voluntaria del cobro de los mismos por los Colegios.

Conocido el resultado del debate parlamentario, la Junta de Gobierno del Consejo General, en su reunión del día 28 de febrero adoptó una serie de medidas para la adecuación de la actividad colegial a las determinaciones de la Ley, emitiendo un informe titulado "Valoración de la Reforma de la Ley de Colegios Profesionales y consideraciones sobre disposiciones a adoptar" al mismo tiempo se preparaba un documento sobre los aspectos relacionados con la gestión colegial y el ejercicio profesional afectados por la reforma, para su traslado urgente a los Colegios.

El Colegio de Granada comunicaría a sus colegiados la nueva situación creada con la consiguiente normativa de aplicación y celebraría posteriormente una Asamblea General Informativa que contó con la asistencia de un buen número de colegiados.

En el momento actual, la Organización Profesional se halla en un proceso de revisión y adaptación de sus Estatutos a la legalidad vigente. Los Estatutos Generales, aprobados ya en la reunión Plenaria del pasado día 1 de febrero, serán remitidos inmediatamente al Ministerio de Fomento para su sanción. El Colegio ha puesto ya en práctica las nuevas medidas y deberá comenzar de inmediato la redacción y tramitación sus propios Estatutos y Reglamento particulares. Se abre así una nueva etapa que esperamos culmine en una, también nueva, época de desarrollo profesional. ■

"Habrá que elaborar un estudio en profundidad sobre el repertorio de actuaciones profesionales"

José Antonio Otero Cerezo / Presidente del Consejo General

P. ¿Cuál era la situación anterior a la aprobación de la nueva Ley?

R. Debe señalarse que la Ley 7/97, de 14 de abril, sobre medidas liberalizadoras en materia de Colegios Profesionales, publicada en el BOE del 15 de abril con el texto que se aprobara por el Pleno del Congreso de los Diputados el 20 de febrero, es la conversión en Ley del R.D.L. 5/96, con la incorporación de algunas cuestiones puntuales, como las referidas a un sector del colectivo de Médicos, a la regulación en Estatutos Generales del régimen de la nota-encargo y presupuesto que deben facilitarse entre sí clientes y profesionales. También se regula el régimen voluntario del cobro de honorarios, la supresión de las tarifas o aranceles de honorarios, con determinadas excepciones respecto de Notarios, Corredores de Comercio, Registradores de la Propiedad y Mercantiles, y el mantenimiento de los aspectos no económicos de las tarifas de Arquitectos.

Toda reforma viene inspirada en el sometimiento a las leyes del mercado y de la competencia de la actividad de los profesionales titulados y de las organizaciones colegiales que los representan.

Con independencia de esta declaración general de sujeción a las leyes de Defensa de la Competencia y de la Competencia Desleal, se mantiene sustancialmente sin variación la naturaleza jurídica de las organizaciones profesionales y se conserva el principio de obligatoriedad de pertenencia a las mismas para el ejercicio profesional, que en nuestro caso no aleanza, como es bien sabido, a los compañeros que están en la función pública.

Se ha calificado la reforma como un simple parcheo, técnicamente incorrecto al haberse abandonado la asepsia exigible en una ley de carácter general por incluir aspectos singulares o excepcionales en favor de determinadas profesiones y por no haberse abordado las situaciones derivadas de la organización autonómica del Estado.

P. ¿Qué ocurre a partir de la aprobación de la nueva Ley y cómo queda la Organización Colegial?

R. Cómo ya he dicho, la organización colegial no se ve directamente afectada en su estructura jurídica y funcional ni en el régimen de pertenencia a la misma. Se conservan aspectos propios de nuestra or-



ganización de las de otras titulaciones técnicas, como es la obligatoriedad de visado de las comunicaciones de encargo de trabajos profesionales de las documentaciones técnicas y técnicas-administrativas derivadas de aquéllos. Se mantiene la gestión colegial para el cobro de honorarios, si bien se deja a la libre decisión del colegiado. Se confirma el principio de colegiación única para el ejercicio de cualquier demarcación territorial, algo que ya fue implantado con carácter voluntario por nuestra organización el año 1994 a través del sistema de habilitación.

El aspecto que más nos afecta es la desaparición de las Tarifas de Honorarios, a través de la derogación del R.D. 314679 que regulaba los de nuestra profesión. Como contrapartida se reconoce capacidad a la organización colegial para establecer baremos de honorarios con carácter orientativo. Medida adoptada ya por nuestro Consejo General mediante acuerdo del 4 de abril de este año, por el que de forma coyuntural y urgente se reconoció dicho carácter a las antiguas Tarifas.

Entre las tareas que habremos de abordar de inmediato figura la de elaborar un estudio en profundidad sobre el repertorio de actuaciones profesionales con definición de sus contenidos y valoración económica de los mismos. Ello habrá de servir de base para establecer un baremo de honorarios orientativos, ajustado a la realidad, que sirva de guía en la contratación de nuestros servicios profesionales tanto para los colegiados como para sus clientes y que permita establecer los paráme-

tros bajo cuyo umbral pudiera producirse la competencia desleal.

Siendo conocedores del espíritu que inspiraba la reforma, con la presumible y hoy ya confirmada desaparición de las Tarifas de Honorarios, se tomaron acuerdos para sustituir los descuentos colegiales por una aportación económica denominada Cuota por Intervención Profesional, que se puso en práctica a partir de 1 de enero de este año, con arreglo a una formulación que ya no toma en consideración los honorarios devengados, a fin de permitir, sin ruptura en los presupuestos colegiales, el tránsito a una nueva etapa en la financiación colegial.

Por último es de destacar el reconocimiento por la Ley del principio de contratación escrita, tradicionalmente utilizado en nuestra profesión pero desconocido en muchas otras, que se configura a través de la Nota-Encargo y Presupuesto. Este documento habrá de ser objeto de regulación por los Estatutos Generales de las profesiones, siendo los Colegios veladores de su cumplimiento, en beneficio sin duda de los derechos legítimos del usuario y del profesional, en orden a la existencia de una prestación de servicios perfectamente definida y delimitada y con precio cierto. La existencia de ese documento que en nuestro caso pondrá en marcha el proceso colegial de visado, no excluye la necesidad de formalizar los correspondientes contratos, materia en la que los Colegios prestarán su asesoría a los compañeros.

Ha de recordarse que a partir de ahora el visado colegial no puede ni debe entrar en los aspectos económicos ni contractuales de la relación profesional, que quedan a la libre decisión de las partes.

P. ¿Se hará preciso acometer una nueva Ley de Colegios Profesionales?

R. El carácter de reforma parcial que tiene la Ley 7/97 así como los regímenes de excepción que contiene y el no afrontar aspectos básicos como los derivados del Estado de las Autonomías justifica el que se abordara la redacción de una Ley de Colegios Profesionales. Unión Profesional está trabajando sobre un texto consensuado entre todas las Organizaciones Colegiales a las que agrupa y, según declaraciones hechas por portavoces autorizados del Gobierno, podría ser una iniciativa legislativa de los próximos meses.

Ejercicio profesional en régimen de libre competencia

José Fernando Ruiz de Almirón Megías
Abogado

En junio de 1996 tuvo lugar la modificación, hace tiempo anunciada, de la Ley reguladora de Colegios Profesionales, llevándose a cabo por medio del Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, cuyo contenido ya es conocido, además el 20 de febrero se ratificó por el Congreso de los Diputados el texto de la reforma de dicha Ley de Colegios Profesionales, cuya redacción definitiva se aproxima más a las propuestas que formuló en su día el Tribunal de Defensa de la Competencia, que a las posiciones planteadas por los partidos que apoyan al Gobierno en las conversaciones mantenidas con la Unión Profesional.

Con motivo de dicha reforma, el Presidente del Colegio me recomienda que actualice las reflexiones realizadas en el año 1992, cuando se hizo público el informe elaborado por el Tribunal de Defensa de la Competencia, sobre el libre ejercicio de las profesiones, que proponía la adecuación normativa sobre las profesiones colegiadas al régimen de libre competencia.

Necesidad de la reforma

La reforma antes y ahora no viene exigida por la legalidad, pues en la propia Ley de Defensa de la Competencia, su art. 1º enumera las conductas prohibidas y a continuación el art. 2º establece que las prohibiciones del artículo anterior no se aplicarán a los acuerdos, decisiones, recomendaciones y prácticas que resulten de la aplicación de una Ley o de las disposiciones reglamentarias que se dicten en aplicación de una Ley. Quiere esto decir, que ni la Ley de Colegios Profesionales en su anterior redacción, ni los Reales Decretos sobre Tarifas de Honorarios, ni los acuerdos o prácticas profesionales amparadas en la Ley, son o eran contrarios a la Ley de Defensa de la Competencia.

Igual comentario cabe hacer en cuanto a la ley 34/88 General de Publicidad, que en su art. 8.1 prevé una regulación especial o el sometimiento a autorización previa, cuando se trate de actividades o servicios que puedan generar riesgos para la salud o seguridad de las personas o su patrimonio.

La reforma por tanto no se explica por exigencias constitucionales o legales, sino por razones puramente políticas. **justificada tanto en una devoción por la libre competencia que se pretende extender a ámbitos en que ni la Constitución, ni las Leyes lo imponen en el sentido exacerbado, como en la consideración de los profesionales como operadores económicos comunes**, olvidando los caracteres peculiares como son: la necesidad de titulación para su ejercicio, la existencia de unas atribuciones profesionales regladas, la trascendencia social de sus servicios, la obligatoriedad de su intervención, etc..., todas ellas razones que llevaron al reconocimiento constitucional de los Colegios Profesionales y el ejercicio profesional.

No obstante, el Tribunal de Defensa de la Competencia redactó el informe, hecho público en el mes de junio de 1992, como resultado del encargo realizado por el Ministerio de Economía y Hacienda, sobre el subsector de los servicios constituido por el ejercicio profesional que, según pa-

labras del propio informe y excluyendo los sujetos a monopolio legal, es el más fuertemente regulado en la economía española y por tanto está menos sometido a la compe-

tencia interior y exterior, aportando con ello un elemento provocador del debate que produjo una sucesiva elaboración de anteproyectos de reforma y culmina con la reciente y finalmente aprobada.

Así pues, dada la importancia que parece haber tenido el informe del Tribunal de defensa de la competencia, no está de más conocer la naturale-

La reforma por tanto no se explica por exigencias constitucionales o legales, sino por razones puramente políticas.

za, composición y funciones de dicho Tribunal. Es un órgano de carácter administrativo creado por la Ley 16/1989, de 17 de julio, compuesto por un Presidente y ocho vocales, nombrados por el Gobierno a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda, entre juristas, economistas y otros profesionales de prestigio con más de quince años de ejercicio profesional. Tiene, —entre otras—, funciones consultivas y de emisión de informes y, a tenor del art. 2.2 de la Ley: "... podrá formular propuesta motivada al Gobierno, a través del Ministerio de Economía y Hacienda, de modificación o supresión de las situaciones de restricción de la competencia establecidas de acuerdo con las normas legales."

Es decir, la naturaleza y las funciones del órgano que bajo el nombre de Tribunal emite el informe, son bien distintas de lo que usualmente se entiende por un Tribunal como órgano de la admi-

nistración de Justicia, con los rasgos de imparcialidad, independencia e inamovilidad propios de dicha potestad e investido de autoridad para resolver conflictos jurídicos entre las partes.

Informe del Tribunal de Defensa de la Competencia

A) Planteamiento general:

El Tribunal se centró en el estudio de lo que consideraba restricciones a la competencia en las profesiones colegiadas, teniendo presente que en España, estas profesiones tienen un doble origen, las que se podrían denominar tradicionales y las que se incorporaron en 1977 al mismo hecho normativo que las anteriores, pero sin hacer diferencias entre ambos grupos, que considera irrelevantes en el examen de la libre competencia, excluyendo a los profesionales colegiados funcionarios



(Notarios, Registradores y Corredores de Comercio), por considerar que la reforma en dichas profesiones habrá de ser distinta; igualmente quedan excluidos los aspectos relativos al titulado asalariado, concentrándose exclusivamente en el ejercicio independiente de la profesión.

Con estas acotaciones el informe proponía los cambios normativos necesarios para adaptar la prestación de servicios profesionales al mismo sistema a que están sometidas el resto de las actividades económicas en una economía libre y abierta.

Frente a dicha equiparación se puede hacer la siguiente reflexión: desde 1978 la Doctrina científica y la Jurisprudencia Constitucional ha glosado e interpretado el texto y el contexto del art. 36, sin que sea necesario, ni adecuado traerla aquí ahora, pero debe destacarse que en el Capítulo II sobre

derechos y libertades, en la sección 2.ª De los Derechos y Deberes de los ciudadanos, los tres últimos artículos se refieren por separado, el artículo 36 al ejercicio profesional y al régimen jurídico de los Colegios Profesionales; el artículo 37 al mundo laboral, reconociendo el derecho de negociación y conflicto colectivo de los trabajadores y el artículo 38 al mundo empresarial, consagrando la libertad de empresa y la economía de mercado; de ello se pueden extraer dos consecuencias, una, la protección que gozan el ejercicio profesional y los Colegios por estar encuadrados en dicho capítulo, ya que según el art. 53 de la CE, solo por Ley, que en todo caso deberá respetar su contenido esencial, podrá regularse el ejercicio de tales derechos y libertades, tutelados por el recurso de inconstitucionalidad; y otra consecuencia es la diferenciación clara y contundente que se hace en la Constitución del ejercicio profesional con el mundo laboral y el de la empresa, diferenciación que se manifiesta igualmente en las fórmulas asociativas para cada sector:

— los Colegios profesionales con sus peculiaridades en el art.36,

— el derecho de sindicación y los sindicatos en el art 28, ambos excluidos del derecho de asociación en general del art. 22 y,

— el resto de *operadores económicos* (empleando terminología del informe), diferenciados radicalmente de las profesiones colegiadas, está contemplado en el art.52 pues son organizaciones que contribuyen a la defensa de los intereses económicos que les son propios.

Además existen otros elementos diferenciadores en las leyes, pueden apuntarse entre otros: la existencia del delito de intrusismo profesional, como delito público, encuadrado en el título XVIII del Código, sobre las falsedades, que sanciona con multa de hasta dos años a quien ejerciere actos propios de una profesión sin poseer el correspondiente título oficial (ello independiente de que la ejerza bien o mal, o cause daños a terceros) agravándose, si el culpable se atribuyere públicamente la cualidad de profesional; o la existencia de la falta contra el orden público que sanciona con arresto de fin de semana o multa a quien se atribuyere públicamente la cualidad de profesional amparada por un título académico que no posea.

Habría que preguntarse ¿por qué a través del derecho penal se protege la reserva del ejercicio profesional a los titulados?, ¿qué bienes jurídicos públicos se protegen con estos tipos penales?, ¿por

Temor a la competencia desleal

Jesús Fernández Alba / Arquitecto Técnico

La nueva legislación sobre colegios profesionales supone, en el caso de los colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, un cambio radical de mentalidad, tanto por parte de quienes dirigen los colegios como por parte de los propios colegiados. Ambos tendrán que actualizar sus mentalidades y modos de hacer, según Jesús Fernández Alba, Arquitecto Técnico de Granada.

Entre los inconvenientes que puede aportar la nueva legislación destaca el hecho de la competencia desleal que puede producirse entre los mismos colegiados. La situación que se cree podría calificarse de "desmadre". Por el contrario, la nueva legislación hará que los colegios y los propios profesionales presten un mejor servicio a los promotores y actualicen los honorarios.

En todo caso, Jesús Fernández Alba piensa que la repercusión para los bolsillos de los usuarios va a ser negativa. Considera que es un error pensar que con la nueva legislación se va a conseguir abaratar el precio final de las viviendas, pues en el caso de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, sus honorarios tienen muy poca influencia (entre el 1% y el 2% del precio de la vivienda).

En relación con la calidad de la edificación, la nueva legislación tampoco va a tener repercusiones, ya que existe una gran competencia entre los profesionales, que siguen pensando que hay que ofrecer el mejor servicio al promotor, por lo que lo más probable es que, en este sentido, todo siga igual.

Con respecto al futuro de los colegios profesionales se muestra pesimista pues considera que el cambio se tendría que haber producido hace muchos años y, por no haberlo hecho, ahora se encuentran caducos ante las necesidades de la sociedad. Así, uno de los grandes retos de los colegios profesionales va a ser ponerse a la altura de las necesidades y mentalidad sociales de nuestros días.

qué en unos tiempos en que se tiende a la despenalización de conductas que, siendo reprochables socialmente no deben serlo en el ámbito penal y se mantienen los tipos penales referidos?, ¿qué tendrá el ejercicio profesional que se diferencia hasta en el derecho penal, de la actividad empresarial?

B) Restricciones a la competencia:

Partiendo de los principios de libertad de empresa y economía de mercado que se establecen en el art. 38 de la Constitución, el informe recogía aquellas restricciones que se consideraban importantes y generales, clasificándolas en tres grupos:

1) Barreras de entrada:

Titulación: considera que la administración de la concesión de títulos llevada a cabo por el Estado no plantea problemas de competencia entre los profesionales que obtienen la titulación académica, en tanto en cuanto el sector de la actividad a desarrollar se corresponda con el contenido académico del título, y además considera que esta exigencia cumple un interés público de garantizar unos conocimientos mínimos.

En consecuencia, dicha exigencia según el informe debe mantenerse en las profesiones en que haya conexión directa entre titulación académica y actividad profesional, y deberá liberalizarse cuando un sector de la actividad no se corresponda con el contenido de una titulación en concreto, sin que pueda admitirse en esos casos la existencia de un Colegio Profesional que monopolice la actividad.

Obligatoriedad de colegiación: el informe la considera como un poder inmenso que el Estado concede a un grupo de ciudadanos, pero que su correcto uso "bien vigilado por el poder público" puede producir beneficios para la economía y la sociedad, ya que su finalidad pública que los justifica es: "mejorar la calidad de los servicios prestados por los profesionales y ayudar a mantener ciertas conductas favorables a los clientes en el comportamiento de los profesionales."

Condiciones para la colegiación como por ejemplo: soportar ciertas cargas colegiales, obligación de contratar seguros de responsabilidad civil, prestar fianzas, o ingresar en Mutualidades de previsión, obligaciones que imponen los Colegios

en interés de los colegiados, actitud loable si es aceptada voluntariamente pero inaceptable desde el punto de vista de la libre competencia.

No obstante, por razones de interés público, —garantizar la responsabilidad profesional—, se propone la posibilidad de habilitar expresamente al Colegio para que pueda imponer estas obligaciones como requisitos para la colegiación.

Prohibición de crear Colegios: uno solo por cada territorio, se considera que no es perjudicial, siempre que estén liberalizados los precios, y además la considera útil pues al Estado le resultará más fácil supervisar una sola organización.

2) Restricciones no relacionadas con los precios:

Limitación territorial para el ejercicio profesional, circunscrito sólo al territorio que comprende el Colegio al que pertenece, esto impide al profesional la libertad de establecimiento, por lo que debe ser suprimida.

Prohibición de publicidad suprimirla ayudaría a los jóvenes profesionales, y sería beneficiosa social y económicamente pues se aumentaría la información al consumidor, se reducirían los precios y aumentaría el uso de los servicios profesionales.

Limitaciones a la estructura del negocio que impiden a los profesionales adoptar fórmulas asociativas para prestar sus servicios, deben ser suprimidas para permitir la mejora de la prestación de servicios y ser más competitivos.

Existen además otras, como la imposibilidad de intervención de otro colegiado hasta la previa liquidación de honorarios del anterior, que deben ser igualmente suprimidas.

3) Restricciones relacionadas con los precios: todas ellas deben ser suprimidas:

Prohibiciones a la libre fijación de precios de los servicios profesionales.

Según las distintas profesiones hay varios tipos de intervención en los precios: —tarifas mínimas, típicas para defender un sector; —orientativas, típicas de los carteles; —fijas en forma absoluta o en porcentaje, su existencia y aplicación impide que puedan contribuir aunque sea mínimamente a reducir la inflación.

La reforma que proponía el informe se centra en este punto, por entender que las limitaciones examinadas más arriba, pueden utilizarse para conseguir fines de interés general para toda la ciudadanía, pero la prohibición de la libre fijación de precios sólo tiene como fin favorecer intereses particulares, afirmando que la libertad de precios y su fijación por el mercado producirá dos beneficios: la reducción de los precios y la mejora de la calidad del servicio, además de promover la innovación en el sector y por tanto el progreso.

Mantén que el sistema de tarifas no sólo perjudica a los consumidores, sino también a un sector de los profesionales, los jóvenes, y funciona como un impuesto regresivo para los mismos (ejemplo arquitecto joven en comparación con el experto).

Admitía que si por alguna razón se decidiera mantener durante algún tiempo algún tipo de tarifas, —lo que no es recomendable—, éstas sean tarifas máximas, como el resto de los precios autorizados en España (teléfono, electricidad, etc...) y sean aprobadas todos los años por el Gobierno previo examen de la Junta Superior de Precios.

Cobro de honorarios obligatoriamente a través del Colegio.

Se considera como la práctica típica de los cárteles que pretenden controlar fuertemente a sus miembros, única en el mundo que coloca a España en una situación exótica, por lo que debe ser suprimido, aunque se admite que uno de los servicios del Colegio profesional sea el cobro de honorarios que, de forma voluntaria soliciten sus miembros.

Financiación de los Colegios por medio de "cuasi-tasas".

Es preciso distinguir entre las diferentes fuentes de financiación, las que se derivan de la prestación de servicios libremente solicitados y las que son imposiciones coactivas, las cuasi-tasas. El caso más grave de exacción

Grave peligro para la profesión

Nicolás Cabello Martínez

P. ¿Qué ocurre a partir de la aprobación de la nueva ley y cómo queda la organización colegial?

R. Creo que tras un período inicial de desconcierto el colegio va a quedar dividido, algo maltrecho, y que los colegiados que trabajamos en el ejercicio libre de la profesión vamos a salir bastante perjudicados.

Probablemente habrá que reconsiderar la función del colegio y estudiar la constitución de una asociación de profesionales.

La liberalización de las tarifas que en un principio puede parecer positiva por la libertad que deja de actuación, sin tener que dar cuenta al colegio de cómo ni cuánto se cobra, a la larga es un grave peligro para la profesión. La competencia entre aparejadores nos va a enfrentar seriamente, y el colegio no va a poder servir de elemento de unión. Dentro del mismo colegio no vamos a querer convivir profesionales veteranos con principiantes, funcionarios y asalariados con profesionales libres. Pienso que el problema tiene bastante trascendencia. Ahora me doy verdadera cuenta de la importancia que el colegio y el corporativismo tiene en la defensa de nuestros intereses.

P. ¿Será preciso acometer una nueva ley de Colegios profesionales?

R. Probablemente. En todo caso los colegios tienen que replantear sus funciones.

P. ¿Cree que esta medida conseguirá abaratar los precios de las viviendas?

R. No creo, pues esta medida sólo puede conseguir que algunos profesionales cobren menos, que aparezcan subastas para la adjudicación de la dirección de obra a la baja como ocurre con las contrata, hecho por otra parte vergonzoso, pero los honorarios de aparejador inciden mínimamente en el coste total de la edificación.

P. ¿Qué puede suponer para el colectivo de Aparejadores y Arquitectos Técnicos la aprobación de la nueva ley?

R. ¿Por qué seguimos hablando de Aparejadores y Arquitectos Técnicos? En el último congreso se aprobó por aclamación que la denominación fuese sólo de aparejadores, por lo menos a nivel interno deberíamos suprimir el odioso nombre de

arquitecto técnico.

Respondiendo a la pregunta, va a suponer un aumento de la competencia desleal, que ya existía pero oculta, y una guerra de clases profesionales. Creo que debemos sentarnos seriamente y estudiar dos clases de colegio. El oficial que visará los trabajos y otro tipo asociación que agrupe a los profesionales que desean mantener un corporativismo, unas tarifas únicas, una concordia profesional que lejos de enfrentarnos y dar una imagen de mercadillo de directores de obra, dignifique nuestra profesión. No se si esto será posible, pero creo que una ley que nos perjudica debe tener una respuesta por nuestra parte, adoptando una medida que neutralicen los efectos negativos de la misma, sin dejar de cumplirla.

P. ¿El resultado será una mejora en la calidad?

R. Si nos referimos a la calidad en la edificación pienso que no, que todo lo contrario, va a bajar el nivel de la misma, desde el momento en que se adjudiquen las direcciones de obra al técnico más barato. Y no creo que cobrando menos de lo que se cobra hoy, que en algunos casos es una cantidad irrisoria, se pueda dar una mejor asistencia técnica en una obra. Aunque yo espero que los promotores sean sensatos y consideren que a veces es preciso pagar más por un mejor servicio, a no ser que se piense que el aparejador en una obra sólo responde a una obligación impuesta por el ayuntamiento y que no sirve para nada. Entonces apaga y vámonos.



Es necesario avanzar en la reforma y adaptación de las estructuras colegiales de la profesión, desde la reforma de Estatutos que se encuentra prácticamente ultimada.

coactiva son las retenciones a los cobros realizados obligatoriamente a través del Colegio.

Propuestas liberalizadoras

El informe se pronunciaba por el mantenimiento de algunas prácticas restrictivas que, usadas adecuadamente pueden servir a la defensa de intereses públicos, y la supresión de aquellas prácticas que perjudican al cliente –empresa o consumidor–, que disminuyen la innovación o impiden que los profesionales puedan competir eficazmente entre sí, haciendo una especial mención sobre:

* los Códigos deontológicos que pueden y deben mantenerse siempre que no sean utilizados para regular la competencia desleal tal y como se ha venido entendiendo, los Colegios pueden arbitrar procedimientos para sancionar conductas reprochables deontológicamente con participación de los usuarios;

* la cuestión del visado colegial, práctica que no existe en ningún otro país, pero liberalizado de sus aspectos económicos, es decir, sin controlar el precio del servicio y sin obligar a la percepción de honorarios a través del Colegio en el momento del visado, puede ser mantenido, si bien debe ser vigilado por si fuera usado con fines contrarios a la libre competencia.

Se trataría pues, de introducir en la ley de colegios profesionales un artículo que estableciera que las profesiones se ejercerán en régimen de libre competencia, y un conjunto de modificaciones al

resto del articulado coherentes con ese objetivo, debiendo incluir también unas disposiciones derogatorias y otras transitorias.

La reforma era considerada como **moderada**, pues mantenía algunas restricciones, suprimiendo exclusivamente aquellos privilegios que se utilizan en provecho de una parte de la población, sin ningún beneficio para el resto; **efectiva**, en cuanto que terminaría con privilegios económicos de fuerte impacto en el mercado (abaratamiento y mejora del servicio), y además los Colegios servirían a la sociedad en lugar de a los profesionales; y por último, de **rápida ejecución** pues bastaría reformar unos pocos artículos de una Ley, siendo

aconsejable que se hiciera rápidamente huyendo de la búsqueda del perfeccionismo que dilataría la reforma y los intereses y grupos de presión son tan poderosos que el intento podría desperdiciar el ánimo liberalizador que se percibía en España.

Medidas liberalizadoras de los colegios profesionales

La publicación del R.D. 5/1996 que modificó el articulado de la Ley de Colegios Profesionales, siguió algunas de las líneas básicas del informe comentado, como son las siguientes:

1.ª Se establece como norma de carácter básico, el ejercicio de las profesiones colegiadas en régimen de libre competencia con sujeción a las Leyes de Defensa de la Competencia, de Competencia desleal.

2.ª Los acuerdos, decisiones o recomendaciones de los Colegios

...no parece descabellado pensar que, hasta tanto no se haya regulado el sector de la edificación por la Ley hace once años prometida, seguirá aumentando notablemente el traslado de la responsabilidad civil en el sector hacia los Técnicos que intervienen en el proceso edificatorio...



profesionales, incluso las normas deontológicas, estarán limitados por lo dispuesto en el art. 1 de la Ley de Defensa de la competencia.

Dicho precepto se refiere a las conductas prohibidas que impiden, restringen, o falsean la competencia, destacando el apartado 1. a): “La fijación de forma directa o indirecta, de precios o de otras condiciones comerciales o de servicio.”, y el apartado 2, declara nulos de pleno derecho los acuerdos..., que estando prohibidos, no se amparen en las excepciones previstas en la Ley.

Asimismo, se admite la posibilidad de solicitar por parte de los Colegios, una autorización singular de acuerdo con el art. 3 de dicha Ley, esto significa que los Colegios Profesionales pueden solicitar al Tribunal de Defensa

de la Competencia, autorización para adoptar acuerdos, decisiones o recomendaciones sobre la fijación, de forma directa o indirecta, de precios o de otras condiciones comerciales o de servicio, sin embargo dicha posibilidad legal, atendiendo a los requisitos y condiciones que la Ley de Defensa de la Competencia establece y, conocida a través del informe, la opinión del citado Tribunal puede calificarse de testimonial.

3.ª Se mantiene la colegiación obligatoria para el ejercicio de las profesiones colegiales; que será única para todo el Estado, y cuando la profesión se organice por Colegios de distinto ámbito territorial, deberá regularse estatutariamente la comunicación del profesional de otra demarcación colegial, sobre su actuación al Colegio que territorialmente corresponda a fin de quedar sujetos, con las condiciones económicas que puedan establecerse, a las competencias de ordenación, visado, control deontológico y potestad disciplinaria.

4.ª Se modifica la potestad atribuida a los Colegios de regular los honorarios mínimos, cuando no se devenguen en forma de aranceles, tarifas o tasas, que sólo podrá establecer baremos de honorarios de carácter orientativo. Debe deducirse que dicha modificación no afecta a las Tarifas de honorarios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

5.ª Se fija el plazo de un año para que los Colegios Profesionales adapten sus Estatutos a las modificaciones del Real Decreto.

Reforma de la ley de colegios profesionales

Como ya se ha dicho después de la aprobación de las medidas liberalizadoras de junio del pasado año, se ha tramitado la reforma de la Ley de Colegios Profesionales, cuyo texto finalmente aprobado profundiza más en la adaptación de la actividad profesional a la libre competencia de acuerdo con los criterios que se plasmaron en el Informe comentado, así pues, además de las reformas vigentes desde el R.D.L. 5/1996, cuya redacción se

mantiene, se modifican los siguientes aspectos:

1º. El cobro de honorarios profesionales podrán efectuarlo los Colegios, cuando el colegiado lo solicite y el Colegio tenga creado dicho servicio regulado Estatutariamente, estableciendo las condi-

ciones de cobro de honorarios a través del Colegio y regulando la nota-encargo o presupuesto que los colegiados deberán requerir de sus clientes y presentar en su Colegio.

2º. Se mantiene el visado de documentos y trabajos por los Colegios que así lo tengan establecido en sus Estatutos, pero sin que pueda comprender, ni vincularse a la fijación de los honorarios, ni las demás condiciones contractuales que se dejan a lo que pacten las partes.

3º. Deroga las tarifas de honorarios establecidas por normas generales o especiales y todos los reglamentos, acuerdos, etc... que se opongan o sean incompatibles con la nueva ley, a excepción de los aranceles de Notarios, Corredores de Comercio y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

4º. Deroga expresamente el R.D. 2212/ 1977 (tarifas de honorarios de Arquitectos) en cuanto a los aspectos económicos, señalando expresamente los puntos y apartados de las Tarifas que no se derogan.

Por último concede a los Colegios Profesionales el plazo de un año para la adaptación de sus Estatutos a las disposiciones de la Ley.

Conclusiones

Es necesario avanzar en la reforma y adaptación de las estructuras colegiales de la profesión, desde la reforma de Estatutos que se encuentra práctica-

...otra consecuencia es la diferenciación clara y contundente que se hace en la Constitución del ejercicio profesional con el mundo laboral y el de la empresa...



mente ultimada, hasta la modificación de su funcionamiento ordinario como entidad asociativa que facilita y presta distintos servicios a los colegiados, o la adaptación de las fuentes de financiación del Colegio, añadiendo al sistema de cuotas fijas y cuotas por servicios prestados, cualesquiera otras fórmulas admitidas en la Ley.

Así la modificación de Estatutos contempla los nuevos aspectos como:

- la colegiación única y condiciones para la misma, el sistema de comunicación o habilitación de un colegiado no adscrito al Colegio en cuyo territorio va a desarrollar su actividad
 - la aprobación de normas de honorarios de carácter orientativo que tomen en consideración la naturaleza, complejidad y responsabilidades inherentes a los distintos actos profesionales
 - ejercicio profesional en forma asociada, remitiendo la regulación de las relaciones de los colegiados asociados para el ejercicio de la profesión, y de estas sociedades con el Colegio a los Estatutos particulares o Reglamentos de régimen interior:
 - adaptación del visado colegial a la nueva configuración, estableciendo el procedimiento y la documentación que deba presentarse en cada caso;
 - mantenimiento del servicio de cobro de honorarios a través del Colegio, para los colegiados que lo soliciten, regulando su nuevo planteamiento, de independencia con el acto de visado y voluntariedad para el profesional.
- Independientemente de la valoración que se haga del informe del Tribunal de Defensa de la

Competencia, su oportunidad, inspiración o finalidad, nos encontramos ante la evidencia de una reforma del ejercicio profesional libre e independiente, que tendrá consecuencias de muy diversa índole y, que en el caso de la profesión de Aparejador o Arquitecto Técnico, como en otras profesiones, puede que no hayan sido examinadas específicamente.

Así por ejemplo, si la desaparición de las tarifas y consiguiente liberalización de los precios, supone un abaratamiento del servicio profesional, tal y como mantiene el informe, el Aparejador o Arquitecto Técnico, que contrate con una empresa promotora de importancia, con un promotor individual o, con la Administración pública, se encontrará en muy diversas y desiguales situaciones, percibirá desde luego, salvo excepciones, menos honorarios pero deberá, en cualquier caso, prestar la calidad del servicio que viene prestando hasta la fecha, incluso, a consecuencia de la mayor competitividad que se produce cada día en todos los ámbitos, se le podrá exigir más condiciones en la forma de realizar su trabajo profesional, todo ello sin olvidar que, con independencia del precio, -que se reducirá notablemente según pronostica el Tribunal de Defensa de la Competencia-, su responsabilidad profesional será siempre la misma, con lo cual no parece descabellado pensar que, hasta tanto no se haya regulado el sector de la edificación por la Ley hace once años prometida, seguirá aumentando notablemente el traslado de la responsabilidad civil en el sector hacia los Técnicos que intervienen en el proceso edificatorio, con el consecuente aumento del coste del aseguramiento. ■

El libre ejercicio profesional

José Antonio Aparicio

Algunos medios de comunicación e incluso directivos de la organización colegial, publican y tejen sus hipótesis sobre el futuro inmediato de ciertos colegios profesionales tras la eliminación de las tarifas mínimas para la percepción de honorarios por el ejercicio libre de la percepción presentando cada cual los tintes de su propia visión, catastrofista u optimista, según cuadre, sin entrar en mayores análisis sobre los cambios que pueden producirse en el ejercicio de la actividad que es lo que realmente interesa al sector, en nuestro caso el edificatorio, y lo que, probablemente, halla movido al legislador a modificar las anteriores normas.

El apodo, que no título, asignado a la construcción como locomotora de la economía en España, tiene dos componentes motorizados, la obra pública y la edificación, disección ésta que puede confundir puesto que ni la una ni la otra definen el objeto a construir ni la iniciativa que las genera, pero que es entendida por todos los profesionales. En cualquier caso habrá que decir que la obra pública se refiere a la realización de las infraestructuras, mientras que la otra trata de la construcción de edificios y que en ambos casos tanto la iniciativa privada como las Administraciones del Estado, intervienen como agentes promotores.

Con estos hilvanos conceptuales, y refiriéndonos en exclusiva al ejercicio libre del aparejador o arquitecto técnico, hay que situar a este profesional en el "campo" edificatorio y, si caben más precisiones, en el de la arquitectura, donde de forma explícita se puede analizar su actividad, casi siempre relacionada con la del arquitecto, en tanto la legalidad vigente así lo determina refiriéndose al ejercicio por antonomasia que es la dirección de la



ejecución material de las obras de arquitectura.

Marginando el peliagudo asunto de las atribuciones y sus bandas fronterizas de conflicto y observando la producción de edificios en las dimensiones actuales del proceso y su "modernización", puede ocurrir que desde una visión superficial se considere la naturaleza del ejercicio apuntado como desfasado y fuera del tiempo. Que un profesional independiente controle supervise y adecúe cada una de las pautas del proceso de ejecución material al del procedimiento constructivo defini-

do previamente, parece una cuestión que no admite contestación para el caso de una vivienda unifamiliar o un pequeño conjunto, pero no ocurre lo mismo ante una edificación compleja, donde la independencia del control, supervisión y adecuación

del proceso debe mantenerse durante la actuación de la gran empresa constructora o grupo de ellas y, en buen número de ocasiones, frente a la de la propiedad o promotora que ha designado al profesional independiente. Entonces es cuando tal activi-

Adaptarse a la realidad profesional

Pedro Martínez Ortuño

P. ¿Qué ocurre a partir de la aprobación de la nueva Ley y cómo queda la organización colegial?

R. Considero que la aprobación de Ley de Medidas Liberalizadoras obligará a las organizaciones colegiales a adaptarse a la realidad profesional, dejando de estar de espaldas a la misma como, en cierto modo, ha ocurrido hasta ahora.

Es hora de que el Colegio deje de ser un ente meramente representativo y recaudatorio, así considerado por gran parte de la sociedad y profesionales, y se convierta en un valorador de los intereses tanto de una como de otros. El Aparejador debe ser útil, necesario, casi imprescindible dentro del proceso constructivo y no una figura impuesta por la Ley y soportada como un gasto más de dicho proceso.

P. ¿Es que lo único que nos debe preocupar es lo económico?, ¿si vamos a ganar más o menos con esta nueva situación?

R. Ahora es momento de que, de una vez por todas, aclaremos qué es lo que queremos ser, dejar de estar subordinados a otras profesiones y exigir dentro del sector un ámbito de actuación propio e independiente. Seguro que la salud económica nos vendrá por añadidura.

P. ¿Se hará preciso acometer una nueva Ley de Colegios Profesionales?

R. Estimo que sí, aunque lo que realmente se está necesitando es que se modifique el marco vigente de las titulaciones que intervienen en el ámbito de la edificación.

P. ¿Por qué no abandonamos de una vez tanta insistencia en la pretensión de proyectar (únicamente hemos conseguido poder realizar lo que otros no quieren "las migajas de la mesa") y dirigimos nuestros esfuerzos a conseguir de las obras sea única y totalmente de nuestra incumbencia?

R. Ello obligaría a que los Sres. que proyectan (o firman los proyectos que otros hacen), redactaran documentos frables, detallados y realizables, con mediciones y presupuestos reales, y dejaran, como ocurre en bastantes casos, de ser

meros fabricantes de proyectos en serie, vendidos "Al por mayor".

P. ¿Cree que esta medida conseguirá abaratar los precios de las viviendas?

R. En absoluto, la incidencia de los honorarios profesionales en el precio final de una edificación es mínima y por otro lado, la liberalización de honorarios no va a presuponer la bajada de los mismos.



El profesional serio, ha sido siempre contratado por la calidad del servicio prestado y nunca por los descuentos que pudiera realizar sobre las tarifas mínimas. (Justificados con los "populares" recibos de colaboración profesional).

Lo que sí supondría un ahorro sustancial sería la eliminación de la doble dirección en las obras. ¿Sería realmente necesaria cuando existiera un Proyecto bien redactado?, ¿cuántos Técnicos autores de Proyectos la ejercitan realmente?, cuántos no hay que consiguen contratos a base de ofrecer a los posibles clientes el "regalo" de los honorarios de dirección y que cuando se les ha recriminado su nula asis-

tencia al proceso constructivo, han respondido que como van a asistir si no la cobran.

P. ¿Qué puede suponer para el colectivo de Aparejadores y A.A.TT. la nueva Ley?

R. Mucho o nada, todo dependerá de nosotros mismos, de que nos sirva de revulsivo para salir de la situación en que se encuentra la profesión o no. Bueno será que nos haga reaccionar en la búsqueda de nuevos horizontes que auguren un futuro más despejado a tantos nuevos Aparejadores (Nunca me ha gustado la denominación de Arquitecto Técnico, por lo que conlleva de dependencia) como están engrosando nuestro colectivo profesional.

Es cada vez más patente que alrededor del sector edificatorio, pululan bastantes profesiones que poco a poco, y ante la escasez de perspectivas en sus propios ámbitos, van asentándose en terrenos antes de nuestro exclusivo dominio.

P. ¿El resultado será una mejora de calidad?

R. Rotundamente, no.

La desaparición del ya de por sí escaso control que sobre la actuación de algunos profesionales (si así se les puede llamar) venía ejerciendo el Colegio Profesional, va a permitir que la competencia desleal alcance su apogeo.

Es claro que aquel que se "malvende" profesionalmente, obtendrá mayor número de encargos, pero siempre en detrimento de la calidad del mismo.

El profesional serio y honesto, seguro que no modifica su línea de actuación, cobrará lo que considere justo y acorde con trabajo que desarrolle, dedicará a cada dirección obra el tiempo que realmente necesite y al final será la buena ejecución y terminación de la misma quien lo agradezca.

No nos engañemos, para poder exigir calidad, hay que tener independencia, sobre todo económica, y no estar siempre bajo la presión de que para el Constructor es más cómodo el Técnico blando que el duro.

dad, que es la imagen de un trabajo unipersonal, queda fuera de lugar por obsolescente, y aparece la otra más televisiva del imponente tinglado de bata blanca que en torno a unas siglas con naturaleza mercantil, que es la buena, dicen garantizar el control, la adecuación y todos los demás milagros incluida la investigación en ratos libres, guiados sus independientes designios por la nacional o multinacional aseguradora y sus bancos.

En el número anterior de esta publicación, y analizando la producción de viviendas en Granada durante el año 1995, encontramos diversos datos que pueden acercarnos a la realidad de una actividad económica que, en nuestra provincia, ha venido concentrando más del setenta por ciento de la población activa empleada en el sector industrial. Debe entenderse que el número de viviendas construidas se utiliza como indicador, aunque con entidad suficiente para obtener conclusiones directas en cuanto a lo que nos atañe.

De las seis mil viviendas construidas en el período indicado, el 5% han sido promovidas en actuaciones de una sola vivienda, lo que hace prever un amplio sector con iniciativa directa en la construcción de su propia vivienda. El escalón siguiente que recoge las que han sido realizadas por grupos de entre dos y diez viviendas suma ya el 10% y cabe considerar que en su mayor parte se han ejecutado para la venta. Aparece aquí la figura del promotor o promotor-constructor con menor capacidad económica y, presumiblemente, aunque no necesariamente, con menor preparación técnica. A continuación el 30% del total que ha sido construido por unidades de actuación de entre 10 y 40 viviendas, aventura la intervención de las pequeñas y medianas empresas promotoras o, también, promotoras-constructoras. El 55% restante se han construido en promociones de más de 40 viviendas y en ellas han intervenido 13 empresas, de las cuales 3 promovieron menos de 100 y las 11 restantes más de cien viviendas. Es este el grupo de las grandes promotoras-constructoras de entre las que hay que contar las de carácter público que han construido el 7,2% del total provincial y que encargan la ejecución material de las obras a empresas constructoras nacionales o locales con amplio predominio de las primeras, y que suelen ser las de mayor capacidad técnica, al menos en teoría. Como apunte a esta teoría podría anotarse, e incluso generalizarse, el camino seguido por las grandes empresas constructoras de ámbito suprarregional, desde las gestiones previas a la contrata-

ción de obras hasta las posteriores de subcontratistas y terminación de la edificación.

El aparejador o arquitecto Técnico, presta sus servicios como profesional independiente, a todos y cada uno de estos estratos empresariales y sociales y aporta, o debe aportar, su capacidad técnica y tecnológica al proceso constructivo consiguiendo la calidad del producto final conformada por los distintos parámetros económicos, funcionales y estéticos que contenga el proyecto.

Hemos podido comprobar que el 95% de las viviendas construidas lo han sido para su posterior venta, sea cual fuere el carácter de la promoción. La compra de ese producto suele representar la adquisición del bien material más deseado y apreciado por el ciudadano español que en contados casos considera el alquiler más que como situación transitoria. En el momento actual, la panacea del libre mercado, según la mayoría defensora, parece que pudiera aportar todos los mecanismos necesarios y suficientes para que siguiendo sólo la batuta económica, se produzca la magia del equilibrio entre todos los intereses que confluyen en la producción de viviendas y que tal equilibrio contente a todos, a las administraciones, a los empresarios, a los profesionales y al usuario; poniendo a cada cual en su sitio sin más que la ley de la oferta y la demanda, para lo que se eliminan tarifas mínimas, que no aranceles, de forma que cada uno pueda vender su trabajo al precio que convenga a las partes, cuestión ésta, que no está mal ni bien ni lo contrario, siempre y cuando, las llamadas partes contratantes tengan clara cuál es la clase de trabajo que se contrata, cuál es la finalidad del mismo, qué efecto debe producir, qué influencia se persigue en cuanto a la consecución de la calidad "prevista" en el edificio terminado y qué responsabilidad adquiere cada una.

A la organización colegial se le abre un amplio campo de trabajo. En el aspecto formativo, la competencia ya ha venido marcando unos límites mínimos sin los cuales, la simple formación académica derivada de la titulación, supone bien poco. Hoy la teoría de la calidad y su gestión está imponiendo su propio sistema en todos los ámbitos de actuación. El asesoramiento tecnológico, con la instrumentación correcta de los medios actuales, al alcance de todos los profesionales colegiados, debe sustituir a los viejos hábitos de la pura gestión administrativa. En cualquier caso la prestación de servicios debe pasar también por las pautas de calidad exigibles por el colegiado. ■

Recuperación de pinturas murales en la nueva sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada. San Matías, 19. Granada

Eduardo Zurita Povedano / Arquitecto
Juan Cantizani Oliva / Arquitecto
José Moreno Gómez / Arquitecto Técnico

La intervención como método de conocimiento del patrimonio

La intervención sobre el patrimonio heredado, como método de preservación y legado del mismo hacia el futuro, nos permite obtener, gracias a la propia sistemática del proceso, una lectura contrastada y actual de sus orígenes y los avatares de su evolución.

Desde el análisis de la realidad con la que se encuentra el proyectista, y con las primeras hipótesis de intervengo, basta la finalización de ésta, se van desvelando diversos testigos que nos ayudan a comprender un poco más la herencia que nos llega y nos obligamos a transmitir desde nuestra visión contemporánea.

Este complejo proceso sin solución de continuidad, ha sido especialmente significativo en el caso de la intervención sobre el inmueble sito en la calle San Matías, nº 19, y cuyo destino será el de albergar la nueva sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada.

A lo largo del proceso de obra, todavía en curso, se nos ha ido revelando la propia historia del edificio, a la vez que contrastábamos las hipótesis de partida de nuestra intervención, y en numerosos casos, con la aportación de nuevos matices que las han complejizado y enriquecido.

Ante todo habría que advertir que el edificio objeto de intervención, responde a un largo proceso de transformación edilicia y urbana hasta llegar a nuestros días. Ya en la propia demolición parcial del edificio, aparecen testigos que nos desvelan la existencia en el origen de varias fincas, con una configuración distinta a la actual. De hecho, la

aparición en el proceso de excavación arqueológica de las trazas de un pequeño patio en una posición distinta a los últimos conocidos, nos habla de un fuerte proceso de transformación, que lleva, en última instancia a una solución de casa de vecinos con escasos valores tipológicos. La utilización de material de acarreo para solventar los forjados y los elementos portantes de un antiguo patio peristilado, hablan de la eventualidad de estas soluciones, y confirma la acertada determinación del Plan Especial de afección de apoyar la conservación de la imagen en la escena urbana del inmueble hacia la calle San Matías, que en nuestra propuesta se refuerza con la recuperación de un volumen construido de la primera crujía hacia dicha calle, y en torno a un patio de luces, recuperado como elemento centripeto en la nueva organización del inmueble.

Además, se confirma la ocupación de un antiguo callejón, el de Torillo, por parte de la finca, denotado por la evidente diferencia de cota en las piezas de planta baja, y la presencia de al menos dos fincas distintas vinculadas a la calle San Matías, que explican la inflexión cóncava existente en la alineación del edificio hacia este viario, y en la diferente potencia que presentan las fábricas que se encuentran en dicho punto.

Las pinturas murales del número 19 de San Matías

El decapado que se realiza sobre el paño de fachada hacia las calles de San Matías, Naranjo y Torillo, se convertirá en un nuevo dato del proceso de investigación que está suponiendo la propia



Restos de pinturas murales en la fachada de la nueva sede colegial.

ejecución de la obra. Se ponen al descubierto una serie de restos de pinturas murales que estaban ocultas bajo las últimas capas de revoco y pintado, que habían dado al edificio el aspecto cromático exterior último con el que nos llegó, y que posi-

blemente hayan actuado como elemento de protección que les ha permitido llegar hasta nuestros días.

Han aparecido dos programas de pinturas. El primero, más antiguo en su origen, vinculado a la fachada principal de lo que sería en su día casa con entrada frente a la Iglesia de San Matías. El segundo respondería a un proceso de unificación de los edificios originarios en una sola finca. Mientras aquél cubrió la fachada hacia calle San Matías y la vuelta, en primera crujía, hacia calle Naranjo de San Matías de una casa situada frente a la Iglesia Imperial el último abarcaría la fachada completa del edificio, resultante del proceso de agregación, hacia la calle de San Matías, junto con las vueltas a los callejones limítrofes de Naranjo y Torillo de San Matías en su primera crujía.

El proceso de agregación efectuado sobre la finca llevaría a la paulatina adopción de elementos de unificación formal, caso del alero de gran vuelo, el propio segundo programa de pinturas, o las últimas labores de encalado y pintado uniforme de todo el edificio, y que cul-

minan con el diseño del último programa de huecos de la fachada principal.

El programa de pinturas más antiguo, aparece cuasi completo en su desarrollo en plantas primera y segunda, habiendo desaparecido en la prácti-

ca totalidad de planta baja —sólo es posible que existan ciertos pequeños restos en la zona correspondiente a la calle Naranjo de San Matías—. Además está afectado de un proceso de picado que se extiende a la totalidad de su superficie, y que en su día trató de favorecer la adherencia del segundo programa al elemento murario.

Estas pinturas enfatizan la composición de huecos de la fachada de la antigua casa situada frente a la Iglesia de San Matías, marcando la posición de la portada del inmueble, enfrentada a la propia del templo, mediante la disposición de un orden gigante de dobles columnas de capitel compuesto, fingiendo mármoles en tonos verdes, que se transforman en un apilastrado en las zonas de encuentro con la finca colindante, a la que más tarde se uniría dicha casa, y en la esquina entre las calles de San Matías y Naranjo de San Matías.

Se compone horizontalmente la fachada mediante la disposición de fajas pintadas a modo de entablamento, con arquitrabe corrido a base de molduras fingidas y friso con motivos avenerados en tonos verdes, que se alternan con placas recordadas simuladas en rojo, coronado todo el sistema por denticulado en trompe l'oeil bajo la línea de impostas. Verticalmente, los huecos de planta primera se recercan con programa de columnas imitando mármol verde, que sostienen guardapolvos de color gris, con tímpanos semicirculares centrales y pináculos de flanqueo. Los de planta segunda se recercan con columnas fingiendo mármol verde, y se rematan por guardapolvos de color gris semicircular con veneras. Entre ellos aparecen entrepaños decorados con recuadros de color verde y jarrones con flores en grisalla.

En la vuelta de la fachada hacia la calle Naranjo de San Matías, aparece un balcón fingido, imitando los huecos existentes hacia la calle San Matías y continuando con sus motivos de cerrajería y recercados. Esta zona se vio afectada en parte por la antigua apertura de un hueco de ventilación para una de las dependencias domésticas con las que últimamente contaba el inmueble.

En general, los dibujos son de torpe traza, y evocan en sus referencias a modelos arquitectónicos de decoraciones y recercados del barroco tardío. Su datación aproximada puede situarse en la mitad del siglo XIX, posiblemente a la luz de las primeras directrices emanadas de las ordenanzas de ornato y edificación de la ciudad, y relacionadas con programas de episodios ciudadanos de carácter Búdico, como puso ser el engalanamiento

de fachadas en vías burguesas relacionadas con celebraciones religiosas y/o civiles. La gama cromática utilizada evoca, en esencia, los materiales fingidos próximos habituales en el tratamiento roble de fachadas: el gris de Sierra Elvira, el rojo de Cabra o Lanjarón, y los verdes de la Sierra.

En cuanto a las lagunas que actualmente presenta el programa, coinciden con las afecciones que la colocación de carpinterías y dinteles ha producido en los límites de los huecos, así como las propias de la antigua presencia de un cierro en el balcón situado en planta primera a la izquierda del que se sitúa sobre el acceso, aparte de otras fisuras y grietas debidas a movimientos de los elementos estructurales.

El segundo programa, posterior en el tiempo, y que se realiza junto al proceso de unificación de las diversas casas originarias en una sola finca, responde a unos parámetros estilísticos y figurativos más próximos al entendimiento neoclásico. Horizontalmente se vuelve a recurrir al fingimiento de unos entablamentos imitando la molduración en tonos grises, que dividen por plantas la fachada. Verticalmente y marcando la composición de huecos, aparecen a eje órdenes de columnas jónicas en planta primera, rematadas por corintias en las plantas segunda y dotadas de capitel compuesto en el torreón, acompañadas de entrepaños con recuadros decorativos que contienen motivos de copeos sostenidos por putti o jarrones con motivos florales.

La traza de este programa se vio afectada por labores posteriores de disposición de nuevos huecos en un intento más de dotar de unidad a la fachada principal hacia San Matías, tomando como base el trazado de los dispuestos en torno a la portada principal. Esta última apertura de huecos se acompañaría seguramente por un tratamiento uniforme a la cal de la fachada del edificio que tapó el programa pictórico, protegiéndolo a su vez.

En cuanto a la datación de este segundo programa, podemos ubicarlo en la segunda mitad del siglo XIX, posiblemente al culminarse el proceso de agregación de las dos casas originarias en un solo edificio. No resulta mucho mejor el dibujo que el del anterior, siendo bastante inferiores sus cualidades cromáticas.

De este segundo programa se ha perdido gran parte, debido a la mala adherencia que presentaba, a pesar del picado realizado sobre las primeras pinturas que quedaron bajo el mismo. Hoy sólo

puede verse en la zona septentrional de la fachada principal donde se ubica el torreón, habiendo prácticamente desaparecido en su totalidad en el resto de la fachada del edificio hacia la calle San Matías.

Una propuesta de intervención sobre las pinturas murales

Entendemos la recuperación del legado pictórico mural firmemente unida al entendimiento del soporte arquitectónico que pretende cualificar, y siempre dentro del contexto espacial urbano donde se ubican. Las pinturas murales halladas, cuestionables como piezas pictóricas individualizadas, deben en su recuperación cualificar el edificio que las soporta desde el punto de vista cromático y de la presencia del inmueble dentro de la escena urbana.

De otro lado, aunque es indudable que tanto un programa como otro pueden tener similares valores como documentos históricos, la presencia de ambos a un tiempo jamás se ha dado en el devenir del edificio y la ciudad. Por ello no nos parece rigurosa, ni histórica ni arquitectónicamente, la manifestación de ambos programas a un tiempo, pues consideraría las pinturas murales como un mero documento a conservar y mostrar sin más valores añadidos.

Por ello se entiende que la exclusiva recuperación del programa pictórico en torno a la portada de acceso, correspondiente a una primera casa previa al proceso final de agregación de inmuebles, enriquece el discurso arquitectónico del edificio desde diversos puntos de vista. De un lado se enfatiza la composición de huecos de la fachada situada frente a la Iglesia de San Matías, al realizarse la posición y axialidad de la portada en piedra de la entrada. Además se apoya el diálogo entre esta portada y la de la Imperial, y se cualifica la dilatación espacial con el compás de acceso a la Iglesia de San Matías.

Por otro lado, la cualificación cromática aportada por el programa, singularizará al edificio en la lectura urbana de la calle, realizando la presencia de su esquina entre calle San Matías y Naranjo de San Matías, con las pilastras que la jalonan. Creemos así recuperar el objetivo esencial de las pinturas murales: cualificar al objeto arquitectónico, hacerlo entendible y autónomo en la lectura urbana, aportando valores cromáticos al mismo.

Entendemos por ello que sobre este primer programa habría que actuar con técnicas esencialmente de conservación, restauración y reintegración. Se deberá además ser respetuoso con el documento que llega a nuestros días, y trazarse como objetivo final un correcto entendimiento de la imbricación entre edificio y programa pictórico, haciéndola legible en cuanto concepción unitaria. Abogamos por operaciones de reintegración de las lagunas perdidas que faciliten la lectura del programa y su vinculación a la arquitectura que lo soporta y que, a su vez, sean perfectamente reconocibles como contemporáneas, además de reversibles. La entonación en las gamas cromáticas del programa, una vez procedido al análisis de los referentes existentes, y el completado de las trazas fundamentales en la percepción de las pinturas murales vinculadas a una arquitectura específica, serán las directrices básicas a seguir en la intervención. Estimamos interesante mantener el picado que afecta a este programa de pinturas, como legado y testimonio de un momento de su propio devenir, y como elemento diferenciado de los tratamientos reintegratorios de las lagunas, con textura final lisa, diferenciando de este modo el conjunto pictórico recibido de las áreas que se reintegran e intervienen en la actualidad.

De otro lado, consideramos que sobre el segundo programa pictórico hallado, debe actuarse procediendo a su datación, documentación y protección, que asegure su conocimiento histórico y su transmisión. Por ello se propone su encalado previo (con cal apagada), y la disposición de un guarnecido y revoco final de morteros de cal de color con mallatet que asegure la correcta adherencia de estas últimas capas a las inferiores. Apostamos por tanto por una labor conservacionista y protectora en el caso de este segundo programa.

En definitiva, el acabado final de la fachada hacia calle San Matías y Naranjo de San Matías, mostraría el programa pictórico recuperado, mientras un tratamiento mediante guarnecido y revoco de mortero de cal pigmentado recubriría el resto del inmueble, protegiendo a su vez los restos que aún se conservan del segundo programa, extendiéndose a su planta baja.

Por último reseñar que el proceso de recuperación del programa pictórico no puede estar cerrado a priori, y requerirá de la toma de decisiones paralelas a las propias labores de conservación y restauración. ■

Exposición de Ramón Villa

Organizada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, el pasado mes de febrero tuvo lugar en la Galería Jesús Puerto la exposición de pinturas de Ramón Villa. Este leonés nacido en 1949, es, según Santiago Gascón Muñoz, uno de los pintores de su generación que ha adquirido un importante grado de reconocimiento y aceptación en los últimos años. Un pintor sustentado por una sólida base de trabajo y exposiciones y sobre todo por la aceptación de la crítica especializada, que ha venido valorando en él a un interesante representante del neoinformalismo.

Para Eduardo Aguirre, el expresionismo abstracto de Ramón Villa es profundamente mediterráneo, pese a ser un hombre del Norte. Esa paradoja proyecta sobre sus creaciones una fascinante dualidad. Su sobriedad norteña se ve enriquecida con un duende andaluz, surgido de vaya usted a saber dónde, pero que está ahí evidente en su con-

traste. La obra de Villa es la de un artista introspectivo que, a la vez, necesita darle rienda a otro yo, que se realiza en lo externo. Por ello, sus mejores obras no representan una realidad unidireccional siempre hay una zona en la que descubrimos un matiz que antes nos pasó desapercibido y que en un determinado momento estamos ya en disposición de percibir.

Villa se encuentra en un momento de esplendorosa madurez que, sin despojarse de esa juventud vital tan suya y ajena a todo excepticismo, está dándonos sus mejores obras. Pese a esa incorporación tardía a la pintura como dedicación total, no ha ido avanzando con la obsesión de recuperar tiempo perdido, al contrario, tiene siempre muy presente que el camino es largo. Cada día una enseñanza, incluso una duda. Pero si cierra los ojos ya no puede imaginarse más que haciendo lo que ahora hace. ■



Junta general informativa

El día 4 del pasado mes de marzo y convocada por la Junta de Gobierno del Colegio, se celebró una reunión informativa en la que se expusieron los elementos esenciales que contiene la Ley de Reforma de la de Colegios Profesionales, publicada el día posteriormente el día 15 de abril.

Con la asistencia de un buen número de colegiados, finalizada la información, se produjo un amplio debate en torno a los posibles problemas que pueden aparecer en la gestión colegial y en el propio ejercicio profesional durante la adaptación a los nuevos cambios que la Ley determina.

Junta general ordinaria

Con objeto de someter a la sanción de la Asamblea General la liquidación del presupuesto correspondiente al ejercicio de 1996, la Junta de Gobierno convocó la Junta General Ordinaria que se celebró el día 21 de abril.

Tras el enunciado de cada uno de los apartados que componen dicha liquidación por parte del Contador y las aclaraciones pertinentes a las preguntas de los asistentes, se sometieron a votación la Memoria de Gestión del Colegio, correspondiente al año citado, y la referida liquidación, siendo ambas propuestas aprobadas por mayoría.

Posteriormente, el Presidente, expuso el preceptivo informe, extendiéndose en los efectos de la de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, reiterando algunos de los conceptos expuestos en la anterior Junta Informativa que dieron pie a diversas peticiones de información por parte de los asistentes. En relación con PREMAAT, se requirió por un colegiado la explicación de la respuesta que diera la Junta de Gobierno a la solicitud de una Asamblea Territorial, donde pudieran ser comparadas cuotas y prestaciones con las que pueda ofrecer alguna entidad privada. Se solicitó por el mismo colegiado se adjuntara al acta de la sesión la referida solicitud y su respuesta. ■



Junta General de Colegiados.

Premio Nacional Guillén de Rohán

En el Monasterio de la Santa Espina de Valladolid, se celebró el pasado mes de febrero la entrega del Premio Nacional Guillén de Rohán 96 dedicado a 'El mundo rural y su construcción tradicional'. En su primera edición, la convocatoria obtuvo una espléndida respuesta por parte de los estudiantes de todas las EUAT de España. Se presentaron 192 trabajos de gran calidad.

PREMAAT ha pretendido con la convocatoria de este premio, divulgar los conocimientos adquiridos y los trabajos de investigación realizados, para ello se organizó una exposición itinerante con los trabajos ganadores, que está recorriendo todas las EUAT españolas, y que se presentó en



Granada, en el Palacio de Bibataubín, desde el 30 de abril hasta el 15 de mayo.

El primer premio correspondió a la EUAT de Madrid, por el trabajo 'Molinos de agua, Zarzalejo', del que fue tutor Fernando López Rodríguez. Sus autores han sido M.^a del Mar Calvo María, Sonia Rojo Benavides y Ana M.^a Yubero Gamonal.

Por escuelas, los premios quedaron repartidos del siguiente modo:

Primer Premio por Escuela:

Escuela de Alicante: 'Arquitectura rural en el campo de Elche'. Tutor: Jaime Ferri Cortés. Autores: Juan Carlos Pérez Sánchez, M.^a Jesús Sansano Taraloyes y José Luis Jaén Barceló.

Escuela de Barcelona: 'Catálogo de las Masías de Cardedeu'. Tutor: Benet Meca y César Gallofre. Autores: Adelaida Moreno y Cristina Lliuró.

Escuela de Burgos: 'El barro en Tierra de

Campos'. Tutor: Hipólito García Urbina. Autores: M.^a del Carmen Fernández Florez, Eduardo Fernández López y Beatriz García-Rámila San José.

Escuela de Cáceres: 'Arquitectura religiosa en el Arciprestazgo de Babia de Suso'. Tutor: Carlos Alonso Muñoz. Autores: Julio Macías Rubio y Óscar Suárez Alvarez.

Escuela de Girona: 'Las torres de defensa de Palafrugell'. Tutor: Albert Ribera y Jesús Rodríguez Caselles. Autores: Elisabet Prat Alsina, Francesc Peña Busquets y Jordi Cargol Cros.

Escuela de Granada: 'Molinos del Marquesado de Zenete'. Tutor: Antonio Velasco Roldán. Autores: José Francisco Salort Medina, José Carlos Sánchez Ruiz y José Ramón Sugerós Megías. En el caso de Granada, el accésis recayó en el trabajo 'Los secaderos de tabaco en la provincia de Granada', cuyo tutor fue Antonio Velasco Roldán. Sus autores fueron Luis Manuel Puente Martínez y Ángel Patricio García Serrano.

Escuela de Guadalajara: 'Arquitectura negra de Guadalajara'. Tutor: Antonio Miguel Trallero Sanz. Autor: Joaquín Arroyo San José.

Escuela de La Coruña: 'La construcción del hierro'. Tutor: Manuel Caamaño Suárez. Autor: Carlos Fernández García.

Escuela de Navarra: 'Lavaderos del País Vasco y norte de Navarra'. Tutor: Antonio Fernández Villegas. Autores: Maider Estensoro García, Auria Gorostiaga Urrutia e Íñigo Trojaola Zubizarreta.

Escuela de Sevilla: 'La arquitectura rural del parque natural'. Tutora: M.^a del Rosario Chaza Chimeno. Autores: Francisco José Rufino Durán, Aquilino Villar Sánchez y Manuel Trujillo Caballero.

Escuela de Tenerife: 'Molinos de sangre'. Tutor: José Manuel Alonso López. Autor: Cristo Caballero Santana.

Escuela de Valencia: 'El futuro del patrimonio pasado'. Tutor: Juan Manuel Valiente Soler. Autores: M.^a Carmen Albero Fernández, Amparo Soler Vidal y Violeta Benavent Montoliu. ■

Los secaderos de tabaco en la provincia de Granada

Autores:

Ángel Patricio García Serrano / Luis Manuel Puente Martínez

Alumnos de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Granada

Profesor tutor:

Antonio Velasco Roldán

Profesor de la E.U.A.T de Granada

En Febrero de 1996 PREMAAT convocó un premio a nivel nacional denominado PREMIO NACIONAL GUILLEN DE ROHAN 96, era su primera edición y versaba sobre "El Mundo Rural y la Construcción Tradicional". Bajo esta premisa, acudimos al concurso, a la vez que lo escogíamos como Trabajo Monográfico Fin de Carrera, con el tema "Los Secaderos de Tabaco en la Provincia de Granada: Evolución y Reconversión", con el que obtuvimos el Accésit de la Escuela de Arquitectura Técnica de Granada, sobre un total de 17 grupos participantes.

De este trabajo, que será expuesto en todas las Escuelas de España, presentamos una pequeña síntesis en este artículo.

El cultivo del tabaco en Granada se estableció a finales del siglo pasado. Este producto, de alta rentabilidad para el agricultor, precisa para su elaboración de unos locales de curado que deben reunir una serie de condiciones, éstos son los secaderos de tabaco. Estas construcciones son el objeto de nuestro estudio.

Los secaderos se ubican fundamentalmente en el entorno agrario y rural de la Vega de Granada, aunque otros casos se encuentran en el casco urbano de los municipios, debido al crecimiento de los mismos o al establecimiento en el casco urbano del secadero desde su construcción como sucede en los secaderos-miradores.

Estas construcciones tan significativas en nuestra Vega que podrían considerarse como una señal de identidad más de la misma, no habían sido tratadas hasta ahora y en muchos casos resultan desconocidas y poco apreciadas.

En nuestro estudio hemos identificado hasta ocho tipos de secaderos, realizando esta clasificación en base a los materiales empleados en su construcción y al tipo de tabaco que albergaban para su curado:

- Secadero de paja o "garibolo".
- Secadero de palos.
- Secadero de ladrillos hechos a mano.

- Secadero - Mirador.
- Secadero de tabaco amarillo.
- Secadero de ladrillo prefabricado.
- Secadero de estructura de hormigón.
- Secadero de estructura metálica.

Además queríamos destacar las enormes posibilidades que algunos de estos edificios tienen en la actualidad en rehabilitaciones y reutilizaciones, tratando una de las más dignas y con mayor respeto hacia el original que hemos apreciado, se trata del local de ocio situado en Alhendín "Secadero".

De todos ellos, únicamente haremos referencia al secadero de paja, al secadero de palos y al secadero de ladrillos hechos a mano.

Secadero de paja o "garibolo"

Fueron los primeros secaderos que se construyeron. Están realizados a base de rollizos de madera de chopo y paja o "rastrajo", empleándose como material de atado las "tomizas" (cuerdas de esparto).

La estructura portante está constituida por rollizos, formando varias cruces de San Andrés, a modo de pórticos, que atraviesan todo el ancho del secadero, ayudándose de un puntal en el centro del vano, a modo de pilar.



Los garíbolos son los secaderos más antiguos que existen en la Vega. En la foto podemos observar uno de ellos enclavado en el término de Chauchina.

Para la estructura de la cubierta se situaba un entramado de pares y parecillos (rollizos de menor diámetro y escasa longitud), con una separación de 20-25 centímetros para que sirvieran de sustento al material de cubrición. La cubrición se realizaba mediante el rastrojo o paja que el propio agricultor había recogido de sus tierras y se acumulaba en varias capas para evitar de esta forma que el agua calase; el material se sostenía gracias a su propio peso y a la disposición de una serie de varas en el alero que creaban una barrera que evitaba el deslizamiento de la paja. El material empleado para el cerramiento es la caña.

Evidentemente, estos secaderos requieren continuos retoques y añadidos para su conservación. Quedan únicamente dos ejemplos en la Vega de Granada, en el término municipal de Chauchina, y hoy día aún se siguen usando, después de más de noventa años de uso.

Secadero de palos

Los secaderos de palos son los más abundantes en la provincia de Granada; esto es debido al su bajo coste de construcción y mantenimiento, a la vez que la obtención de resultados aceptables en el cu-

rado del tabaco. Hoy día aún se siguen construyendo este tipo de secaderos siguiendo el mismo proceso constructivo que hace ochenta años.

Están contruidos a base de rollizos de chopo, abundante en las arboledas de la Vega, y cañas, fundamentalmente. El material empleado para la cubierta es muy variable; antiguamente se empleaban tejas cerámicas, posteriormente fueron los recortes de chapas procedentes de bidones metálicos y hoy día se utiliza, casi en exclusiva, la chapa ondulada.

La construcción está constituida principalmente por una serie de pórticos arriostrados entre sí, tanto a nivel de cubierta como al de cimentación, formando un entramado de palos que se comporta de manera estable ante sollicitaciones de sismo o, principalmente, viento. En la estructura se diferencian claramente el cuerpo del secadero (conjunto de pórticos arriostrados longitudinal y transversalmente) y un segundo cuerpo formado por cerchas de madera sobre las que descansa el material de cubrición elegido. Todo el conjunto queda protegido por un cerramiento de "chamizo" que, aunque de características poco aislantes, salvaguarda la planta de tabaco de la lluvia y de una exposición excesiva al sol y a los efectos del viento.



Detalle del nudo central de un secadero de palos a nivel de cubierta.

El interior del secadero se distribuye en unas zonas perfectamente delimitadas denominadas **claros** que se emplean además como término que define la capacidad del secadero, por ejemplo, *un secadero de ocho claros*. Cada claro mide generalmente, **cinco varas**, teniendo cada una de ellas una longitud de 0.87 metros.

Una vez definido el secadero vamos a definir brevemente el proceso constructivo que se sigue en su construcción:

Primera fase. Replanteo, construcción y levantamiento de pórticos:

Se replantean sobre el terreno los rollizos que componen un pórtico y se clavan entre sí, procediéndose entonces al levantamiento del mismo. Para que los primeros pórticos se mantengan en pie aplomados se colocan una serie de "**vientecillos**" que los sostengan hasta que se arriestren con el siguiente pórtico. Esta fase concluye con el arriostramiento, a nivel de cimentación y de cubierta, de todos los pórticos entre sí.

Una vez que están todos los pórticos arriostrados se procede a la colocación de la "**cimentación**" de los soportes. La cimentación consiste en la colocación de piedra caliza, parcialmente enterrada, en la base de los rollizos con el fin de que estos asienten pero fundamentalmente para salvaguardarlos de la humedad del terreno y alargar la vida útil de los mismos. La colocación de las piedras se realiza una vez que la estructura ya se ha asentado y todos los elementos han cogido "**la cama**", levantando mediante palanca cada soporte para poder introducirlas.

Segunda fase. Construcción apoyo de cubierta y estructura de cubierta:

La estructura de la cubierta se apoya en unos rollizos perimetrales situados a modo de zunchado. La cubierta comienza con una serie de rollizos horizontales, dispuestos entre sí con una separación de 50-60 centímetros, denominados **varas** y



La cimentación pétrea del secadero de palos se coloca una vez que se ha terminado la estructura del mismo. Podemos observar cómo un operario levanta la estructura haciendo palanca para introducir el cimient.

sobre los que se apoyan las **latas** o pequeños rollizos en los que se cuelgan las plantas de tabaco dispuestas en varios pisos.

A partir de este conjunto se situará un conjunto de cerchas, apoyadas en un caballete central, realizadas a base de pequeños rollizos, de tal forma que establezcan una cubierta a dos aguas..

Tercera fase. Colocación del material de cubrición:

Terminadas las fases anteriores se procede a subir el material de cubrición mediante un sistema



Detalle del nudo central de un secadero de palos a nivel de cubierta.

de polea, empleando como apoyo uno de los rollizos de la cubierta. Izado el material se presenta, y en el caso más común de chapa galvanizada se clava al caballete y a los distintos pares.

La colocación de elementos metálicos como material de cubrición no es lo más recomendable, aunque sea lo habitual, dado que se produce un calentamiento de la superficie (en algunos casos más de 1.000 m²) que provoca un curado prematuro del tabaco.

Cuarta fase. Elaboración del cerramiento:

Existen habitualmente dos formas de cerrar perimetralmente un secadero:

- **Chamizo:** el chamizo está formado por una masa de cañas unidas entre sí y a la estructura del secadero mediante tomizas. Como ya hemos comentado su funcionamiento no es muy correcto, pero lo compensa con su bajo coste y fácil colocación.

- **Lamas de chopo:** las lamas de chopo ofrecen varias posibilidades en su colocación y la tendencia del agricultor es a colocar este material ante los buenos resultados y el aumento de la seguridad en el secadero (frente a posibles robos y sobre todo frente a incendios). La colocación de las lamas de chopo varía, según se trate de la zona inferior del secadero o de la superior. En la parte superior se colocan en sentido vertical y se clavan directamente sobre la estructura del secadero;

mientras que en la parte inferior se colocan sobre unos bastidores, independientes del secadero, posibilitando el acceso al secadero por varios puntos, además de controlar la ventilación del se-

cadero según las necesidades del tabaco.

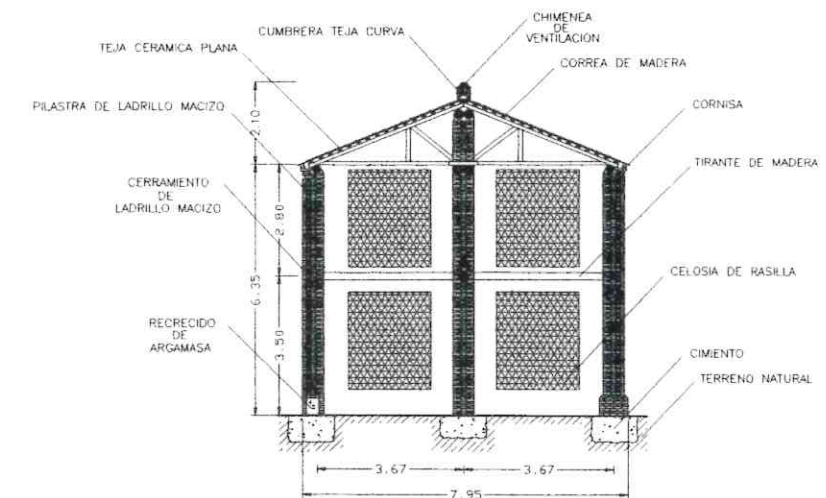
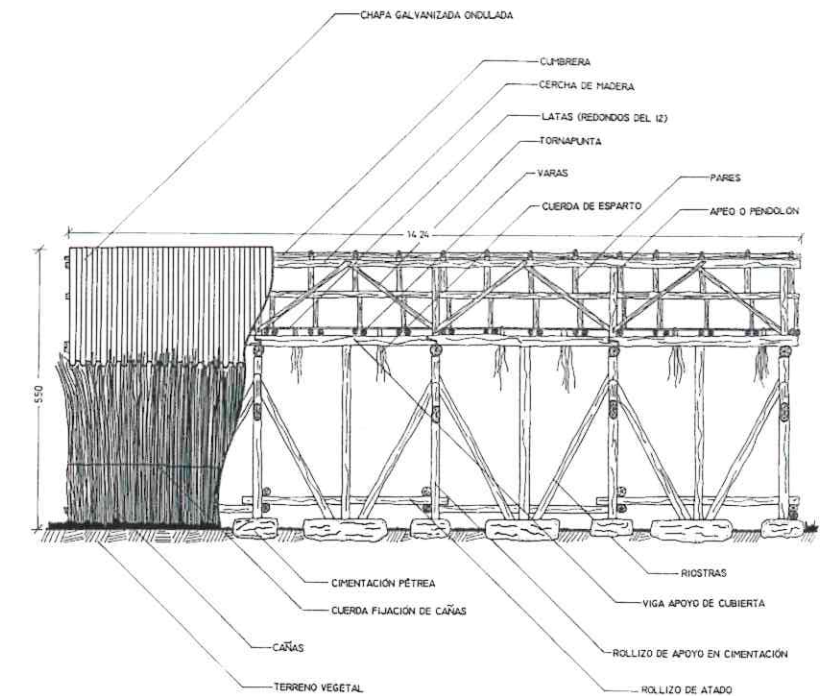
Se suele añadir un zócalo de chapa metálica galvanizada que evita que la construcción pudiera verse afectada por el fuego en un primer momento.

Secadero de ladrillos hecho a mano

Estos secaderos son de mayor robustez y altura que los anteriores. Comienzan a construirse de manera generalizada a partir de los años 50, cuando el Estado, representado entonces por el **Servicio Nacional del Cultivo y Fermentación del Tabaco**, presenta unos proyectos tipo sobre los que se trabaja en obra.

Estos secaderos presentan una serie de pórticos o crujeas arriostradas perimetralmente por los propios muros que conforman el cerramiento, y en el centro por una serie de rollizos que forman, en estructura triangulada, un atado que evita la deformabilidad de la estructura.

En los secaderos de tabaco es fundamental la ventilación del interior del local. En los secaderos de este tipo esto se consigue a través de unas **celosías** formadas por el mismo ladrillo o por rasilas macizas repartidas de manera homogénea por las cuatro fachadas del secadero, tanto a nivel inferior como superior. Estas celosías podemos encontrarlas formando diversas formas y figuras geométricas, convirtiéndose así en un elemento decorativo de la construcción. En la cubierta también se favorece esta ventilación mediante huecos practicados en los frontones de la cubierta y la colocación de una serie de chimeneas destinadas a la salida de aire y humos, en caso de que se practicara aporte calorífico en el



SECCION FRONTAL DE UN SECADERO DE LADRILLO

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

AGENCIAMIENTO DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES
distribuidor **AMPER**
C/. San Miguel Alta, 26 18002 GRANADA
Telf.: (958) 25 44 88 Fax 52 21 50

La insoportable carga de la responsabilidad decenal

José María Garrido Anglés

A partir de la década de los ochenta se produce una imparable escalada en las reclamaciones por responsabilidad decenal consagrada en el artículo 1.591 del Código Civil, lo que ha dado lugar a una permanente revisión al alza de las primas del Seguro de Responsabilidad Civil, que suponen ya en la actualidad un importante coste en el apartado de gastos que tiene que soportar el Aparejador y/o Arquitecto Técnico, y, que, incluso, en algunos casos de cobertura insuficiente –aún siendo la máxima establecida– se comprometa el modesto patrimonio personal de tales profesionales conseguido tras muchos años de trabajo.

Un dato que nos pone de relieve la gravedad del problema es el de que, en los últimos cinco años, los Aparejadores y Arquitectos Técnicos que tienen concertado el correspondiente contrato de responsabilidad con MUSAAT (prácticamente todos) han declarado a dicha Entidad 5.888 siniestros y que los pagos efectuados por la misma durante ese mismo período de tiempo hayan ascendido a la nada despreciable suma de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES DE PESETAS, en números redondos.

A tal situación se ha llegado por numerosos motivos de los que consideramos más fundamentales los siguientes:

1. La amplísima interpretación dada por la doctrina jurisprudencial al concepto de ruina que engloba ahora tanto la ruina física como la ruina funcional, ya presente ya futura, hasta el punto de que se están considerando vicios ruinógenos toda clase de defectos en la construcción, permitiéndose así que gran número de Comunidades de Propietarios al filo de los diez años de finalizada la construcción, planteen reclamaciones que en una buena parte engloban tanto vicios verdaderamente ruinógenos con meros defectos constructivos, carentes de tal transcendencia, pero cuyo coste de reparación resulta tan importante como

el de la reparación del verdadero vicio ruinógeno, cuando no se reclaman la realización de obras que se han hecho necesarias como consecuencia de la absoluta falta de todo mantenimiento y conservación de los edificios por parte de sus propietarios.

2. El prolongado período de tiempo durante el que permanece viva la acción para reclamar la realización de obras para subsanar vicios ruinógenos, ya que a partir de la fecha de exteriorización de los vicios ruinógenos se inició el cómputo del plazo para el ejercicio de tal acción el que, a partir de entonces permanece vigente durante quince años.

3. Las reiteradas situaciones de desaparición o insolvencia de promotores y constructores, ya se trate de personas físicas o jurídicas, lo que determina que aún cuando resulten condenados, junto con los técnicos, a reparar los vicios ruinógenos, en la práctica resulta que en la mayoría de las ocasiones quienes exclusivamente afrontan el coste de tales reparaciones son las entidades aseguradoras de los técnicos, como consecuencia de la solidaridad en la condena que es práctica absolutamente habitual, y sin que, posteriormente, existan posibilidades reales de ejercitar la acción de regreso contra ellos.

Frente a esta situación no es posible ya permanecer impasible y deben realizarse las necesarias acciones para conseguir que los técnicos soporten en sus justos términos las responsabilidades que se deriven de su intervención en el proceso constructivo sin perjuicio de conseguir también conciencia al colectivo de la necesidad imperiosa de realizar un buen trabajo que impida posteriormente la aparición de esos vicios ruinógenos, y la de divulgar entre el mismo, las causas más frecuentes de las patologías en la construcción y de los mecanismos que podían establecerse para impedir la aparición de un gran número de las mismas.

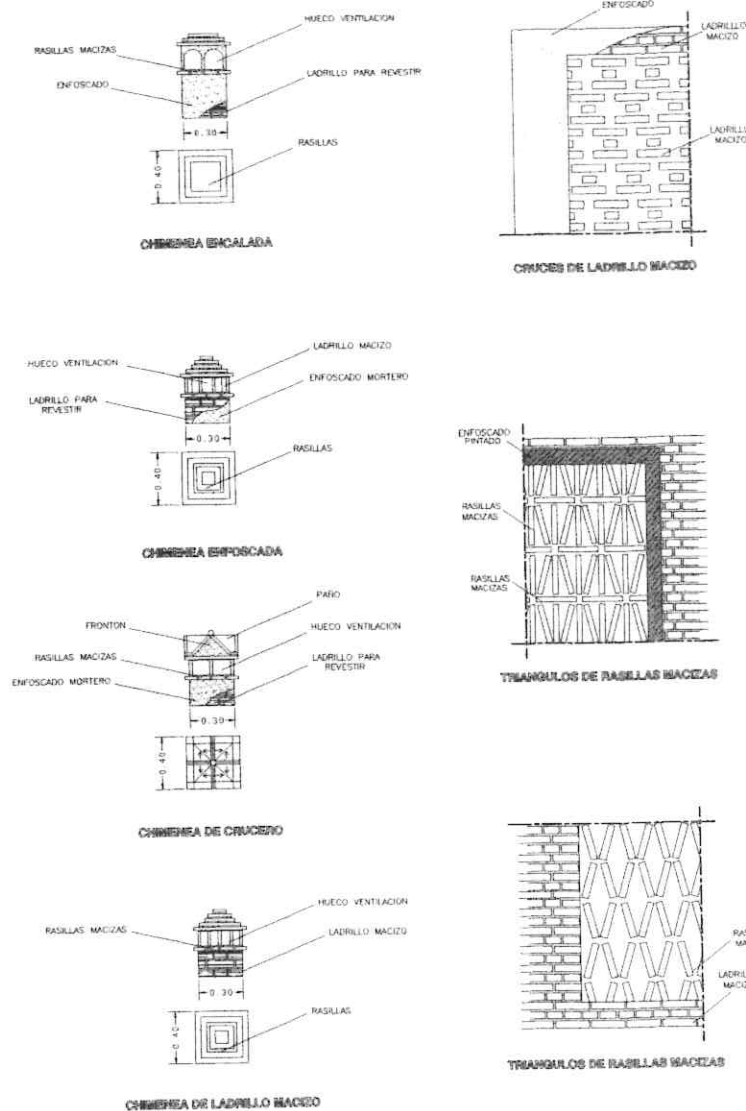
interior con hogueras, estufas, etc. para el buen curado del tabaco.

En el muro perimetral del secadero existe un zócalo, prolongación de la cimentación, realizado en argamasa que aporta solidez al edificio. Este zócalo dispone de pequeñas aberturas por las que se evacua el agua que pudiera entrar o se emplease en el regado de las plantas, tan necesario en algunas ocasiones.

El suelo del secadero debe estar terminado con una solera de hormigón, o en su defecto un encachado de piedra, con el fin de que el terreno no transmita humedad al interior.

El ancho de estos edificios (unos 8 metros) y la altura de los mismos (entre 6 y 7 metros) hace necesaria la disposición de una pilastra intermedia que rigidice el conjunto.

Un echo singular que aparece como elemento ornamental en muchos de estos secaderos, situado sobre la entrada principal de los mismos es la colocación de imágenes por las cuáles el agricultor tenía especial devoción en pequeños **altarillos** y hornacinas. Comúnmente la imagen dispuesta era la de San Isidro Labrador, patrón de los agricultores. ■



DIVERSOS DETALLES DE CELOSIAS Y CHIMENEAS DE UN SECADERO DE LADRILLO

Tales acciones deben dirigirse, de un lado, a conseguir las modificaciones pertinentes en nuestro Derecho. Positivo de la regulación legal de la responsabilidad de los intervinientes en el proceso constructivo, estableciendo de manera concreta de qué tipo de defectos o Vicios deben responder unos y otros, estableciendo los plazos de garantía en función de su naturaleza, y acortando los plazos de ejercicio de las acciones judiciales para exigir la reparación de tales defectos; y de otro, a conseguir que nadie eluda su responsabilidad mediante la implantación de un seguro obligatorio, sin el cual no se pueda realizar actividad alguna en la construcción.

En la legislatura que finalizó en el pasado año de 1996 ya existían anteproyectos que iban en esa línea, en especial el de la Ley de Ordenación de la Edificación, ya que el de modificación del art. 1.591 del Código Civil, apenas tendría otra incidencia, me temo, que la relacionada con el acortamiento del plazo de prescripción.

Pero lo cierto es que iniciada la nueva legislatura y transcurrido un año ninguna noticia existe actualmente respecto de tales posibles reformas legislativas, por lo que es necesario que, por nuestra parte, se Adopten iniciativas para conseguir tal reforma y que tal reforma se concrete en relación al artículo 1.591 del Código Civil pero no en lo previsto en el anteproyecto sino incluyendo en el mismo la reforma que contemplaba el anteproyecto de Ley de Ordenación de la Edificación, ya que dadas las dificultades existentes para sacar adelante esa Ley, debido a las discrepancias existentes entre los agentes del proceso constructivo no es posible pensar en qué rol anteproyecto u otro similar se convierta en Ley, ni a corto ni a medio plazo.

En lo referente al aseguramiento obligatorio de los distintos intervinientes en el proceso edificatorio parece que no resultaría posible encajarlo en la modificación del art. 1.591 del Código Civil, pero podría imponerse en virtud de una Ley al efecto.

Por lo que se refiere a las iniciativas que pueden tomarse para impulsar tal reforma, podríamos concretarlas, sin perjuicio de otras que resultasen del oportuno debate, en la siguiente forma:

1. Iniciar una campaña en los medios de comunicación resaltando la gravedad del problema con datos sobre siniestralidad, cuantía de las indemnizaciones pagadas, insolvencias de las promotoras-constructoras, aumento de las primas hasta significar un coste difícil de soportar, insuficiencia de coberturas, aún teniendo contratadas las máximas, como consecuencia de la existencia de grandes promociones con desaparición de promotores y constructores, etc

2. Divulgación de esta problemática en las Escuelas Universitarias de Arquitectura Técnica, para que sus alumnos tomen conciencia de las dificultades que van a encontrar, desde esta perspectiva, en el ejercicio de su profesión, y, consecuentemente, adopten también iniciativas para conseguir la reforma legislativa.

3. Entrevistas de representantes del Consejo General con los grupos parlamentarios para poner de relieve la problemática existente y la necesidad de la inmediata reforma legislativa.

4. En cada provincia, entrevistas de las Juntas de Gobierno de los Colegios respectivos con todos los parlamentarios nacionales (Diputados y Senadores), por cada circunscripción, con amplio despliegue informativo en los medios de comunicación provinciales.

Es evidente que esta problemática no afecta sólo a los Aparejadores y/o Arquitectos Técnicos, sino que están inmersos en la misma, en igual medida, los Arquitectos, por lo que resultaría deseable de todo punto una unidad de acción con ellos para conseguir la reforma legislativa. Se sugiere, por tanto, la posibilidad de contactar a nivel nacional y provincial con las Entidades representativas de dichos Colegios para la adopción de iniciativas conjuntas. ■

Jornadas sobre arquitectura popular alpujarreña

“Arquitectura y urbanismo tradicional. Adaptación al medio, paisaje y situación geográfica”.

Fco. J. Molero Alvarez
Arquitecto Técnico

Presentación

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA

“La región conocida como La Alpujarra o Alpujarras —pues se utiliza indistintamente en singular y plural— consiste en un largo valle que corre de Este a Oeste y está situado entre Sierra Nevada y la cadena costera. Este valle desemboca

en dos zonas importantes: la occidental centrada en torno a Orgiva, está regada por un río que llega al mar por Motril, mientras que la Oriental, cuya ciudad más importante es Ugíjar, lo está por un río que da al mar a la altura de Adra (...) también más al Este, existe una tercera zona del valle, regada por el río Andarax...”

Si no nos conformamos con esta delimitación que nos hizo Brenan podemos ser algo más explí-



citados si decimos que **la Alpujarra limita al Norte con el Picacho del Veleta y el Monte Chullo ; al Sur con la costa Mediterránea entre al cabo Sacratif y Punta Entinas ; al Oeste con el río Lanjarón y con la Sierra de Lújar ; y al Este con el Valle de Andarax y los campos de Berja y Dalías.**

Realmente es un gran sinclinal alpino recorrido principalmente por el río Guadalfeo. Nos encontramos ante un gran valle muy influido por la erosión de las aguas que bajan de Sierra Nevada, configurándose un paisaje que combina fuertes pendientes, abismos y ásperas vertientes con interfluvios amplios y suaves. El resultado es un fuerte contraste altitudinal entre las cumbres y el valle del Guadalfeo.

HISTORIA Y TRADICIONES

La comarca goza de una entrañable y misteriosa historia debido al aislamiento e inaccesibilidad de sus tierras. Se tiene noticia de la existencia de pobladores ya en la época del Paleolítico superior y Neolítico. En el siglo V habitaban tribus de Vándalos y Alanos. En la época bástulo-fenicia hubo repoblación tartésica, árabes qaysíes en el siglo VIII y en el IX tribus beréberes y morabíes. Sin embargo los pobladores que más han influido en la configuración actual de esta comarca fueron los moriscos expulsados de Granada en el siglo XV. Es entonces cuando realmente se configuran los núcleos de población, concentrados y pequeños, alineados siguiendo las vertientes más soleadas de los barrancos que bajan de Sierra Nevada. También aparecen las divisiones dentro de cada pueblo en barriadas según oficios, distinciones de clase entre barrio alto y bajo, tramas tortuosas, etc...

En 1568 Felipe II ordena la expulsión de los moriscos de esta zona y cede los terrenos y casas a los "cristianos viejos", procedentes de Aragón, Castilla, Asturias y Galicia. La población, ya importante en tiempos de los moriscos, se vio incrementada con las consiguientes roturaciones. Este apogeo demográfico y económico se continuó con la saturación total de sus posibilidades vitales, por lo que pronto la emigración se convirtió en la tónica general de la vida alpujarreña.

Los medios de vida han sido hasta nuestros días básicamente agrícolas, con una extraña ausen-

cia de la típica vida de montaña, que si acaso tan solo se deja entrever en algunos rasgos de solidaridad humana. Al mismo tiempo no existe una clara vocación ni uso ganadero vacuno o caballar. Todo ello denota una economía tradicionalmente autárquica y cerrada que hoy va cambiando hacia un mayor intercambio con el exterior ya sea a través de la comercialización de sus productos típicos (queso, jamón, repostería, etc.) o a través del turismo.

Estructura de los núcleos

LA ADAPTACIÓN AL MEDIO

En el ámbito de la arquitectura podemos delimitar dos grandes tipologías de zonas geográficas:

- Las zonas eminentemente montañosas.
- Las zonas eminentemente llanas.

Esta reflexión nos conduce a distinguir dos "formas de arquitectura", siendo la razón de ser de esta distinción muy sencilla: la orografía del terreno, las comunicaciones y la economía de estas dos zonas es bien distinta, y estos factores van a condicionar enormemente las soluciones constructivas y las fórmulas para adaptar la arquitectura al medio físico.

Ante este hecho diferencial hay que subrayar que existen similitudes suficientes entre las formas de construir en una y otra zona como para poder afirmar que existe un único tipismo arquitectónico alpujarreño.

LA ADAPTACIÓN EN ZONAS EMINENTEMENTE MONTAÑOSAS

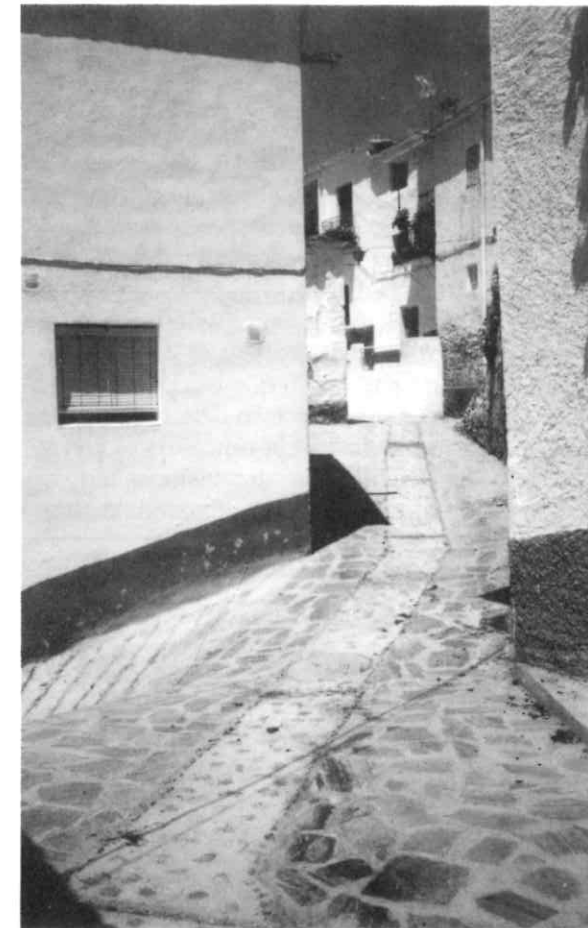
Nos encontramos ante unas poblaciones con grandes dificultades en las comunicaciones y con un nivel económico más bien bajo. Sus recursos son los que el medio les brinda, viviendo básicamente de la agricultura (economía autárquica y cerrada).

Dadas estas premisas podemos señalar una de las características fundamentales de la adaptación al medio: el bajo nivel económico, en gran medida ocasionado por las malas comunicaciones, obliga a *utilizar materiales de construcción baratos* ; y qué materiales más baratos que los que brinda el

entorno de forma natural (piedras, launa, rollizos, tierra, agua, etc.).

Consecuencia lógica de la orografía en ladera del terreno es la adaptación de las construcciones a esta característica física. De ahí surge el *aspecto escalonado* que poseen nuestros pueblos. Pero la adaptación al medio físico que les rodea no se limita sólo al escalonamiento sino que también se respetan barrancos, se respetan acequias y huertos, etc.

Luego podemos concluir que la construcción igualmente *se adapta al medio siguiendo criterios de conveniencia o comodidad de los habitantes.*



Después de aportar todos estos datos estamos en condiciones de adelantar una definición-tipo del pueblo alpujarreño de montaña: **agrupación de edificaciones escalonadas, sin un esquema predefinido y adaptadas a las necesidades de sus moradores.**

LA ADAPTACIÓN EN ZONAS EMINENTEMENTE LLANAS

En este caso nos encontramos ante una minoría de pueblos que han sido históricamente, y lo son en nuestros días, centros administrativos y comerciales de la comarca. El condicionante económico se vuelve a repetir en estos pueblos, solo que con signo contrario, ahora el nivel económico es alto. Así, se observan materiales de mayor calidad y mayor tendencia a la decoración. Al tratarse de terrenos más llanos se difumina el perfil escalonado de las construcciones, observándose una mayor amplitud de calles y edificios.

Se puede concluir que este grupo es más influenciado por agentes externos en lo que a arquitectura se refiere, dada su mayor relación con la actividad administrativa y comercial.

EL URBANISMO DE LOS NÚCLEOS

No resulta difícil presumir del apartado anterior que el urbanismo queda muy directamente influido por la ubicación geográfica y por el nivel económico. Es por eso que en el campo del urbanismo es perfectamente factible mantener la distinción realizada anteriormente.

Serían características del urbanismo de los pueblos eminentemente montañosos:

- * Edificaciones apiladas y escalonadas, cúbicas y sobrias, derramadas sobre la ladera.
- * Edificaciones que no siguen un esquema predefinido, no guardan alineación.
- * Edificaciones realizadas con materiales pobres y siguiendo técnicas ancestrales.
- * Pueblos orientados al sur, para mejor aprovechamiento del sol.
- * Pueblos con calles tortuosas, estrechas y pendientes (pueden escalonarse y suavizar pendiente).
- * Pueblos con barrios diferenciados (alto y bajo según oficios y clases sociales).
- * Pueblos donde la plaza es punto de localización y articulación del tejido urbano.
- * Pueblos en los que las fuentes públicas y los miradores son componentes visuales y estéticos importantes.

Serían características del urbanismo de los pueblos eminentemente llanos:

Aquí se conjugan características alpujarreñas con influencias externas, podríamos destacar:

- * Alternancia de edificaciones con materiales y técnicas modernas, con otras típicas alpujarreñas
- * Calles más anchas y poco pendientes.
- * Mayor profusión de la decoración en las edificaciones.

La arquitectura tradicional

LA VIVIENDA ALPUJARREÑA

De la exposición realizada hasta el momento se puede sacar la conclusión de que las diversas culturas que han ocupado el territorio alpujarreño, han ido dejando unas improntas arquitectónicas, muchas de las cuales permanecen en nuestros días, y le dan esa personalidad a nuestra arquitectura, hasta el extremo de distinguirse la casa alpujarreña como la poseedora de la estructura más particular y rústica, no ya de la provincia, sino de nuestra región.

Existen claros indicios de influencias beréberes, sobre todo en cuanto a la simplicidad de su estructura, y semejanzas notables con la antigua vivienda balear y con los poblados marroquíes del Alto Atlas.

Se presentan en unas parcelas muy irregulares, debido a las fuertes pendientes. Son edificaciones de una o dos plantas (tres a veces, retrans-

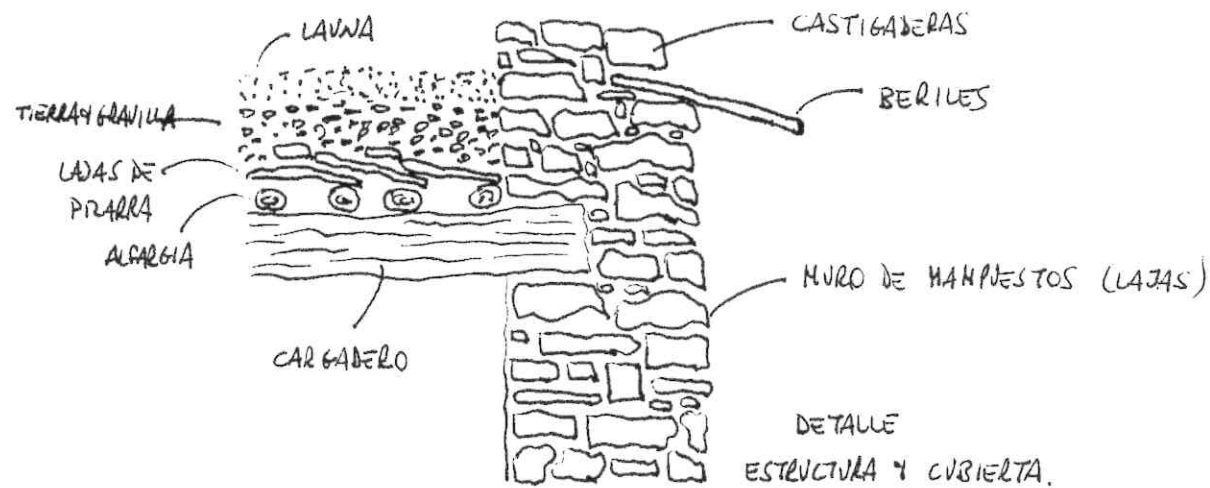
queda la última), con un número de crujiás variable. Que las crujiás se dispongan paralelas o perpendiculares a la fachada se condiciona por la ubicación de la parcela en la pendiente del entramado urbano. No es común la presencia de patio interior ni de huertos traseros. Las viviendas tienen forma cúbica y se disponen de forma escalonada.

TIPOLOGÍAS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LA VIVIENDA

En primer lugar vamos a realizar un estudio constructivo pormenorizado de los distintos elementos que vienen a configurar la vivienda alpujarreña:

Cubiertas

Quizás sea la cubierta el elemento arquitectónico que aporta más singularidad a la arquitectura alpujarreña. Además se ha convertido con el paso del tiempo en un lugar en el que se realizan dos de las tareas más particulares y tradicionales de la vida del alpujarreño, sobre todo en época de lluvias, y que son la reposición de launa y la limpieza de nieve. También se suele utilizar el terrao como tendedero de la ropa, con lo que ha de ser un elemento accesible, surgiendo otro de sus elementos más característicos: la caseta de salida al terrao. Esta caseta suele ser de unas dimensiones muy reducidas con lo que resulta muy incómoda de transitar.



Las cubiertas son planas, conocidas comúnmente como terraos, siendo el elemento de acabado más común la arcilla magnesiana azulada, comúnmente conocida como launa, si bien también se utiliza la grava y la propia pizarra.

El alero de ejecuta con lajas de pizarra, llamadas popularmente beriles, sostenidas por un grupo de mampuestos que conforman lo que se conoce como castigaderas. Hoy día estas piedras suelen sustituirse por bloques de hormigón que son enfoscados. Hay casos en que los aleros se consiguen apoyando las lajas de pizarra en canes de madera (Yegen).

La impermeabilización se le suele confiar, amén de la aportación de la launa, a un doble plástico que se coloca justo encima del forjado, también llamado malhecho.

En ellas se distinguen grandes chimeneas troncocónicas encaladas y muy singulares, que le dan gran parte de su personalidad al terrao alpujarreño. Suelen ser altas, para evitar molestar al vecino más alto con los humos. Se pueden distinguir tres partes: el tronco de obra (cilindro o rectangular), el tabiquillo de ladrillo en la salida de humos y la tapadera realizada con lajas de piedra.

Sistema portante

El sistema portante se materializa con muros de carga realizados con lajas de pizarra unidas con mortero. Suelen ser paredes de gran grosor que aportan una temperatura ideal con el cambio de la noche al día, y así en verano mantienen las casas fresquitas durante el día, mientras que en invierno se mantienen cálidas durante la noche.

Lo habitual es que los cargaderos sean rollizos de roble o castaño, sobre ellos se colocan otros de menor diámetro (a veces se colocan tablitas) y en sentido transversal, las alfargías; encima se colocan lajas de pizarra y finalmente tierra, con el paso del tiempo se añade una capa de mortero de cemento. Estos rollizos y las tablas quedan interiormente vistos.

Fachadas

Las fachadas están encaladas, pudiendo ser el material de acabado la misma piedra de los muros de carga, si bien esta piedra puede estar revestida con enfoscado de cemento.

En la parte baja de la fachada se disponen distintos tipos de zócalos; si la fachada es de piedra



no suelen existir como tales, pero si está revestida nos podemos encontrar con *zócalos de pizarra, de tirolesa* o diente de perro o simplemente una diferenciación en cuanto a la tonalidad de la pintura de la fachada. La tirolesa se suele pintar con lechada de cemento.

Huecos exteriores

Los huecos suelen ser pequeños, tanto en puertas como en ventanas, y dispuestos en un cierto "orden desordenado". Se ejecutan con *dinteles de rolizo*. Estos huecos tan pequeños producen un efecto muy interesante en los muros de gran espesor al generarse un verdadero volumen que comunica el exterior con el interior, y también una superficie plana, el alféizar, que se constituye como un elemento perfectamente "usable".

La carpintería es de *madera de castaño* (con postigos en las ventanas), normalmente de un color muy oscuro, y que produce un contraste muy interesante con el blanco de la fachada. Las puertas suelen ser de tablas y clavos, siendo frecuente que consten de dos hojas, quedando una de ellas partida en dos por la mitad.

El *balcón* de la casa alpujarreña es rectangular y no suele volar, quedando como un hueco más integrado en la misma línea de la fachada. El balcón lleva aparejada la presencia de una baranda de protección que queda sujeta en las jambas del hueco. Es muy frecuente el *balcón-terraza*, jalonado de macetas y pimientos rojos, balcón que puede quedar cubierto o no. En este caso la barandilla metálica puede quedar sustituida por una de madera torneada, o incluso por una de ladrillos formando preciosas celosías.

Las *rejas* de los huecos eran de *hierro macizo forjado* de indudable belleza, y muchas veces quedaban empotradas en el mismo hueco y sobresalían de la fachada, siendo común que formara parte de la misma carpintería de madera. No obstante las tendencias actuales van por otro camino y hoy día casi todas las rejas se hacen de metal hueco y sobresaliendo de la línea de fachada. No sería justo que habláramos de los huecos sin hacer mención a la típica *mosquitera* que se colocaba en las carpinterías, no olvidemos que eran muy abundantes los corrales y con ellos las moscas y mosquitos.

Tipología

Desde el punto de vista funcional la vivienda alpujarreña tiene igualmente una personalidad muy definida. Es difícil encontrar viviendas exentas, todas suelen ser medianeras y particularmente de esquina. En cuanto al esquema interno podemos destacar las siguientes características:

- La planta baja se dedica a leñera, cuadras y granero, incluso muchas veces también existe la típica cocina de matanza. Cuando la vivienda es de una sola planta suelen existir dos entradas que independizan estas estancias de las viviendas. En ocasiones estas dependencias se encuentran en una pequeña edificación anexa.

- La planta de estancias vivideras es la segunda. En ella se observa una habitación, donde se suele ubicar la chimenea, que sirve de repartidor a las distintas dependencias. Dado el carácter de viviendas medianeras muchas de las habitaciones se ventilan e iluminan a través de ella. Además sirve de acceso a la balconada.

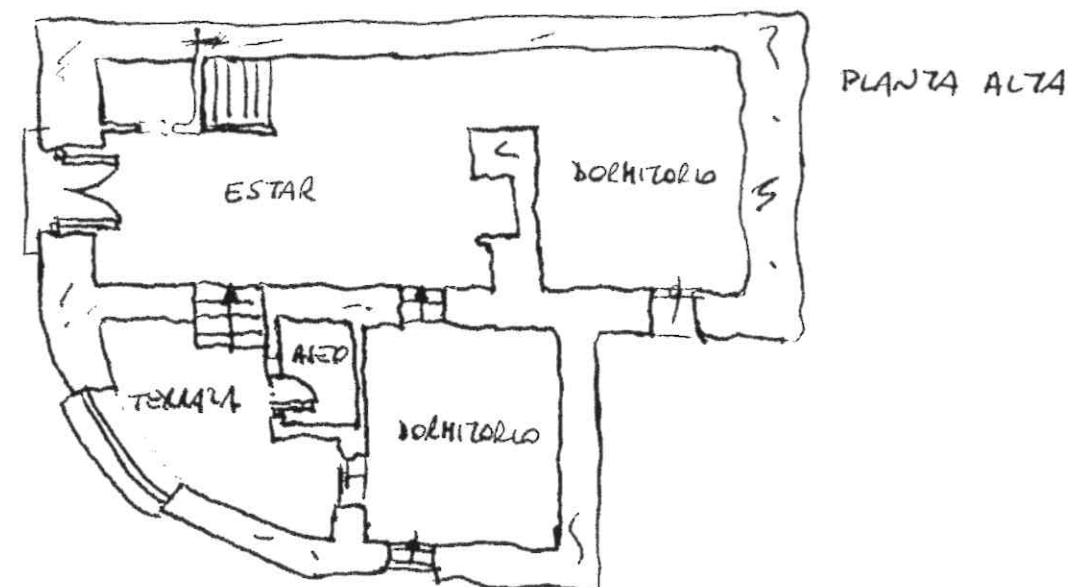
- De existir la tercera planta es frecuente que se constituya en la típica cámara en la que se secan los higos, las nueces, los pimientos, etc. Dado los desniveles existentes es frecuente que a estas plantas superiores se acceda prácticamente a pie llano, desde distintas calles.

- Antiguamente no existían aseos y se tenía que utilizar el corral para determinados menesteres. Con el tiempo se empezaron a instalar aseos ubicados bien debajo de los huecos de las escaleras bien en espacios rescatados a los corrales.

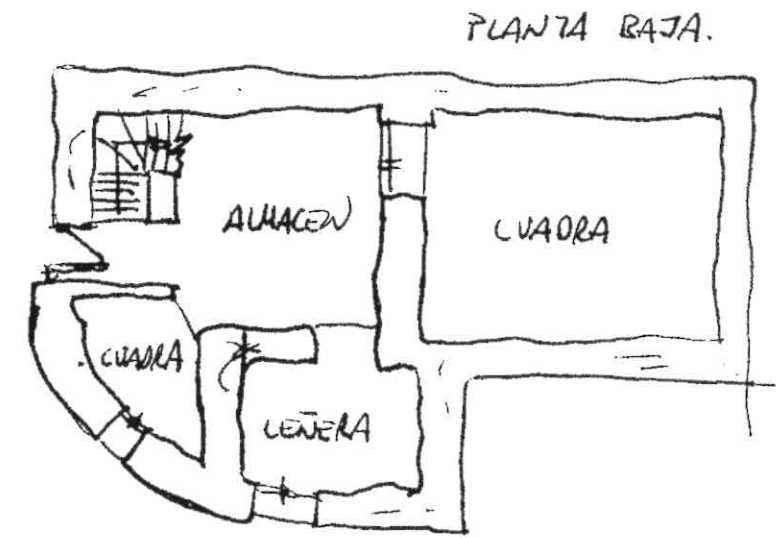
- La escalera suele ser muy empinada (para perder poco espacio) y con forma de "L" o incluso de tramo recto. Su ubicación suele ser muy cercana a la entrada, en la primera crujía. Da acceso a la estancia-repartidora ya vista anteriormente.

Sería un sacrilegio hacer un pequeño análisis de la arquitectura popular alpujarreña y no mencionar uno de sus elementos más característicos: **EL TINAO.**

El tinao es una terraza realizada en un espacio "ganado" al exterior. Lo normal es que se trate de una extensión de la primera planta sobre la calle.



DISTRIBUCION TIPO
VIVIENDA DOS PLANTAS
DE ESQUINA.



Como terraza que es, le son aplicables todas las características ya expuestas anteriormente. En cuanto a su tipología lo cierto es que nos podemos encontrar varios casos.

Un caso podría ser el del tinao que atraviesa todo el ancho de una calle, apoyándose en las dos fachadas de la misma.

Otro caso sería el del tinao localizado en una calle sin salida, situado en la casa que pone fin a la calle y configurando una especie de porche de entrada.

Como caso extremo podríamos citar el tinao extendido en varias viviendas que da lugar a una verdadera calle totalmente cubierta. ■

El teléfono

Manuel Ávila Vega

A mis viejos amigos José Luis y Rafael, "El Gaona", compañeros de tantas noches de fandango en nuestra alegre juventud, porque con ellos aprendí a usar el teléfono de forma breve y concisa.

– ¡Ringg!, ¡Ringg!, ¡Ringg!- suena el teléfono.

Me sonrío beatíficamente porque ésta es la llamada que estoy esperando. Es nada menos que Kim Novak que quiere que nos veamos para cenar juntos esta noche.

– ¡Ringg!, ¡Ringg!, ¡Ringg!

Que suene un poco más, que no hay que hacerla ver que estoy impaciente, pues a estas mujeres se les suben los humos con mucha facilidad.

– ¡¡¡Ringg!!!, ¡¡¡Ringg!!!, ¡¡¡Ringg!!!

¡Rayos y centellas! ¡Ahora resulta que yo estaba soñando y que el timbre que suena no es la llamada de la Kim Novak que, en mi sueño, estaba esperando!

– ¡¡¡Ringg!!!, ¡¡¡Ringg!!!

– ¡Ya voy, ya voy! - digo saltando de la cama y mirando de soslayo la hora (las nueve y media de la madrugada). ¡Pero qué prisas puede tener nadie a estas horas tan intempestivas! Y pensar que yo voy, una vez y otra, a votar cada vez que hay elecciones. ¿Para qué, si luego no hay ningún gobierno que promulgue una ley por la que se meta preso a todo aquel que se dedica a llamar a las casas

de los ciudadanos honrados, como yo, a semejantes horas? ¡Qué digo de meterlos presos! ¡A gale-ras!, eso es lo que se merecen, con un buen cómitre que les muela los lomos a latigazos. Además, con eso se ahorraría combustible.

Soltando por lo bajini los venablos de rigor, descuelgo el auricular.

– ¿Eres tú?- suena al otro lado una voz femenina.

– Sí, soy yo- contesto, plenamente convencido de no estar mintiendo, por supuesto.

– ¿De verdad eres tú?

Una ligerísima sombra de duda asoma en mi horizonte.

– Un momento- contesto. Y me acerco al más próximo espejo de mi casa. Me miro en él y compruebo que no soy Caperucita Roja (no llevo caperuza ni roja ni de ningún otro color) ni el Coloso de Rodas (sería mucho más grande y no haría los gestos que refleja el espejo), ni el Gran Muftí de Jerusalén (no llevo turbante), además de ser la misma imagen que me vienen reflejando desde hace muchos años, por lo que, volviendo al teléfono, respondo:

– De verdad que soy yo.

– Pues no te reconozco la voz.

– Puedo jurarte hasta, como hacían los viejos dioses del Olimpo, por la laguna Estigia, que es mi voz la que estas oyendo.

– Pues mira Gumersindo, te llamo...

– ¡Alto ahí! Yo no me llamo...

– ¡Por favor, no empieces a interrumpirme! ¡Qué barbaridad, ni siquiera he empezado a hablar y ya me estás cortando! Comprenderás que así no nos entenderemos y la cosa es bastante seria, porque resulta...

– ¡Pero es que yo...

– ¡Hay que ver con el hombre este, que no hace más que interrumpir! ¿Quieres callarte y escucharme de una vez?

– Bueno, si es capricho...- contesté ya resignado.

Dejé el auricular en la mesita y me fuí a asearme. Cuando terminé volví al teléfono y

– ... en esas condiciones –sonaba la voz de la señora– el tío Pascual dice que él a sus años no se pega otro viaje desde El Burgo de Osma hasta aquí porque haya habido un error en la redacción de la escritura y haya que hacerla nueva, así que, en estas condiciones, ¿a tí qué te parece?

– Pues me parece que puede hacerle un poder a alguien de su confianza de aquí y ya está– le aconsejé con prontitud puesto que la cosa me parecía bastante obvia.

(Y al instante caí en la cuenta de mi metedura de pata puesto que muy bien hubiera podido aprovechar su pausa para aclarar la situación. Sin darme cuenta había caído en esa condenada manía que tenemos los humanos de arreglar los problemas ajenos cuando, la mayor parte de las veces, tenemos los nuestros por resolver, unida a esa otra estúpida costumbre de dar consejos a troche y moche aunque nadie nos los pida, que no sé por qué también es frecuente en los humanos. Bueno, si sé

por qué: Porque es el donativo que resulta más económico para el donante).

– ¿Es que no sabes que el tío Pascual, desde aquella vez que dió un poder y el apoderado le hizo mal la gestión y le salió la broma por una hijuela no le da poder ni a su padre que se levantara de la tumba? Parece mentira que a tus años digas tantas tonterías– fue su respuesta, y aunque intenté, una vez más, hacerle ver a la señora que yo no era Gumersindo, mi intento resultó totalmente inútil, la señora se había lanzado de nuevo a moler palabras y no me dejaba meter una a mí ni de canto, así que me puse la corbata, cosa que es lo último que suelo hacer, cuando lo hago, al salir de casa (con lo que me di cuenta de que mi subconsciente me estaba jugando una mala pasada, por la forma que tuve de cojerla, pues parecería que la estaba relacionando con el gañote de la señora. Lo que me hace sospechar que se estaban despertando en mí instintos asesinos).

Me fuí a por el periódico y cuando regresé el molino seguía funcionando al cien por cien, por lo que volví a dejar el auricular y me puse a resolver el crucigrama, meditando al tiempo que acaso también me convenía irme a vivir al Burgo de Osma (sin teléfono, por supuesto) y que el tío Pascual y yo nos consoláramos mutuamente.

Una vez resuelto el crucigrama retomé el auricular y...

– ...la niña, que parecía tontaina, nos sale con una tripita que dicen que es del novio, cosa que yo pongo muy en duda, porque ese el mayor esfuerzo que hace es levantar la cuchara cuando come. Creo que tú no lo conoces, así que te digo que es el tipo más gandul que pisa la tierra. Pero es que, además, su mamaíta, que se las trae, para que su niño no se fatigue ni comiendo, le tiene unos cubiertos de plástico que pesan menos que los corrientes y, en estas condiciones...

¡En estas condiciones yo me fuí a leer el periódico!

Cuando leí todas y cada una de las letras gordas, me picó la curiosidad por saber por donde iría la cosa y tuve la suerte de que lo que hacía la señora en aquel preciso instante era preguntar,

– ...esto, ¿tu qué opinas?

Ni que decir que en esta ocasión no perdí la idem y, previo carraspeo para que pareciera una respuesta sesuda, la respondí:

– Pues me parece que es un asunto en el que se ha formado un laberinto muy respetable, de padre y muy señor mío diría yo, entre la negativa del tío Pascual a venir otra vez y el embarazo de la niña, que sería incluso llevadero si no le tuviéramos que agregar la tercera complicación, que, para mí al menos, es la más definitiva, que es que ¡YO NO SOY GUMERSINDO!

– ¡Pero si me acabas de decir que eres tú!

– Eso de que acabo de decirlo –le respondí– es hablar mucho y mal en poco tiempo, pues fue a las nueve y media y yo ya voy teniendo ganas de tomarme el aperitivo. Y, por otra parte, tú no me has preguntado si era Gumersindo, sino que si era yo. Y te he dicho la verdad, pues efectivamente yo soy yo. Pero es que, además, desde el primer momento he querido decírselo (ya suprimí el tuteo) y no ha habido manera de que me dejara Vd. colocar una sola frase, con la historia de que no hacia más que interrumpirla y no la dejaba explicarse.

– ¡Vaya por Dios! Ahora resulta que Vd. se ha enterado de un montón de cosas que afectan a mi familia y que no tenía por qué conocer.

– Si es por eso –la tranquilicé– no tiene motivo de preocupación, puesto que yo no conozco a ninguno de Vds. ni pienso ir divulgando nada. Y le prometo que si alguien me preguntara alguna vez le respondería como una tumba. Además, qué demonios, ¿de qué me he enterado yo, al fin y al cabo? De un lío que se ha armado con un proindiviso, una partición o cosa parecida, cosa que sucede en las mejores familias; de que una jovencita ha quedado embarazada antes de tiempo, cosa que hoy está sucediendo, también, en las mejores familias, y de un novio que es un gandul. Mire, señora, si a mí me hubieran dado nada más que una peseta por cada gandul que hay, no diré en el mundo, nada más que en España, yo sería, seguro, uno de ellos porque habría podido dedicarme a vivir de las rentas. Y por otra parte, lo que ya no es tan corriente, que un tío ha querido quitarse de en medio y se ha largado a vivir entre las nobles gentes castellaneras. Pues mire, le puedo decir que un primo segundo de mi abuelo, que tenía una esposa,

de esas de aquellos tiempos, que se ponían tantísimos refajos, que cuando se iba a la cama por la noche, cuando acababa de quitárselos, ya empezaban las claras del día, con lo que tenía que empezar a ponérselos otra vez para que le diera tiempo a preparar el desayuno. Como al primo segundo de mi abuelo no le gustaba aquello, se largó a Sidi-bel-Abés para hacerse hijastro de Francia enrolándose en la Legión Extranjera y se perdió en las guarniciones del Sahara. Parece ser que era un tipo curioso, hasta el punto de que parece estar retratado en uno de los personajes de una novela de P.C. Wren, aunque para mí que eso son ganas que tiene la familia de presumir. Y sin remontarnos al pasado, yo tengo un amigo que le dijo a su mujer que, para la buena marcha de su negocio de peletería, le vendría muy bien aprender el lunfardo, así que dicho y hecho, cogió el perrito y la media manta y se fue a Buenos Aires para aprenderlo, que, por cierto, debe ser muy torpe porque, aunque se integró en seguida y de pleno en el malevaje, lleva ya treinta y cinco años aprendiéndolo. Y le estoy hablando de un hombre honrado y buen esposo, del que su mujer me dice que en estos treinta y cinco años no le ha faltado ni uno solo su tarjeta de Navidad con la repetida noticia de que va, poquito a poco, haciendo progresos en su aprendizaje. Como verá Vd. en su familia no ocurre nada extraordinario ni tiene razón para preocuparse por la información que me ha dado.

– Entonces lo cierto es que si esa no es la casa de Gumersindo, es que me he equivocado.

– Eso es evidente, señora –respondo– como es igual de evidente que no maneja Vd. muy bien el teléfono y, si me lo permite, le diré que, para marcar este número al menos, tiene que descolgar el auricular y, antes de marcar, sujetar el teléfono en la manija de una puerta que esté cerrada, tensa Vd. el cordón, liándose al cuello (a ser posible con un nudo) y pega un tirón, lo más fuerte que pueda, del mismo. Eso sí, si cree que no tiene demasiada fuerza física, le pide a su marido que el tirón lo de él. Tal vez con eso le proporcione la doble alegría de librarse, con un solo golpe, del teléfono y de Vd.

– Eso que acaba de decirme es una broma que no tiene ninguna gracia– me contesta.

– Totalmente de acuerdo con Vd. pero ha de re-

conocerme que el tirarme a mí de la cama a las nueve y media de la madrugada, a mí, un pobre anciano, huérfano desde hace muchos años, sin padre ni madre que me defiendan, tampoco tiene gracia y ni siquiera es una broma.

– ¡Grosero!

– ¡Gorda!– respondo yo tirando un palo de ciego con la esperanza de que sea una de esas acomplejadas y pueda tener la seguridad de que, la próxima vez que quiera hablar con el tal Gumersindo, no marque mi número.

Pasado un rato, mi mujer pretende hablar por teléfono y no lo consigue porque, al parecer, hay un cruce, lo que hace que pida mi ayuda. Marco el número y, efectivamente, hay un cruce. Ni qué decir tiene que la voz que se oye es la de la famosa señora, que parece que habla con Gumersindo, del que se está despidiendo ya (debía tener ya cansancio después de “su” conversación, o mejor dicho monólogo, conmigo) pero me da lugar a oír el final de la conferencia que, picado por la curiosidad, no me resisto a no escucharla, y que es así:

– Otra cosa Gumersindo. ¿Tú me encuentras gorda?

– ¡Mujer, yo...! ¿Por qué me lo preguntas?

– Porque yo no creo estar tan gorda y, sin embargo, un señor, bastante grosero, me acaba de llamar gorda. Ya ves, a mí, que últimamente he perdido cien gramos.

– ¿Y qué señor ha sido ese?

– ¡Y yo qué sé! Yo no lo conozco de nada.

– Bueno, vamos a ver si nos aclaramos. Te conocerá él a tí, naturalmente, puesto que sabe que estás gorda –pregunta Gumersindo, dándose cuenta de que acaba de meter la patita.

– ¿Y de qué me va a conocer él a mí si me lo ha dicho por teléfono?

– Mira, Fulanita, yo ya empiezo a volverme loco. Si ese señor no te conoce de nada, ¿cómo demonios sabe que estás gorda? pregunta Gumersindo, cayendo en la cuenta de que acaba de meter el pinrel por segunda vez– ...Bueno, más que gorda un poquito llenita – trata de rectificar–. Pero lo que no acabo de entender es que te llame un señor, que de nada te conoce, para llamarte gorda. La verdad es que no lo comprendo.

– No, pero si él no me ha llamado. He sido yo quien le ha llamado a él.

– Pues todavía lo entiendo menos. Que tú telefonees a un señor, al que no conoces de nada, ni él a tí, para preguntarle si estás gorda o no, me parece algo sin sentido, un verdadero absurdo. Lo cierto es que a las mujeres no hay quien os entienda– responde Gumersindo, hecho ya un verdadero lío.

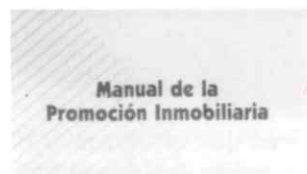
– ¡Hijo, qué mañana llevas! De verdad, es que no te enteras de nada. ¡Y mira que hablo claro! En fin que va ser mejor dejarlo porque está visto que hoy te has levantado con el cerebro algo embotado. Lo que si te digo es que desde ahorita mismo me pongo a régimen...

Yo cuelgo el auricular meditando sobre la fugacidad de los momentos amables de la vida. ¡Cuánto hubiera yo presumido si no me hubiese interrumpido el sueño en el que me había ligado nada menos que a Kim Novak! ■

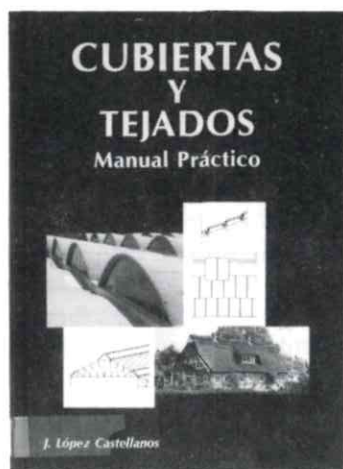
FIN

Manual de la promoción inmobiliaria
José Miguel Rodríguez. IMPOSA.

En este trabajo se ha considerado importante resumir las partes que entendemos afectan más al día a día de la promoción y tener una visión de urgencia que con posterioridad pueda ser reafirmada por un profesional del derecho. Recopilar toda la legislación que afecta a la promoción inmobiliaria excede a las pretensiones de este trabajo.



JOSÉ MIGUEL RODRÍGUEZ

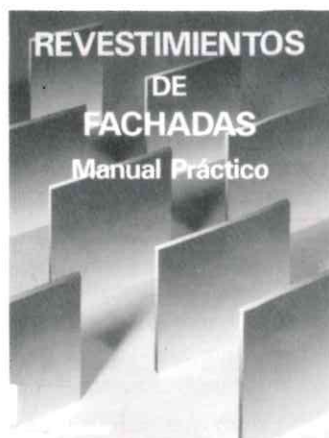


Cubiertas y tejados (Manual práctico)
J. López Castellanos. PROGENSA.

Este libro intenta ser un manual para autodidactas, aunque su título puede dar lugar a confusión, ya que Cubiertas y Tejados son palabras sinónimas. Por ello, se utiliza el vocablo cubierta a lo largo del libro, y se deja el de tejado para hacer referencia a cubiertas específicas formadas por tejas. Para facilitar la comprensión del texto se ha completado éste con gran variedad de datos, dibujos y ejemplos prácticos.

Revestimientos de fachadas (Manual práctico)
E. Fernández. PROGENSA.

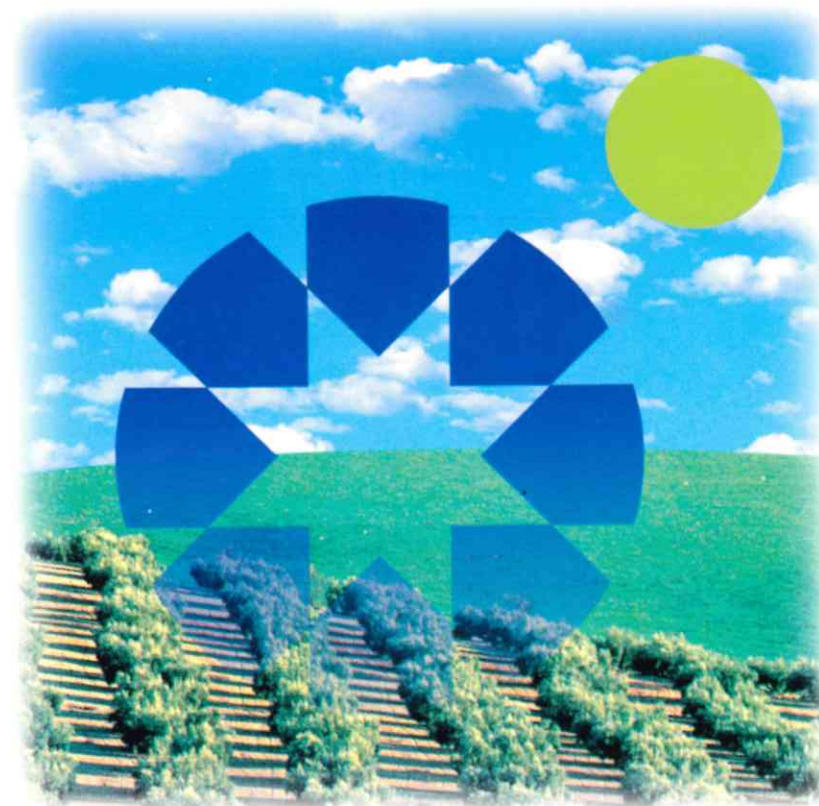
Como puede deducirse por el título de este libro, su contenido hace referencia a una serie de trabajos de albañilería, que combinan en partes iguales técnica y arte, pues de ellos depende el aspecto final que tendrá la obra arquitectónica y, ampliando el campo de visión, la imagen general de la ciudad. Por otra parte, este libro es un reflejo de la observación diaria de la realidad, por tanto, nadie debe buscar en él nuevas teorías, nuevas técnicas, nuevos materiales o nuevas conclusiones.



Arquitectura del Movimiento Moderno
Registro Docomomo Ibérico - 1925-1965.

En 1994 tuvo lugar en Barcelona la III Conferencia Internacional DOCOMOMO (Documentación y conservación del Movimiento Moderno), donde se planteó como tema central el legado cultural del movimiento moderno y su incidencia en la arquitectura contemporánea. Esta tercera Conferencia sirvió para dar un nuevo paso adelante en el conocimiento y en la revisión crítica del movimiento moderno.

**NUESTRAS RAICES
SON ANDALUZAS.
NUESTROS FRUTOS,
PARA ANDALUCIA**



La General-Caja de Granada ha nacido en Andalucía. Y esta tierra es su razón de ser.

A ella dedica su trabajo.

Y también los frutos de su trabajo.

Porque los beneficios de La General se quedan aquí. Y se invierten en el bienestar y en el progreso de Andalucía.

Fieles a nuestras raíces, trabajamos por el futuro de esta tierra que también es la nuestra.



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.

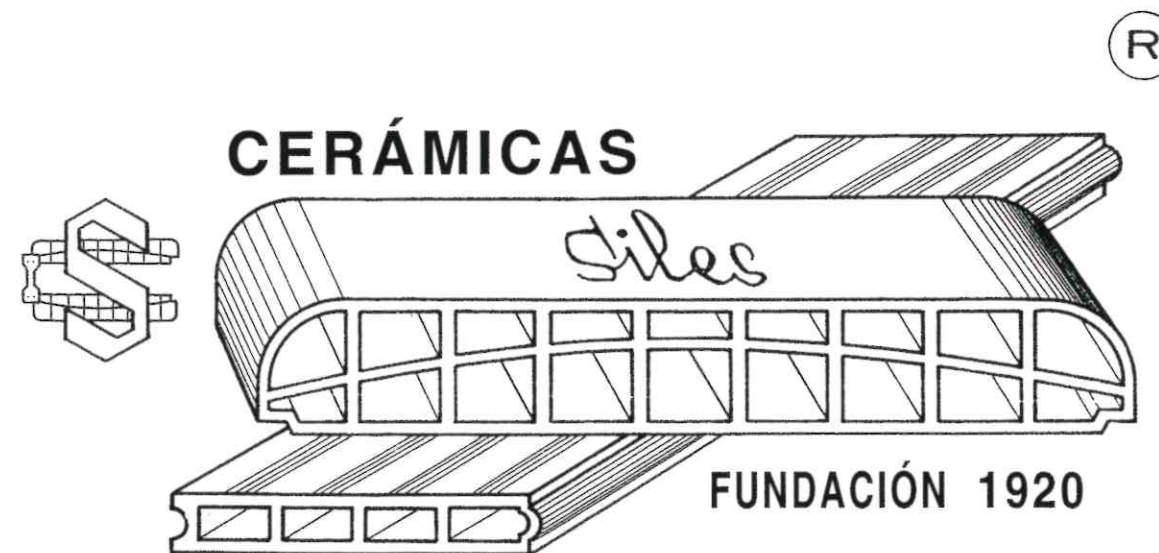
AISLAMIENTO TERMICO

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.

MAR. MOD. DIB. LOGOTIPO PTDOS. EXPTE 1058420 (GR. 85)



OFICINAS:

Paseo de Cartuja, 33 (18012) GRANADA
Telf. 958/162362 - Fax. 958/162659

CONSTRUYA CON CERÁMICA, ES CALIDAD DE VIDA