



Alzada



65

III PLAN
ANDALUZ
DE VIVIENDA
Y SUELO

La promoción
pública
directa y
cofinanciada

65a

EL NUEVO GOBIERNO DESEA LA COLABORACIÓN DE TODOS LOS COLEGIADOS

Renovación y apertura

PUBLICIDAD

Alzada

Nº 5

“ El hecho de plantarse ante un folio en blanco, en unas circunstancias como éstas, después de haber ganado unas elecciones, para escribir en una revista que ya habla del tema, digo, que no es una cosa fácil.

Representar a un colectivo de mil cuatrocientas personas es un honor y una gran responsabilidad. Pero lo más importante es que ese honor y esa responsabilidad son compartidas. No estoy solo. Hay un equipo inmediato, –Junta de Gobierno–, que con dinamismo y alegría comparten esa ilusión de trabajar por la profesión; y hay un numeroso grupo de compañeras y compañeros que, no sólo comparte esa ilusión, sino que la impulsan de forma decidida. **Compartir la idea fundamental, no de que el Colegio es nuestro, sino que todos somos Colegio, es el punto de partida que ha animado a este grupo de compañeros a pensar que tenemos que darnos respuesta individualizada a las demandas que nos planteamos.**

Coincidir el cambio en la Junta de Gobierno con la publicación de la reforma de los Estatutos Generales de la profesión, ha sido una casualidad, pienso que buena casualidad, que ha venido a establecer de forma más clara las reglas de

juego y a comprometernos con la elaboración, en breve tiempo, de los Estatutos Particulares. Es un trabajo inmediato, pero no el único en su immediatez, ya que hay planteadas diferentes acciones de organización administrativa que iremos viendo sus resultados, al mismo tiempo que se acometen proyectos a más largo plazo que dinamicen el ejercicio de la profesión en nuestra provincia.

La actuación con rigor, llevará a una proyección significativa en el ámbito social en el que estamos inmersos y a una participación activa en el seno de nuestra organización profesional.

La formación programada ayudará a un reciclaje más selectivo, que se identifique con las diferentes demandas del colectivo.

Para ello nos habéis elegido, y por eso es nuestro honor y nuestra responsabilidad. Confiamos que, con la participación sincera de todos, hagamos una realidad de una buena idea: el Colegio somos todos.

”

JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ DEL CASTILLO
PRESIDENTE DEL COAAT DE GRANADA



EN PORTADA

NUEVA JUNTA DE GOBIERNO EN EL COLEGIO

De las elecciones celebradas el pasado 6 de junio en el COAAT de Granada emanó una nueva Junta de Gobierno presidida por José Alberto Sánchez del Castillo. Su candidatura venció por un amplio margen a las otras dos que concurrían a las elecciones. Entrevista con el nuevo presidente en la página 10.

Texto de MIGUEL SANGÜESA

6



12

ACTUALIDAD

CADA VEZ MENOS VPO

La escasez de suelo urbanizable, su elevado precio y la falta de medidas oficiales ha provocado un alarmante descenso en la construcción de Viviendas de Protección Oficial en la provincia de Granada.

Texto de MIGUEL SANGÜESA



30

REHABILITACION

LA CASA DE LOS GIRONES

El Instituto Andaluz de la Juventud ha invertido 58 millones de pesetas en recuperar esta espléndida casa morisca del siglo XIII situada en el barrio de San Matías para ubicar su nueva sede central.

Texto de MIGUEL SANGÜESA



46

COLABORACIÓN

BUSCAR TRABAJO EN INTERNET

La Red es un magnífico instrumento para la búsqueda de empleo y los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, que sufren una gran movilidad laboral, no deberían pasar por alto sus grandes ventajas.

Texto de ANTONIO RUIZ SÁNCHEZ

Otros contenidos

3 PAGINA TRES

JOSÉ A. SÁNCHEZ DEL CASTILLO

18 COLEGIO

Nuevos estatutos colegiales

JOSÉ FERNANDO RUIZ DE ALMIRÓN

22 La LOE, un año en vigor

MIGUEL SANGÜESA

26 Convenio con Justicia

Junta General Ordinaria

Residencia de PREMAAT

PREMAAT liquida su ejercicio

Excursión a Ronda y Gibraltar

Noticias breves

28 Fiestas del Corpus y de San Juan de Ortega

Campeonatos de golf y dominó



36 ESCUELA

El estuco en tránsito

JOSÉ J. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ

46 COLABORACIÓN

Buscar trabajo en Internet

ANTONIO RUIZ SÁNCHEZ

54 BIBLIOTECA

65a CUADERNILLO URBANISMO

La promoción pública directa y cofinanciada

MANUEL JAVIER MARTÍNEZ CARRILLO



EDITA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA

C/ San Matías, 19. 18009 GRANADA
Teléfono: 958 22 99 88 y 958 22 67 41
Fax: 958 22 02 67

CONSEJO DE REDACCIÓN

José Alberto Sánchez del Castillo
Javier Pelayo Piqueras

DIRECCION

Miguel Sangüesa Alba

SECRETARIA DE DIRECCION

Nani Pérez Vera

FOTOGRAFIA

Juan Antonio Palma

DISEÑO

Francisco J. Titos

COLABORAN EN ESTE NUMERO

José Fernando Ruiz de Almirón Mejías
Francisco Ruiz Ávila
José Joaquín Rodríguez Fernández
Antonio Velasco Roldán
Antonio Ruiz Sánchez
Manuel Javier Martínez Carrillo

PUBLICIDAD

PORTAIR. C/. Los Naranjos, 8 1ºB.
18010 Granada.
Tlf.: (958) 29 27 11 (3 líneas).
Fax: (958) 27 30 51.

FOTOMECANICA

PANALITOS

IMPRESION

T. G. ARTE, Juberías & CIA, S.L.

DEPOSITO LEGAL

GR- 128-1988. ISSN-1131-9844

PUBLICIDAD

José Alberto Sánchez del Castillo, nuevo presidente del Colegio

EL PROCESO ELECTORAL CULMINADO EL PASADO
6 DE JUNIO RENUEVA LA JUNTA DE GOBIERNO

MIGUEL SANGÜESA

Alzada
6

Una vez concluido el mandato de la anterior Junta de Gobierno, el Colegio ha vivido un proceso electoral que concluyó el pasado 6 de junio, día en que se celebraron las votaciones, del que emanó una nueva Junta de Gobierno presidida por José Alberto Sánchez del Castillo. Su candidatura venció por un amplio margen a las otras dos que concurrían a las elecciones y, desde el pasado 18 de junio, fecha en la que los nuevos miembros del equipo de gobierno tomaron posesión de sus cargos, el Colegio se dispone a experimentar las transformaciones que el nuevo equipo avanzó en su programa electoral.

Junto a José Alberto Sánchez del Castillo, la nueva Junta de Gobierno quedó compuesta por Belén Martínez Rodríguez, como Secretaria; Federico Guzmán Moreno, Tesorero; Emilio Gómez Cobos, Contador; y los vocales Lourdes Gutiérrez Carrillo, Javier Pelayo Piqueras, José Luis Pérez Granados, Nicolás González Maraver, Miguel Castillo Martínez y Teresa Pérez Fernández.

Todos ellos, arropados por el amplio margen de votos que obtuvo la candidatura, trabajan desde el pasado 18 de junio en la transformación del Colegio mediante la aplicación de su programa electoral, basado, fundamentalmente, en la participación de los colegiados y colegiadas y en una acción presupuestaria basada en el reparto racional y ajustado de las cargas colegiales y del máximo rendimiento de las partidas a las que se destina el gasto.

OBJETIVO PRIORITARIO

La posibilidad de dar respuestas adecuadas y de forma individual a las demandas profesionales de todos los colegiados y colegiadas ha sido planteada como el objetivo prioritario de la candidatura encabezada por Sánchez del Castillo. La evidencia de que «el Colegio somos todos» conduce a la nueva Junta de Gobierno al intento de potenciar los lazos de relación entre el individuo y el colectivo del que forma parte y con el que puede sentirse identificado por algo más que un título universitario.

Este amplio objetivo está considerado como la base de cualquier acción

porque engloba toda una serie de propuestas, cuya ejecución no es sencilla, pero sí posible. Si las acciones van encaminadas a cumplirlo, no pueden estar aisladas e inconexas, sino coordinadas. La nueva dinámica colegial que la nueva Junta de Gobierno pretende impulsar puede sintetizarse en los siguientes objetivos:

INFORMACIÓN

El colectivo colegial debe ser informado puntual e individualmente de cuantos asuntos sean de su interés, tanto en el aspecto profesional como en el colegial y corporativo. Para ello se utilizarán los sistemas más actuales y eficaces, evitando la dispersión de medios. La noticia, la convocatoria, el concurso, las oposiciones o la demanda de trabajo, pueden y deben estar presentes en la pantalla del ordenador del colegiado o colegiada desde el momento de producirse.

FORMACIÓN

La formación continuada es la que pretende mantener los conocimientos del profesional en la misma línea de actualidad con la que se producen los





UN COLEGIADO EJERCE SU DERECHO AL VOTO DURANTE LAS PASADAS ELECCIONES

nuevos elementos y sistemas de aplicación al ejercicio o a las derivadas de la normativa progresiva. De ahí la importancia de la planificación y programación de tales enseñanzas. La especialización es una meta a conseguir en cuantas ramas se extiende la tecnología edificatoria. Para ello, la renovación del convenio con la Universidad de Granada y su Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica, representan el primer paso para la puesta en práctica de la actividad formativa que el Colegio debe desarrollar.

ASISTENCIA

Este epígrafe incluye tres apartados. La asistencia social está hoy institucionalizada en el espacio corporativo mediante PREMAAT, sin que ello signifique el abandono del estudio y debate sobre otras formas complementarias. La asistencia técnica viene referida a la ampliación del instrumental para uso en préstamo, así como la implantación de programas informáticos a utilizar por los colegiados y colegiadas. Sin embargo, es la asistencia tecnológica el servicio de mayor necesidad y, con toda seguridad, el de mayor utilización, en tanto viene significando un apoyo continuado en la

solución de los problemas cotidianos que el ejercicio de la profesión plantea. Su planificación es compleja para que el funcionamiento sea seguro y eficaz, pero el Colegio cuenta con la participación de compañeros y compañeras que son verdaderos expertos en cada una de las materias que pretenden programarse. Aunque excesivamente simplificado, la estructura de este servicio se compondrá de un gran banco de datos y de un grupo de expertos. Hay que resaltar que, como en otros casos, el medio protagonista será el ordenador.

PARTICIPACIÓN

Como se deduce del anterior esquema, la participación del colectivo profesional en las tareas colegiales se

expone como punto de partida. Pero en este caso, es el Colegio como institución quien tiene la obligación de participar en los asuntos de interés ciudadano, llevando a los distintos foros y medios de debate la opinión colegiada de forma clara y documentada, al igual que deberá hacerlo en el seno corporativo del Consejo General y Consejo Andaluz. De otra manera, el Colegio se convierte en un ente anónimo y sin ninguna fuerza para plantear cualquier reivindicación.

PROYECCIÓN

En una sociedad como la actual, donde la imagen prima en todas las relaciones humanas, la institución colegial no puede estar ajena a esa realidad, sin que tal afirmación suponga una prioridad sobre otras cuestiones fundamentales, puesto que el cumplimiento de todas las anteriores ideas debe tener fuerza suficiente para proyectar a la sociedad la verdadera imagen de un grupo profesional que, cumpliendo de la mejor manera con su oficio, pretende servir. A pesar de todo, nada debe dejarse al albur y a la casualidad y menos a la inercia. Así, el Colegio, vivo y ágil, podrá superar los retos que se le plantean día a día. 🗳️



LA JUNTA Y OTROS COMPAÑEROS

Componentes de la nueva Junta de Gobierno

BELÉN RODRÍGUEZ MARTÍNEZ (Secretaria)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiada desde 1987. Funcionaria del Ayuntamiento de Granada, donde ha desarrollado su actividad durante nueve años en el Área de Medio Ambiente, un año en el servicio de prevención de riesgos laborales, estando adscrita en la actualidad a la Unidad Técnica del Albaicín del Área de Planificación Urbanística. Vocal de la Junta de Gobierno del COAAT de Granada durante los años 93 al 97.

FEDERICO GUZMÁN MORENO (Tesorero)



Arquitecto Técnico por la Universidad Politécnica de Madrid, colegiado desde 1976. Ha desarrollado su actividad como profesional libre y director técnico en empresa constructora. En la actualidad dirige su propia empresa, dedicada principalmente a la rehabilitación y restauración.

EMILIO GÓMEZ COBOS (Contador)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Sevilla, colegiado desde 1981. Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales. Desarrolla su actividad exclusivamente en el ejercicio libre de la profesión.

LOURDES GUTIÉRREZ CARRILLO (Vocal)



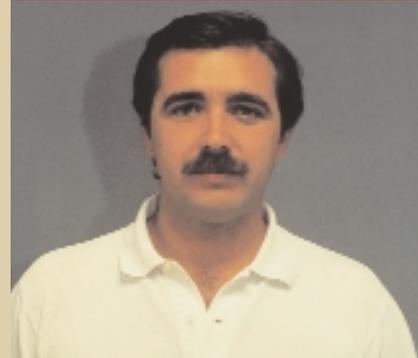
Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiada desde 1996. Profesora Asociada del Departamento de Construcciones Arquitectónicas de la Universidad de Granada, desarrollando su actividad docente en la E.U.A.T., actividad que compagina con el ejercicio libre de la profesión.

JAVIER PELAYO PIQUERAS (Vocal)



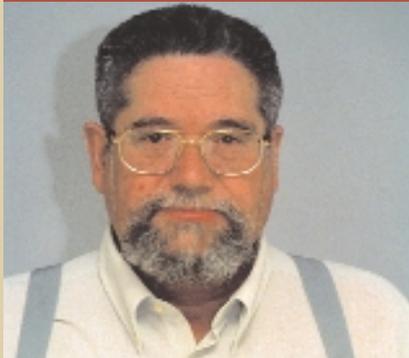
Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiado desde 1996. Ha trabajado como funcionario interino en el Área de Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación de Granada. Desarrolla su actividad como tasador inmobiliario.

JOSÉ LUIS GRANADOS (Vocal)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiado desde 1992. Se dedica exclusivamente al ejercicio libre de la profesión. Ha sido vocal de la última Junta de Gobierno del COAAT de Granada.

NICOLÁS GONZÁLEZ MARAVER (Vocal)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiado desde 1973. Ha trabajado en empresas constructoras. Actualmente ejerce como profesional libre además de ser profesor de la Escuela Taller de Almuñécar. Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales. Ha sido vocal de la última Junta de Gobierno del COAAT de Granada.

MIGUEL CASTILLO MARTÍN (Vocal)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiado desde 1999. Se dedica exclusivamente al ejercicio libre de la profesión.

TERESA PÉREZ FERNÁNDEZ (Vocal)



Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiada desde 1989. Ha trabajado en el Ayuntamiento de Granada en el Área de Medio Ambiente. Desarrolla su actividad como arquitecto técnico en la Unidad Técnica de programas específicos dentro del servicio de administración local de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía.

JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ DEL CASTILLO

«El Colegio somos los colegiados»

MIGUEL SANGÜESA

Durante bastantes años formó parte de la Junta de Gobierno del Colegio, en la que ocupó los cargos de vocal de Cultura, secretario y contador y desarrolló otras actividades vinculadas a la institución. Tras cuatro años y medio apartado de la actividad colegial, José Alberto Sánchez del Castillo, animado por numerosos colegas, decidió presentar una candidatura a las elecciones recientemente celebradas, donde obtuvo una abultada mayoría. Desde el pasado 16 de junio es el nuevo presidente del Colegio, cargo al que accede rodeado de un equipo cargado de ilusión, experiencia y proyectos destinados a mejorar tanto la actividad del propio Colegio como la de los colegiados, porque, como él mismo afirma, «el Colegio somos los colegiados».

Alzada
10

– ¿Por qué decide presentar su candidatura a las elecciones?

– Aunque nunca llegué a desvincularme totalmente del Colegio, pues continué colaborando, un grupo de compañeros, sobre todo gente joven, me insistió para que me presentara. Tras meditarlo seriamente, decidí hacerlo respaldado por una candidatura seria y elaborada. Cuando convoqué la reunión en la que presenté la candidatura tuve un gran respaldo y eso me animó. Muchos compañeros me decían

que sentían pena por la situación en que se encontraba el Colegio, pues después de haber pasado los años de crisis económica y de cambio de sede lo que más se apreciaba era un estado general de apatía.

– ¿Qué concepto tiene del Colegio?

– Hay que partir de la base de que el Colegio somos los colegiados. Sin embargo, el Colegio no está dando respuestas a las demandas de los colegiados y es por eso por lo que la gente no

se une. Esta situación es la que nos animó a presentar nuestra candidatura, con el fin de hacer ver a todos la necesidad de mantenernos unidos, en beneficio de la propia institución y de nosotros mismos.

– ¿Cuáles son los proyectos más inmediatos de la nueva Junta de Gobierno?

– Consideramos que una de las cosas más importantes es la comunicación, que debe producirse de manera inmediata, a través de las últimas

PERFIL

Arquitecto Técnico por la Universidad de Granada, colegiado desde 1977. Licenciado en Derecho por la Universidad de Granada desde el año 1982. Profesor titular de Artes Plásticas y Diseño en la Escuela de Arte de Granada, actividad que compagina con el ejercicio libre de la profesión. Ha desempeñado diversos cargos en la Junta de Gobierno del COAAT de Granada, como vocal de cultura, contador y secretario. Ha sido, además, secretario del consejo de administración de MUSAAT, coordinador de la comisión de recursos del Consejo Andaluz y miembro de la comisión de recursos del Consejo General.



foto: JOSÉ MANUEL FORNIELES



EL NUEVO PRESIDENTE TOMA POSESIÓN DE SU CARGO.

tecnologías. Tenemos que tener acceso a todo el colectivo profesional a través de Internet. También es fundamental la formación continuada, especializada y planificada, por lo que hemos decidido renovar el convenio con la Universidad a través de la Escuela. Igualmente contemplamos con sumo interés la asistencia técnica a los colegiados. En este sentido, tenemos prevista la contratación de un compañero bien formado que ayude a los demás colegiados en sus consultas profesionales y en el necesario asesoramiento. Somos conscientes de que ésto es costoso y llevará algún tiempo. También consideramos fundamental la participación y la proyección del Colegio hacia los ciudadanos. Y para lograr esos objetivos contamos con un equipo joven, dinámico, con experiencia y, aún más importante, con mucha ilusión.

– ¿En qué situación se han encontrado el Colegio?

– Desde que José Antonio Aparicio dejó el cargo de presidente se ha venido produciendo una situación caótica. El Colegio no tiene proyección. Está devaluado, al igual que el resto de colegios andaluces. Así las cosas, no

nos queda otra salida que ponernos a trabajar para lograr una mayor participación en la sociedad de Granada y su provincia. Tenemos que tomar la iniciativa y lo primero que queremos hacer es entrevistarnos con el alcalde de la ciudad y con el delegado provincial de Obras Públicas. Somos conscientes de que el logro de nuestros objetivos va a requerir mucho trabajo y de que la tarea no va a ser fácil. Hay cuestiones de personal sin resolver, aunque la situación económica es correcta, pero creemos que antes de que acabe el año se van a empezar a ver los cambios.

– ¿Y en qué situación se encuentra la profesión?

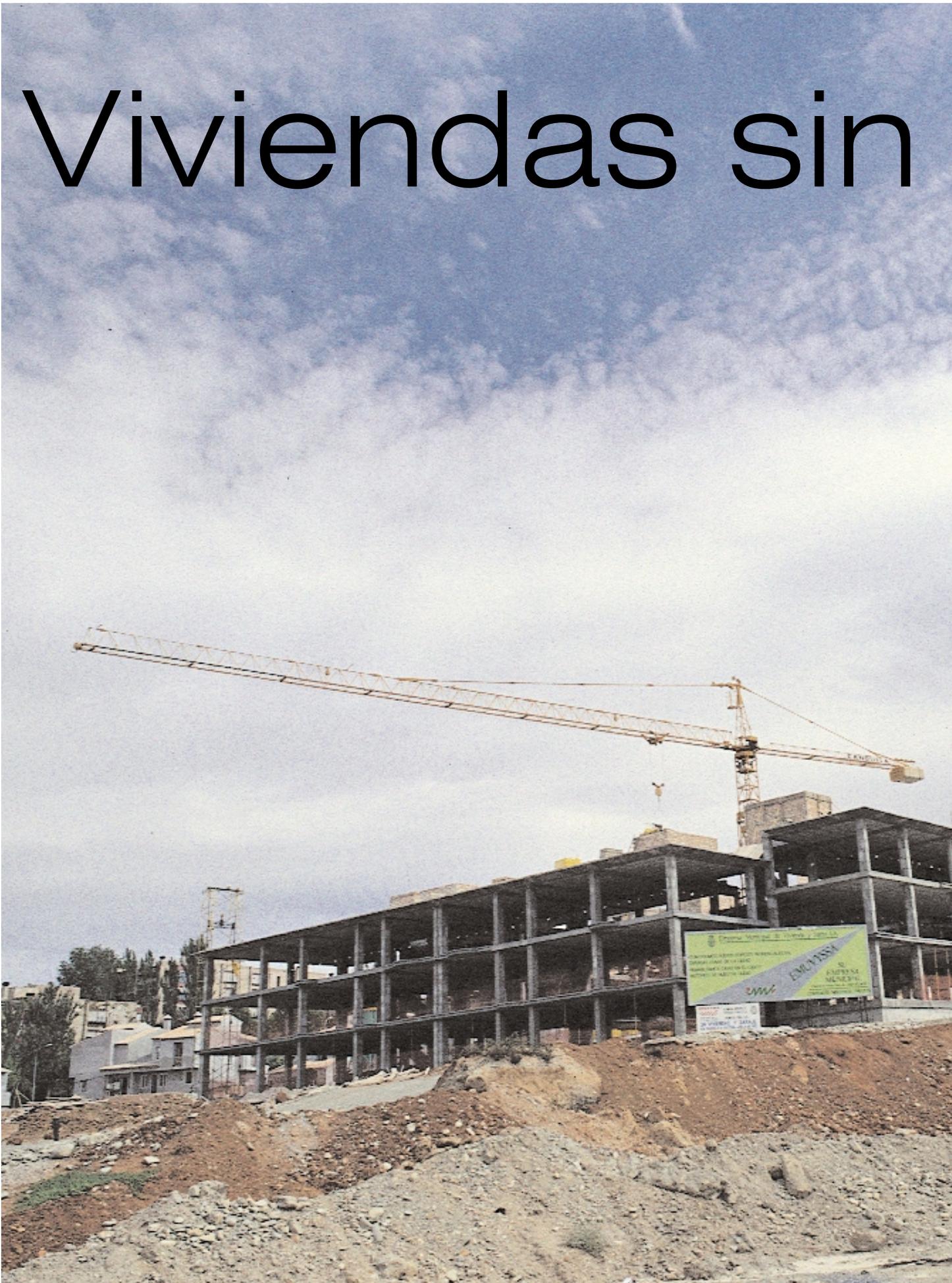
– Los profesionales de Granada, en general, se encuentran en una buena situación. Es posible que la crisis del sector pueda afectarnos, pero no creo que lo haga de una forma drástica, pues los profesionales están especializados y saben adaptarse a las circunstancias. No obstante, es importantísimo prestar atención a la formación y al reciclaje profesional. También hemos de estar más implicados con la labor de la Escuela, de manera que los futuros

profesionales lleguen al Colegio con cierta formación y conocimiento del mismo. En este sentido, hay que destacar las formidables relaciones que mantenemos con la Escuela, cuyos responsables han apoyado en todo momento las ideas defendidas por esta candidatura.

– ¿Cuáles son los retos más urgentes?

– Coincidiendo con la celebración de las votaciones, el 6 de junio, se publicaron en el BOE los nuevos Estatutos de la profesión. Ahora habrá que hacer unos estatutos particulares, con el fin de que todos conozcamos bien las reglas del juego. Otra prioridad es desalojar la vieja idea de que el Colegio sólo sirve para poner el sello a los trabajos que se presentan; en absoluto. El Colegio debe controlar la calidad de esos trabajos. Y, finalmente, consideramos de gran importancia el papel que ha de jugar el Colegio de cara a la puesta en marcha de la Inspección Técnica de Edificios (ITE), en colaboración con el Ayuntamiento. Todo ello, con la finalidad última de mejorar la imagen de los profesionales en el seno de la sociedad. ■

Viviendas sin



protección



**ALARMANTE
DISMINUCIÓN EN
LA CONSTRUCCIÓN
DE VPO EN LA
PROVINCIA DE
GRANADA**

Alzada
13

La falta de suelo, el elevado precio del mismo y la escasez de medidas oficiales han llevado a una situación alarmante la construcción de viviendas de protección oficial en la provincia, en beneficio de las de libre promoción. Como ejemplo, un dato: durante el último trimestre del pasado año no fue visado ni un solo proyecto de VPO.



MIGUEL SANGÜESA

El sector de la construcción en Granada sigue en retroceso, al igual que ocurre en el resto del país. La Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción (Fedeco) hacía público hace unos meses un dato alarmante: durante el cuarto trimestre del pasado año no fue visado ningún proyecto de VPO en Granada. La actividad del sector no ha logrado remontar. El presupuesto de ejecución material de los proyectos visados por los colegios de arquitectos fue en la provincia el más bajo de la comunidad autónoma.

Según el informe de Fedeco, provincias como Jaén, Málaga, Huelva y Córdoba mantienen un crecimiento interanual positivo, frente a Cádiz, Almería, Sevilla y Granada, donde disminuye la cifra de proyectos visados.

Los datos del último trimestre de 2000 reflejaban que el presupuesto de ejecución material de los proyectos visados en Granada –tanto de vivienda como de edificios de otros usos– fue el más bajo de las provincias andaluzas. El presupuesto de ejecución ascendió a 5.279 millones de pesetas, frente a los 166.899 millones de Málaga, los 31.309 de Sevilla o los 22.064 de Cádiz.

De la misma manera, el número de viviendas visadas fue el más bajo de la comunidad: 787. La cifra representa un aumento del 60% en relación con el tercer trimestre del pasado año. Pero, pese a ello, el protagonismo de Granada sigue siendo nulo al comparar la actividad con las restantes provincias andaluzas. Con Málaga, por ejemplo, con 17.616 viviendas, o Sevilla, con 4.141.

Destaca un dato muy llamativo. Todas las viviendas visadas corresponden a promociones libres. El propio informe de Fadeco incide en la cuestión: «por provincias, Granada continúa destacando negativamente por el número de viviendas protegidas visadas (ninguna), lo que manifiesta un grave desajuste entre la voluntad de la iniciativa privada y la política oficial».

«POR CULPA DEL GOBIERNO»

Las asociaciones de promotores y constructores españolas mantenían, a primeros de año, que por culpa del Gobierno central se habían dejado de construir en 2000 más de 62.000 viviendas de protección oficial en España, lo que implica un grado de cumplimiento del Plan de Vivienda que no llega al 20% de sus objetivos, que se fijaban la edificación de 77.000 VPO el año pasado. Los menos de 15.000 pisos protegidos construidos el año pasado entre todas las regiones suponen la cifra más baja de los últimos 20 años. Los promotores aseguraban que la VPO es el único tipo de



»» **Los menos de 15.000 pisos protegidos que se construyeron el año pasado entre todas las regiones españolas suponen la cifra más baja de los últimos 20 años.**

vivienda al que puede acceder el 60% de los españoles que buscan casa. Los empresarios señalaban que la paralización del mercado de la vivienda social se debía a la no actualización por parte del Ministerio de Fomento de los precios máximos de venta de la VPO, que se mantienen en la misma cifra máxima por metro cuadrado de 1998, mientras los costes del suelo y de los materiales de han elevado en ese periodo



entre un 15% y un 20%. El resultado es que el precio de construcción de la vivienda social es superior al precio máximo de venta. Las asociaciones indicaban que este inmovilismo ha llevado al Plan de Vivienda 1998-2001 del Gobierno a «un estado de coma».

La Administración respondió inmediatamente y el Ministerio de Fomento anunció a principios del presente año que la subida del precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial sería del 8,24%, sumando el aumento nacional y el máximo autorizado a las comunidades autónomas, y que esta subida sería del 14,61% en el caso de las VPO de régimen especial para compradores con ingresos anuales inferiores a 2,5 millones, que repre-



sentan una séptima parte de todos los pisos protegidos que se construyen.

A nivel nacional, el número de viviendas libres que comenzaron a



Según el presidente de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores, Mariano Luján, en Granada es imposible promover viviendas protegidas debido a la falta de suelo y a la supresión de ayudas por parte de la Junta de Andalucía.

construirse durante el primer trimestre de este año fue de 132.109 unidades, lo que supone un descenso del 7,2% respecto al mismo periodo de



2000. De VPO empezaron a edificarse 7.621, un 35% menos.

Las asociaciones de promotores, en sus alegaciones, señalaron que ese incremento era totalmente insuficiente, porque sigue sin cubrir los costes, y que no permitiría desbloquear en 2001 el Plan de Vivienda. Comentaban que, para sacar de su parálisis a la vivienda social, debía cotemplarse una subida mínima del precio máximo de venta del 15,34%.

FALTA DE SUELO

Mariano Luján, presidente de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Granada, afirmaba el pasado mes de abril que la provincia no ha logrado salir del último puesto de

Andalucía por el número de viviendas promovidas. Según Luján, la construcción sigue en retroceso a pesar de la demanda de vivienda que hay en el mercado.

«En Granada es imposible promover viviendas protegidas», señaló el presidente de la Asociación de Promotores. ¿Las causas? El representante de la patronal de la construcción achacó la situación a la «falta de suelo y a la supresión de ayudas por parte de la Junta de Andalucía».

No es sólo que no se promueva ninguna vivienda de VPO, sino que también ha incidido la escasez de suelo, motivada «por el agotamiento del PGOU del 85», que ha impedido poner a disposición del mercado inmo-

biliario terrenos residenciales. Pero también ha influido en ello la lentitud existente en la tramitación administrativa para la concesión de licencias, que son muy costosas para los promotores.

UN GRAN ESFUERZO

Por otra parte, comprar una casa en Granada capital resulta cada vez más costoso. «El esfuerzo de acceso a la vivienda se ha situado en la capital en el 43% de una renta familiar que se conforma con un único salario medio, un porcentaje que se sitúa muy por encima del 31% provincial». Eso lo afirmó el presidente de La General, Julio Rodríguez, al referirse al porcentaje de la renta familiar que se destina al pago del crédito hipotecario necesario para adquirir una vivienda (que suele ser el 80% del coste total).

Según Rodríguez, el «acceso a la vivienda en Granada capital es bastante más gravoso que en el resto de la provincia y del área metropolitana», lo que explica que los «hogares de nueva creación se desplacen a los municipios del cinturón en busca de una vivienda accesible».

Para muchos es imposible acceder a una vivienda, entre otras causas, porque las promociones de VPO brillan por su ausencia. A ello se refirió el presidente de la Asociación de Constructores de Granada, cuando afirmó que «en el año 2000 el número de viviendas protegidas en Granada fue cero patatero», dijo. También aludió a ello el presidente de La General al destacar que «la VPO ha contado porco en los últimos años». ■

Justo al cierre de la edición del presente número de Alzada, hemos tenido noticia de la publicación en el Boletín Oficial del Estado, el pasado día 6 de junio, del Real Decreto 542/2001, de 18 de mayo por el que se modifican los Estatutos Generales del Consejo General y de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, aprobados por Real Decreto 1471/1977, de 13 de mayo, y modificados por Real Decreto 497/1983, de 16 de febrero.

Sin perjuicio de posteriores actuaciones para divulgación de su contenido que se constituye, a partir del día siguiente a su publicación, en el nuevo marco normativo que regirá la vida colegial de los aparejadores y arquitectos técnicos de España, hacemos ahora los siguientes apuntes de urgencia sobre los aspectos que se consideran más relevantes.

En primer lugar, hay que significar que el citado Real Decreto, aprueba una modificación parcial de los Estatutos Generales actuales, empleando el sistema de modificar grupos de artículos, varios artículos sueltos y dejar vigentes otros, por lo que su lectura e interpretación sistemática, se presenta al menos engorrosa al tener que saltar de un documento a otro, dicha dificultad, esperamos salvarla pronto con la edición del nuevo texto completo.

MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DEL CONSEJO GENERAL DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

Nuevos estatutos







A continuación, es preciso resaltar que con el Real Decreto 542/2001 - tal y como se explica en el preámbulo -, se aprueba la propuesta de modificación de diversos preceptos estatutarios remitida por el Consejo General, con el fin de adaptarse al nuevo marco legal de los colegios profesionales y cumplir el mandato establecido en la disposición adicional única de la Ley 7/1997 de 14 de abril sobre medidas liberalizadoras en materia de suelo y colegios profesionales, cuya finalidad era " ... garantizar que las profesiones

colegiadas se desarrollen en régimen de libre competencia... ".

Examinando el texto de las modificaciones, encontramos en lo que se refiere al ejercicio profesional, lo somete a la Ley de Defensa de la Competencia y a la Ley de la Competencia Desleal, al régimen vigente en materia de incompatibilidades, así como a las obligaciones de índole tributaria y de aseguramiento que en cada momento se exija por la normativa aplicable, admitiendo la posibilidad del ejercicio profesional de forma aso-

ciada, con arreglo a lo dispuesto en la Ley, quedando encomendada a los Colegios la ordenación de la actividad profesional de sus colegiados, a fin de que éstos puedan atender debidamente la función profesional encomendada.

La colegiación es requisito indispensable para el ejercicio de la profesión y, habrá de realizarse en el colegio en cuyo ámbito tenga el domicilio profesional, único o principal, lo que le faculta para ejercer la profesión e cualquier otra demarcación colegial sin

necesidad de habilitación ni pago de contraprestaciones económicas por dicho motivo, bastando sólo la comunicación al colegio de acogida a los efectos de ordenación profesional y control deontológico.

Los aparejadores y arquitectos técnicos podrá incorporarse como ejercientes o en calidad de no ejercientes, si bien estos últimos no dispondrán del derecho a someter a visado sus encargos profesionales y su voto en las Junta Generales y elecciones es la mitad del que corresponde a los ejercientes. Los que ejerzan por cuenta propia, deberán estar dados de alta en la Mutualidad de Previsión Social de la profesión o en el Régimen especial de autónomos de la Seguridad Social

En los nuevos Estatutos, los colegios siguen siendo Corporaciones de derecho público, cuyo fin primordial es prestar los servicios requeridos por los profesionales colegiados, correspondiendo a la organización colegial la representación y defensa de la profesión, así como la ordenación de su ejercicio, sin perjuicio de la competencia de la Administración Pública por razón de la relación funcionarial.

Entre las funciones de los colegios se encuentra la de visar los trabajos profesionales, y se refiere al visado colegial como trámite a que están sujetas las intervenciones profesionales encargadas a los colegiados, con la única excepción de los encargos que realicen las Administraciones públicas a sus propios funcionarios.

El visado acredita la identidad y habilitación colegial del facultativo, la corrección e integridad formal de la



Entre las funciones de los colegios se encuentra la de visar los trabajos profesionales, y se refiere al visado colegial como trámite a que están sujetas las intervenciones profesionales encargadas a los colegiados, con la única excepción de los encargos que realicen las Administraciones públicas a sus propios funcionarios.

documentación que ha de presentarse así como su apariencia de viabilidad conforme a la normativa legal aplicable, sin que pueda extenderse a los honorarios ni a las condiciones contractuales del encargo, y en consecuencia sólo podrá ser denegado por no reunir el colegiado las condiciones estatutarias requeridas, por incompatibilidad legalmente establecida o por incorrección formal de la documentación técnica objeto del visado.

La práctica del trámite colegial de visado dará lugar el devengo por el Colegio de los derechos económicos correspondientes al servicio prestado, determinados en los Estatutos parti-

culares de cada colegio con arreglo a parámetros objetivos, y su pago será condición previa para que los interesados puedan retirar la documentación presentada a dicho trámite. Igualmente en dicho acto se devengan por el Colegio los derechos por intervención profesional que los colegiados deberán satisfacer de acuerdo con lo establecido en los Estatutos particulares del colegio, dentro de los límites máximo y mínimos de aportaciones de los colegiados a los Colegios, determinados por el Consejo General, en cuanto que no viniere atribuido a la competencia de los consejos de ámbito autonómico.

Los baremos de honorarios, aprobados por el Consejo General, se elaborarán teniendo en cuenta la naturaleza, complejidad y responsabilidades inherentes a la actuación profesional y tendrán carácter orientativo. Los colegios podrán establecer, con carácter voluntario, un servicio gestión de cobro de honorarios devengados por los colegiados, en las intervenciones profesionales cuyo objeto radique en su demarcación y hayan estado sujetas a visado en dicho colegio.

Se reconocen expresamente los Consejo autonómicos, cuyos fines y funciones vendrán determinados por la legislación de la Comunidad Autónoma y los propios estatutos, se contempla la figura de los Congresos Profesionales de aparejadores y Arquitectos Técnicos, como reuniones de carácter estatal para tratar cuestiones relevantes de orden técnico y profesional, que serán convocados mediante acuerdo de la Asamblea General del Consejo General. ■

Un año co



n la LOE



MIGUEL SANGÜESA

El 6 de mayo del año 2000 entró en vigor la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), que supuso un paso importantísimo en la regulación del mercado inmobiliario, al intentar ordenar un sector que era bastante anárquico. El nuevo texto legal cambia la jurisprudencia sobre la responsabilidad que tiene cada uno de los agentes que participan en el proceso: promotores, constructores, técnicos y los propios usuarios, a los que les reconoce muchísimos derechos, pero, también, obligaciones. Los efectos de la ley aún no han comenzado a verse y los primeros pleitos llegarán a los juzgados dentro de cuatro o cinco años. Con motivo del primer aniversario de la entrada en vigor de este texto legal, el Colegio organizó el pasado mes de abril una jornada a la que asistieron como ponentes Pascual Sala, magistrado de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, ex presidente del Tribunal Supremo y ex presidente del Consejo General del Poder Judicial, que centró

su intervención en las 'Responsabilidades de las administraciones públicas en el proceso edificatorio'; José Antonio Otero Cerezo, presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, y Ramón García Varela, magistrado de la Sala Primera del Supremo.

José Antonio Otero manifestó durante su intervención que los efectos de la LOE se van a ir viendo poco a poco, "porque es muy lenta en su aplicación". Sólo las licencias de obras solicitadas a partir del 6 de mayo de 2000 están afectadas por la ley. Sin embargo, a su juicio, la norma legal ya ha tenido un efecto "que ha asimilado la patronal" -los promotores- "y todos los agentes que intervenimos en el proceso de la edificación". "El promotor ha dejado de ser un agente irresponsable del proceso para pasar a ser el protagonista fundamental en el proceso", dijo Otero Cerezo. "El promotor se convierte en el responsable solidario, frente a los usuarios, de todos los agentes que participan en el sector".

Alzada
23

**EN MAYO SE CUMPLIÓ UN AÑO DE LA
ENTRADA EN VIGOR DE ESTE TEXTO
LEGAL QUE HA SUPUESTO UN
IMPORTANTE PASO EN LA REGULACIÓN
DEL MERCADO INMOBILIARIO**



De izquierda a derecha, Pascual Sala, Ramón García Varela y José Antonio Otero Cerezo durante la conferencia organizada por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada.

Pero "la responsabilidad civil de los agentes de la construcción" es otra cuestión. Sobre ello habló el magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, Román García Varela. El magistrado se refirió a todas las normas que tienen incidencia en el proceso constructivo para destacar las novedades de la ley, que establece "una gran precisión sobre los agentes que intervienen en el proceso de la construcción". García Varela analizó cómo se venía concretando la responsabilidad civil y cómo se va a concretar a partir de las obligaciones claras que determina la LOE para cada uno de los agentes, "entendiendo que el incumplimiento de estas obligaciones genera responsabilidades".

NOVEDADES

También aludió a una de las novedades de la ley: los plazos de garantía de la edificación. La LOE determina tres plazos, de diez, tres y un año, según la entidad de los daños. Pero además está

la responsabilidad de las administraciones públicas en el proceso edificatorio. Este asunto fue abordado por Pascual Sala, magistrado de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y ex presidente del Consejo General del Poder Judicial. En su opinión, es preciso distinguir "cuándo la administración pública actúa" como tal y cuándo lo hace "bajo fórmulas de sociedades mercantiles, sobre todo de carácter anónimo". En este caso, dijo, "actúa un entre privado y está sometido por completo a la LOE". Por lo tanto, "tiene el deber, inclusive, de suscribir el seguro de garantía obligatorio". En cambio, "cuando actúa como una administración" le es de aplicación la legislación de contratos de las administraciones públicas, "que establece como principio fundamental que la responsabilidad es del contratista, salvo que la causa del perjuicio sea por una orden directa de la administración", en cuyo caso, según Sala, la responsabilidad es de la administración.

DERECHOS Y OBLIGACIONES

Otero Cerezo también afirmó que "la ley deja claras las responsabilidades que corresponden al promotor, al constructor, a los técnicos y al usuario, al que le reconoce muchos derechos, pero también obligaciones: hacer un uso adecuado del inmueble y cumplir un plan de mantenimiento".

García Varela destacó que "la ley va a procurar que se edifique mejor, porque establece la obligación del promotor de suscribir un seguro de garantía que protege al usuario... Y las aseguradoras se van a ocupar de vigilar que las viviendas se edifiquen con determinadas calidades".

Pascual Sala, por su parte, afirmó que "la Ley de Ordenación de la Edificación ha venido a cubrir una laguna en el mercado inmobiliario... La ley ha supuesto una trasposición de directivas del derecho comunitario, que es muy cuidadoso con la custodia y, sobre todo, con la protección de los derechos de adquirentes y usuarios".

CONTENIDO

La ley fija los derechos y deberes de todos los agentes que participan en el proceso de la edificación y de los usuarios. Tiene dos objetivos fundamentales: mejorar la calidad de la construcción, a través de la exigencia de profesionalidad, y garantizar al usuario que si se le entrega una vivienda con defectos, alguien, de todos los que participan en el proceso edificatorio, va a ser responsable de repararlo,

La ley prevé el seguro decenal (una garantía por diez años para fallos que afecten a la solidez del edificio). El seguro es obligatorio para el promotor, dado que sin el no puede vender la vivienda ni inscribirla en el registro de la propiedad. Si se trata de otro tipo de vicios de habitabilidad, el comprador tiene una garantía de tres años, y de uno, si se trata de vicios de terminación.

La ley instaura el libro del edificio, que es una de las novedades importantes que contiene. Deben tenerlo todas las comunidades o propietarios. En el libro quedará incluido el proyecto definitivo con el que se ha realizado la obra, así como el listado de quién ha trabajado o colaborado en la obra, y el manual de uso y mantenimiento del edificio, que el usuario tendrá que leerse, como si se trata de un libro de electrodomésticos, para saber qué cosas tiene que hacer si quiere mantener la garantía sobre el bien que ha adquirido.

El comprador tiene el derecho de reclamar la reparación o indemnización de los daños causados, salvo cuando éstos tengan su origen en un uso indebido del bien adquirido o en el incumplimiento del plan de mantenimiento.

El derecho de elección de notario corresponde siempre al comprador.

sociedades mercantiles. "Es lo que se llama la huida del derecho administrativo, esa propensión que tienen las administraciones a dejarse los corsés del derechos administrativo para tener la flexibilidad de las entidades privadas". Sin embargo, Sala destacó un matiz: "la empresa privada maneja sus propios fondos, mientras que la



Los gastos que afectan al derecho real de la hipoteca, debe asumirlos la promotora. Los compradores deben prestar atención a las cláusulas que puedan inducir a error en algún caso. Ningún contrato puede imponer renunciaciones al consumidor. Las memorias de calidades de una vivienda no pueden ser variadas unilateralmente por el promotor.

HUIDAS

Pascual Sala aludió a la intervención de las administraciones "bajo formas de personificación privada", es decir,

empresa pública se nutre de los fondos a los que contribuyen todos los ciudadanos". Por eso, añadió, "esas huidas o personificaciones de carácter privado han de ser vigiladas". Según el magistrado, aunque las administraciones actúen con la más exquisita diligencia, siempre que se produzca un daño que el particular no tenga el deber de soportar, existe responsabilidad por el mero funcionamiento de los servicios públicos. Esa es la diferencia que hay con los agentes privados, recalcó, "que siempre está anclada a los supuestos de culpa y negligencia".

Junta General Ordinaria

La **Junta General Ordinaria** de Colegiados aprobó, en su reunión del pasado mes de abril, la liquidación del ejercicio de 2000, así como la memoria que la Junta de Gobierno sometió

a su conocimiento. Igualmente se adoptó el acuerdo de votar a listas o candidaturas cerradas en las elecciones para la renovación de los cargos de la Junta de Gobierno.

EXCURSIÓN A RONDA, GIBRALTAR Y ALGECIRAS

Coincidiendo con el 'puente' del primero de mayo, el Colegio organizó una excursión a Ronda, Gibraltar y Algeciras. El viaje se realizó en autobús y los asistentes pernoctaron en el hotel Al-Mar de Algeciras. El programa incluyó visitas a Ronda, Bolonia, Tarifa y, por supuesto, Algeciras y Gibraltar. Posteriormente, se organizó otra excursión con el siguiente recorrido: Pantano de Quéntar-Fuente de los Trucheros, y paseos por Río Aguas Blancas-Centro AMA-Cortijo Aguas Blancas-Loma de Juan Díaz-Cañada y Centro AMA.



Convenio con

El pasado mes de marzo, en la sede de la Consejería de Justicia y Administración Pública, tuvo lugar el acto de la firma del Convenio de Colaboración suscrito entre la citada Consejería y el Consejo Andaluz de COAATS. Por parte de la Consejería, asistieron la consejera Carmen Hermosín, acompañada por el director general de Instituciones y Cooperación con la Justi-

Residencia para mutualistas de PREMAAT

Los mutualistas de PREMAAT y sus familias podrán utilizar las instalaciones del Complejo Residencial Dr. Pérez Mateos, próximo a la playa de San Juan (Alicante). Así se establece en un convenio de colaboración firmado recientemente por el presidente de Previsión Mútua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Rafael Cercós, y el presidente de PSN, Miguel José Carrero.

El complejo cuenta con una extensión de 65.000 metros cuadrados, en

un recinto totalmente cerrado, a 2,5 kilómetros de la playa de San Juan y comunicado permanentemente con ella durante los meses de verano. Está constituido por tres residencias, unidas entre sí mediante una galería acristalada, que permite el libre acceso desde cada una de ellas a los servicios comunes. Los tres edificios tienen un total de 316 habitaciones, amplias zonas ajardinadas, instalaciones deportivas y todo tipo de servicios: salones de juegos y recreo, cafe-

tería, gimnasio, servicio médico, animación, etc.

El conjunto residencial estará abierto al uso y disfrute de los mutualistas de PREMAAT en cualquier época del año en régimen de media pensión, y podrán beneficiarse de las tarifas especiales que se contemplan en el convenio firmado. Igualmente, el acuerdo establece reducciones en los precios para grupos, y condiciones excepcionales para los mutualistas ya jubilados.



la Consejería de Justicia

cia, Julio Samuel Coca. Por parte del Consejo Andaluz de COAATS asistieron su presidente, José Arcos Masa, y el secretario, Juan Mellado Galván.

El objetivo del convenio es la realización de cursos de formación y perfeccionamiento de peritos forenses, tema éste cuyo interés está fuera de toda duda, a la luz del sistema que alumbra la nueva Ley

de Enjuiciamiento Civil, habida cuenta de la relevancia que asumen los dictámenes periciales dentro del proceso de formación de las decisiones judiciales.

Los cursos serán dirigidos por los profesores José Antonio Solís Burgos, de la EUAT de Sevilla, y Manuel M. Gómez del Castill, de la Facultad de Derecho de la Universidad de Huelva.

BREVES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El 25 de mayo se celebró en la sede colegial una jornada sobre el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Granada, con especial incidencia en la normativa de usos. La jornada estuvo a cargo de Ricardo Bajo Molina, arquitecto director del PGOU, y de Eduardo Zurita Povedano, arquitecto del equipo redactor del PGOU.

EXPOSICIÓN DE MANUEL PÉREZ MOLINA

Durante los días 7 al 12 del pasado mes de mayo permaneció abierta, en el salón de actos del Colegio, la exposición de pintura de Manuel Pérez Molina.

ARQUITECTURA ISLÁMICA EN JERUSALEM

Marwan Abu Khalaf, director del Instituto de Arqueología Islámica de la Universidad Al-Quds, de Jerusalén, pronunció una conferencia sobre arquitectura islámica el pasado mes de abril, en el salón de actos del Colegio.

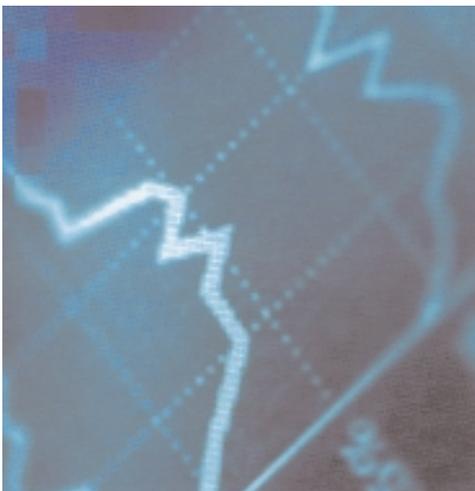
PREMAAT liquida el ejercicio

Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (PREMAAT), celebró el pasado mes de junio, en Madrid, su Asamblea General Ordinaria, en la que quedó aprobada la liquidación de los presupuestos, el informe de gestión y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2000, así como los presupuestos para el siguiente año, marcados por el

propósito de seguir reforzando los recursos a disposición de los afiliados.

La Mutua incrementó sus recursos un 17%, alcanzando los 39.023 millones de pesetas.

El crecimiento en un 17% de sus recursos, que ascendieron a 39.023 millones de pesetas, y un acusado descenso de los gastos de administración fueron los resultados más destacados de PREMAAT durante el ejercicio 2000.



Campeonato de golf



IGNACIO DEL CASTILLO (DERECHA) RECIBE EL GALARDÓN DE GANADOR.

El viernes 25 de mayo, en el Campo de Golf de Las Gabias, tuvo lugar la celebración del IV Trofeo de Golf que con motivo de los actos lúdicos en honor de nuestro patrón San Juan de Ortega, organiza el C.O.A.T. de Granada a través de su Vocalía de Cultura.

Asistieron un gran número de colegiados, familiares de éstos, profesores de la Escuela de Arquitectura Técnica de Granada, invitados, patrocinadores del campeonato, personas relacionadas con nuestro gremio, que junto con nosotros comparten la pasión por este deporte.

El primer Colegiado clasificado fue el compañero Ignacio del Castillo Machado. Para el premio al mejor invitado hubo un triple empate entre Cristóbal Fernández de Palma Macías, Manuel Navarro Robles y el periodista deportivo del diario 'AS' Marco Antonio Ruiz Torres. El premio para la mejor tarjeta Stableford fue para José Francisco Robles Álvarez y la mejor Scratch fue para José Ocaña Güely



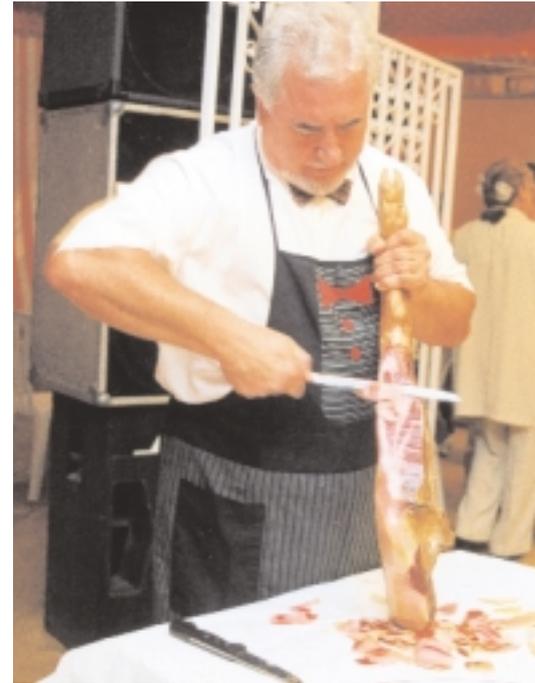
JOSÉ OCAÑA GÜELY

Patrocinaron este trofeo la Vocalía de Cultura del COAAT de Granada, Forjados Beyla S.A., Construcciones Luancons S.L., Reproducciones J. Ocaña S.L., Construcciones Chinchilla Navarro S.A., Metalúrgica Andaluza S.A, Promociones Ávila Rojas S.A. y Manolo Corral Fotografía Artística.

FRANCISCO RUIZ ÁVILA

Campeonato de dominó

Con motivo de los actos festivos de nuestro patrón, se celebró en la segunda semana del mes de mayo en el Café-Salón continental, sito en la calle Seminario, 3 de Granada la vigésimotercera edición del Campeonato de Dominó COAAT de Granada. Participaron 16 colegiados, formándose cuatro partidas jugadas en la modalidad de todos contra todos por partida, clasificándose en primer lugar Miguel Fernández Melguizo, en segundo Gregorio Romero Espín y en tercero Francisco Ruiz Avila. Hubo para los primeros clasificados unos regalos del orfebre Rafael Moreno.



Fes Corpus y





Como todos los años, entre finales del mes de mayo y la primera quincena del mes de junio, el Colegio celebra las festividades del Corpus y del Patrón de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, San Juan de Ortega. El 2 de junio tuvo lugar la misa en honor de San Juan de Ortega, en la iglesia de San Matías, seguida de una cena de hermandad, en el hotel Granada Center, donde tuvieron lugar los siguientes actos: Entrega de placas conmemorativas a los colegiados que cumplieron sus bodas de plata profesionales. Entrega de la placa al mejor expediente académico de la EUAT de Grandad, promoción 97/00 y entrega de la placa a Manuel Jiménez Molina, por el trabajo desarrollado durante 25 años al servicio del Colegio.

tividades

San Juan de Ortega

El 9 de junio tuvo lugar la inauguración de la caseta de la feria, donde los colegiados fueron invitados a una copa de vino.

El día siguiente se invitó a los colegiados, a medio día, a un plato de arroz y, a continuación, actuó el grupo infantil Solera Albaicinera. Ya

el lunes, día 11, también a medio día tuvo lugar una degustación de salmorejo. Por la noche, un venenciador sirvió copas de manzanilla a los asistentes, acompañadas con jamón serrano, para concluir la jornada con un curso de sevillanas y la actuación del grupo musical Alexis.

El día 12 tuvo lugar una degustación de bastoncitos en adobo, seguida de la fiesta infantil, con concursos, payasos y merienda.

Al día siguiente hubo una degustación de tacos de lomo en manteca. Todas las noches se repitieron actuaciones del grupo musical Alexis, seguidas de música joven a cargo de un disc-jockey.



Casa de los

Durante los últimos años el barrio de San Matías viene experimentando una lenta transformación tendente a su recuperación como lugar histórico. La rehabilitación de edificios sigue avanzando, aunque no al ritmo deseado, y son ya varias las instituciones que han elegido esa zona de la ciudad para ubicar sus sedes. La oficina municipal de Medio Ambiente, la sede del Consejo Consultivo de Andalucía, la delegación municipal de Obras Públicas y Urbanismo y la propia sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos vienen dando al barrio un nuevo aire, ayudándolo a salir del abandono en que se encontraba. Ahora se ha dado un paso más con la rehabilitación de la Casa de los Girones, como sede del Instituto Andaluz de la Juventud



Girones







La casa rehabilitada estaba considerada como palacete y está ubicada en la Plaza de los Girones, esquina con la calle Ancha de Santo Domingo. Se trata de una edificación nazarí que, a lo largo de su historia, sufrió diferentes modificaciones desde su construcción en el siglo XIII.

Para la rehabilitación se han invertido, por parte de la Junta de Andalucía, 58 millones de pesetas. Una inversión que ha servido para recuperar un edificio que había permanecido en una situación de gran abandono durante la última década, concretamente desde que dejó de ser oficina del Festival Internacional de Música y Danza. Ahora, la Junta manifiesta su intención de dotar de vida y actividad una edificación con siglos de historia. Allí han sido ubicados la totalidad de servicios del Instituto Andaluz de la Juventud, junto con espacios dedicados a exposiciones, conferencias y otras actividades para los jóvenes.

El edificio, al que se accede por una fachada construida en la remodelación que sufrió en el siglo XVI, cuenta con un amplio patio con una alberca árabe. El patio está rodeado por las diferentes estancias que se ordenan en tres plantas. Junto a la alberca se ha rehabilitado una sala que servirá para exposiciones y actos públicos. A esta sala se accede por un arco nazarí cargado de yeserías. En las dos plantas restantes se ubican despachos, oficinas y espacios para otras actividades. La casa está coronada por un torreón que ha sido acristalado en su totalidad y en el que se ubican la totalidad de los funcionarios del IAJ.

La obra se inició en enero de 2000 tras diez años de abandono. Ha sido realizada por el arquitecto Federico Salmerón Escobar y los trabajos han

corrido a cargo de la empresa Construcciones Gámez Ramos. La casa tiene una extensión de 467,26 metros cuadrados, con una superficie de parcela de 243,7 metros cuadrados y un patio libre de 61,6 metros cuadrados.

LA MÁS ANTIGUA DE GRANADA

La Casa de los Girones podría ser la casa árabe más antigua de Granada y se denomina así por haber pertenecido desde el siglo XVI a los señores de Los Girones. En 1863 fue adquirida por Franciso Ventura y Sabatel. Su hijo vio casualmente un adorno árabe y tras él descubrió la portada con interesantes pinturas que se conservan resguardadas por puertas de madera. Desde 1991 permaneció cerrada hasta el pasado año. El arquitecto Leopoldo Torres Balbás salvó del abandono esta espléndida obra árabe adquirida por el Estado en 1930. Fue sede del Festival Internacional de Música y Danza de Granada. Perteneció a la Universidad, que la cedió a la Diputación a cambio del solar del Hospital Real. Este inmueble acogió en la década de los cuarenta la Escuela de Comercio.

Las obras ahora realizadas han tenido como principal objetivo la recuperación de los elementos originales de la arquitectura doméstica nazarí. Se ha intentado resaltar, mediante relieves, los frescos y pinturas que había en algunas paredes del edificio, así como la compactación y restauración de los arcos y yeserías. Para las obras se han buscado materiales similares a los originales y se ha incluido en la construcción todo lo necesario para dotarla de redes de transferencia de datos, cableados y sistemas de comunicaciones, de forma que no supone un impacto en la estructura arquitectónica original, ya que se trata de una edificación que está catalogada como bien de interés cultural. ■



En 1863 fue adquirida por Franciso Ventura y Sabatel. Su hijo vio casualmente un adorno árabe y tras él descubrió la portada con interesantes pinturas que se conservan resguardadas por puertas de madera.

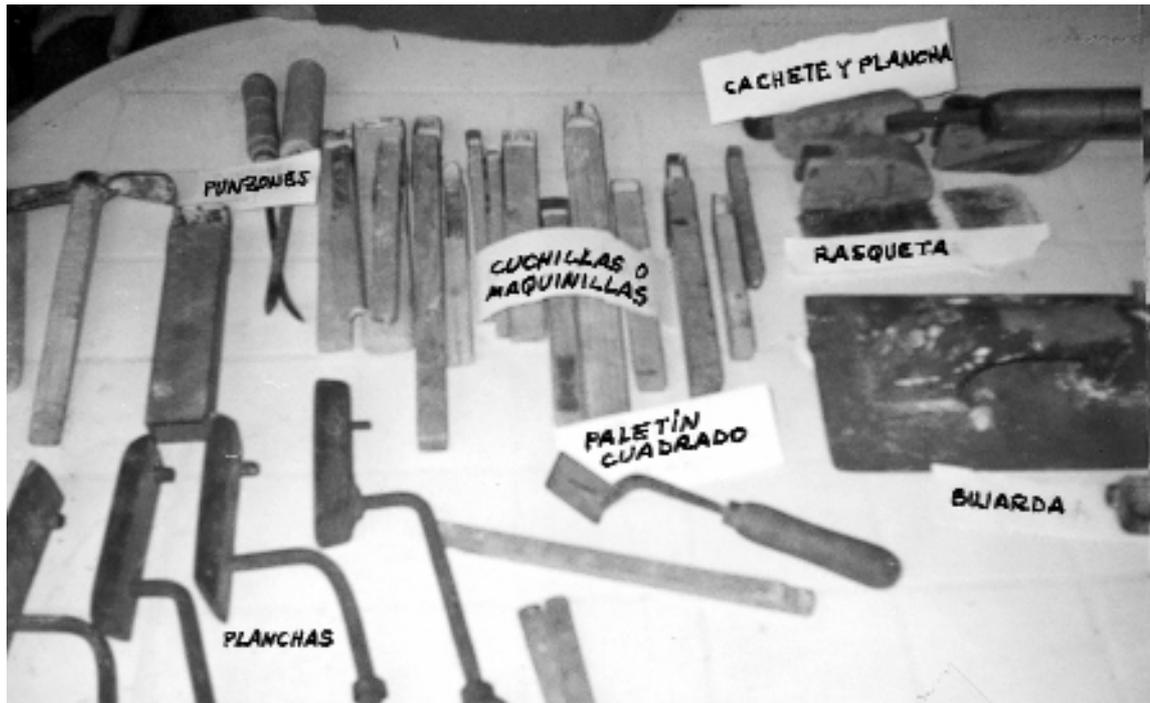


El estuco



Sin duda alguna muchos de nosotros, en algún momento al pasear por el centro de Granada y más concretamente por la Gran Vía, zona de la Catedral o Campo del Príncipe-Realejo, nos hemos fijado en esos zócalos de piedra a la martellina. O hemos recorrido unas escaleras con arrimaderos de mármol rosa con superficies sospechosamente curvas en las esquinas y rincones. Y, probablemente, alguna vez hayamos descubierto un desconchón sobre una de las dos superficies, delator de una realidad menos noble que el mármol o el sillar de arenisca.

en tránsito



autor: JOSÉ J. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
tutor: ANTONIO VELASCO ROLDÁN

DEFINICIÓN

Etimológicamente: "...Derivado del lombardo 'stukki' (o del germánico 'stuc' = costra, corteza), pronto pasa a ser sinónimo del material con el que, originariamente, se confecciona este revestimiento, mezcla del cal y polvo de mármol (en siglos pasados, 'marmorato', marmora-

ción o marmoreado).

Definimos el estuco hidráulico como revestimiento continuo, consistente en la aplicación sobre un enfoscado de un mortero de cal o mixto de cemento y cal, el que se aplica en una o en varias capas y que suele imitar la fábrica de sillería." (Antonio Velasco Roldán; Temas de Edificación, Revestimientos).

»
Algunos de los útiles usados para estucar: bujarda, peines, rasquetas, paletines, llagueros, cuchillas, maquinillas, cachetes y planchas (había que tener varias para gastar una mientras otras se calentaban), escuadras, plomada, dos aparatos de tirolesa (para dar el diente de perro) y, por supuesto, el hornillón y la caja de herramientas.



Vitrubio se refiere al estuco como parte casi esencial de los revestimientos: "...De los Jaharrados.[Cubrir un paramento u obra de fábrica con una capa de yeso o mortero]...concluido y texido el encamonado, se extenderá en su cielo inferior la trisulación:[La mezcla para la trisulación se componía de mortero común, llamado también cal y arenato, y grano de ladrillo cocido]

luego se igualará con una mano de mortero común; y últimamente se acicalará con greda o con estuco (Los Diez Libros de Arquitectura. Marco Vitrubio Polión. Siglo I a..C.).

"...en España fue muy empleado este revestimiento debido a la abundancia de yacimientos de piedra de yeso y cal, así como por su excelente calidad. Existen muchos edificios del siglo XIX y principios del XX, con estructura como la mencionada anteriormente, en los cuales se conservan revocos en muy buen estado. Durante los comienzos de este siglo, y hasta la Guerra Civil Española, se utilizó mucho, realizando casi todos los tipos de terminaciones y aspectos. En la posguerra desaparecen estas técnicas, empujadas por los enfoscados como causa de la aparición del cemento en España. Posteriormente surgen otros tipos de revestimientos o terminaciones de fachadas, los cuales impedirán el renacimiento de los revocos hasta nuestros días." (Enrique Fernández Ruiz. Revestimientos de fachadas, manual práctico)

Rafael Guerrero Carranza, setenta y dos años de edad, cincuenta de experiencia profesional, hijo de Rafael Guerrero García (Maestro Billetes), estucador, es el testimonio de una época. La época de transición de los grandes tiempos del estuco, al declive y casi desaparición de éste tipo de revestimiento. Representa la desaparición del artesano-constructor tradicional, y el ensombrecimiento de una técnica milenaria por la llegada de otras y la aparición de materiales que revolucionarían el mercado y supusieron el cataclismo para un tipo de vida. Como homenaje no sólo a él, también al gremio al que pertenece, deseamos aportar este testimonio. La particular visión que nos aporta Rafael sobre otros tiempos, tiempos que a alguien le pueden parecer casi tan lejanos como el siglo primero antes de Cristo. Tiempos desaparecidos en los que cabían hombres empujando un carro de varas cargado con bidones de cal: "...El estuco ya no se hace, eso ya no se paga."

– ¿Y cómo se pagaba, maestro?

"...El estuco se pagaba por metros. Las fachadas se median de arriba abajo, ahí entraban los sobremarcos; como los sobremarcos siempre llevaban un adorno sobre las ventanas o los balcones, pues se media la fachada en 'cuadro'. El claro también se medía por el enredo que tenía dibujar el adorno y todas esas cosas..."

– ¿Se ganaba dinero con el estuco?

Porque, una cosa de tanta elaboración, con tanta mano de obra y con un proceso tan meticuloso, debía ser caro."...El más caro era el estuco a brillo, porque era más latazo. Preparar los colores y además era más entretenido el hacerlo liso, y hacerlo muy fino; Darle mucha plana para que no tuviera poros, agujerillos ni nada. Era 'mu entretenío', 'mu latazo'. En aquellos entonces lo cobrábamos a veinte duros...Ahora valdría...que sé yo, lo menos dos mil pesetas o más..."

Al preguntar al artesano, postrado por la enfermedad y recluido en su casa, se enorgullece de seguir una tradición familiar: "...Esto me viene de mi padre. Mi padre se enseñó a estucar con unos que vinieron de Barcelona cuando se hizo la Gran Vía. Les llamaban los Mateos...luego entró con uno que le decían Moreno, que ya era viejo, ese hará ya cincuenta años que se murió. Y allí aprendió mi padre; que no le enseñaron, sino que él les cogió el truco, les cogió la manera...la manera de hacer el tinte, lo que se llamaba "la droga" y el secreto del brillo... Ese secreto no se lo contábamos a nadie, era una cosa que mi padre me enseñó a mí. Y luego yo he tenido a muchos y han venido a mi casa cuarenta mil a pedirme dándome dineros que les enseñara, y les he dicho: 'yo no me acuerdo de eso, hace ya mucho tiempo...' El color para hacer la tinta y darle con las planchas nunca lo hacías en el trabajo. Eso lo traías hecho en un calderillo o una lata desde tu casa. Muchas veces llegaban 'estucaores' que trabajaban conmigo, que sabían

enlucir, sabían dar plancha y fuego; y sin embargo no sabían la tinta y me decían: " Rafael, enséñeme usted ha preparar la tinta para un chapuz en mi casa"... y yo contestaba: " Mira, yo te la traigo hecha de mi casa y así no tienes tanto lío."

"De la maceración de la cal para los enlucidos": ...se escogerán las mejores glebas de cal, y se tendrá macerada mucho tiempo antes de que se emplee, para que si alguna gleba no ha sido bien penetrada por el fuego, con una larga maceración se confeccione, y quede igual a la bien cocida; pues empleándose reciente y no muy macerada, abundará de caliches crudos que

irán levantando vexigas en el jaharra-do; y maceradas después con el tiempo en la pared misma, se quiebran y disuelven." (Marco Vitrubio Polión. Los Diez Libros de Arquitectura.).

El estuco es un mortero con base de cal, así que la primera acción del estucador consiste en apagar la cal y, posteriormente, tamizarla para separar los restos de in cocidos e impurezas que puedan venir con esta. Debemos recordar que la cocción de la piedra de cal así como su apagado son procesos que se han normalizado muy recientemente. Y que el material utilizado por estos estucadores antiguos no debía ser muy diferente al empleado por los

propios 'moros' que estucaron en la Alambra: "...el estuco se hace con cal,....,cal de blanquear pero tamizada. Nosotros la apagábamos en bidones. En un bidón con agua y lo removíamos con una tabla, el 'remeneao'. Tamizar la cal es pasarla por unas cribas finas para que nada pase, nada más que la cal. Que se queden las piedrecillas, porque resulta que como eso es cocido, pues algunas veces la piedra no está bien cocida y tiene corazón por dentro y tiene pedazos de piedra sin cocer. Entonces hay que pasarla por un bidón a otro por la criba y pasarla a fino, ponerla menuda...luego se asienta, cuando está asentada después de



RAFAEL GUERRERO CARRANZA MUESTRA ALGUNAS DE LAS HERRAMIENTAS QUE EMPLEABA EN SU TRABAJO COMO ESTUCADOR.

dos o tres días se le quita el agua para que no quede nada más que la masa de cal."

Como el mismísimo Vitrubio, Rafael se encarga de resaltar lo importante que es dejar la cal apagándose todo el tiempo que se pueda, subrayando que es uno de los principales secretos de un buen acabado: "...la cal debe estar apagándose cuanto más tiempo mejor, así estará más grasosa y se pondrá más dura en la pared. Los Mateos tenían la cal apagada de un año para otro. En un estanque grande la echaban y la apagaban, y la iban pasando de un estanque a otro para quitarle los chinicos, las piedras..., salía una alberca de cal que te

podías meter en ella. Eso no puedes gastarlo caliente, tienes que gastarlo frío. Cuanto más frío esté, más días le pasen, más dura se pone en la pared, como ya te he dicho..."

"...los bidones los llevábamos en un carro de varas, la cal apagada y espesa parecía flan... para trabajar echábamos un bidón medio de cal y medio de arenilla.

"...tras dar la trisulación en las paredes deberán quedar ásperas y escabrosas. Al secarse la trisulación se extenderá sobre ella el arenato. De esta forma se prepara una superficie correcta para ser pintada. Al secarse se repetirá segunda y tercera capa: pues cuan-

to mayor cuerpo tuviere este jaharrado, tanto más sólido y permanente será el enlucido. Después de las tres capas de arenato encima de la trisulación, se extenderá una mano de mortero de cal y grano de mármol, batido al amasarse hasta que no se pegue a la batidera, y el hierro salga limpio de la pila. Al secarse esta mano, se dará otra de estuco compuesto de grano más fino: y después de bien manejada y pulida, se extenderá la tercera de estuco todavía más fino. De esta manera, constandingo el enlucido de tres capas de arenado, y otras tres de estuco, quedará libre de quebras y otro cualquier defecto." (Marco Vitrubio Polion. Los Diez Libros de Arquitectura.).

"...En un caldero... Se echa la cal en un caldero; medio caldero de cal y medio caldero de arenilla. Medio caldero de arenilla de esa de estucar, blanca. La arenilla es mármol blanco molido. Se hace una masa con una palustra, como el que amasa un caldero de mezcla. Luego se restriega en la pared con una plana. Se da en la pared y se pone lisa...que eso es para hacer una preparación, para hacer un dibujo."

Alzada
41



ESGRAFIADO

"...Estos revocos están constituidos como mínimo por dos capas de distinto color. El objetivo es conseguir un dibujo sobre la superficie del revoco, en dos colores y con relieve dejándolo en dos paramentos a distinto nivel.

...Una vez realizado el modelo (en cartulina), se punzonarán las líneas a marcar en el paramento. Posteriormente se colocará sobre el revoco fresco, y sobre la cartulina pasaremos una muñequilla con polvo de carbón, marcando los puntos punzonados y quedando así el dibujo reflejado en el revoco.

...Una vez realizado este proceso, con la ayuda del paletín o de la espátula se levantará la última capa de mortero, dejando vista la capa anterior con pigmento de otro color. De esta forma se conseguirá un dibujo a dos colores con una diferencia de nivel de varios milímetros.



»» **Rafael Guerrero se refiere al estuco esgrafiado como estuco al recorte, es el 'recortao a la navaja'. Nos explica que se llama así porque el dibujo, la talla, se realizaba con este instrumento cortante.**

Por lo general, a la capa superior se le dará una textura muy fina, mientras que a la capa inferior, una textura más rugosa, logrando así una mayor diferenciación entre ambas. En cuanto a los colores, estos pueden ser variables, dejando los más claros para la capa superior y los más oscuros para la capa inferior. De este modo, la luz resaltará más las zonas salientes, mientras que las sombras caerán sobre los tonos más oscuros, potenciándolos y creando un mayor contraste. (Enrique Fernández Ruiz. Revestimientos de fachadas, manual práctico).

Rafael se refiere al estuco esgrafiado como estuco al recorte, es el 'recor-

tao a la navaja'. Nos explica que se llama así porque el dibujo, la talla, se realizaba a navaja:" ...Una vez dada la preparación de la pared, repellando en bastillo con la talocha para que se agarre bien el estuco; se debe dejar cuatro o cinco días y que se ponga bien duro. Para poder meter la navaja hasta donde tú quieras y que sólo se caiga la capa que quieres, sin clavarse en lo basto, en la preparación.

El esgrafiado, por su laboriosidad, se realizaba en lugares de importancia de la fachada, como en dinteles de puertas, balcones o ventanas: los sobremarcos. También podía ser un adorno puntual para establecer el eje

Pigmentos

"...Los colores unos son minerales, y se extraen de la tierra donde se crían; y otros se componen de varias cosas preparándolas, mezclándolas y atemperándolas, a fin de que empleados hagan el mismo efecto..." (Marco Vitrubio Polión. Los Diez Libros de Arquitectura). La droga es el nombre que se da en el argot a aquello con lo que se tinte la cal para darle

color. En el caso del estuco, cada maestrillo tenía su librillo, y cada artesano improvisaba sus colores, por lo general, con pigmentos minerales. Claro, el hermetismo acerca del origen y dosificación del colorante era total: "...Y la droga que se gastaba, porque a eso le decíamos droga, eran polvos de color que no se gastaban, que no se

corrían. La droga la comprábamos nosotros en la fábrica de mosaicos. Donde se hacen las losetas, que ya esas losetas hidráulicas son antiguas. También les decíamos polvos de cemento. Te vendían cien, doscientos gramos o medio kilo, a veces era tan poca cantidad que te lo regalaban. En el caso del recorte, el tinte se hace en un

caldero de cal lleno, cal blanca, fina para enlucir. Le echabas un puñado de polvos, un poquillo. En el caso del estuco a brillo, se echaba cal con la misma dosificación que a la hora de blanquear y se añadían los ingredientes propios del brillo. El color más malo para trabajar el estuco es el verde, el mejor es el rosa, el rojo, el veis y el amarillo."

de un juego de simetría en la fachada. En estos casos se recurría a la cabeza de romano, floreros o incluso un reloj, seña de identidad de la relojería 'El piñón' en la calle Mesones:" ...Entonces cuando ya está esa preparación de la pared, en un sobremarco, en una cenefa, en cualquier cosa, dura esa pasta que has dado con la llana, se pone el papel con el dibujo hecho. A estos papeles les llamábamos el estarcido. El dibujo está agujereado con un alfiler por todos lados. Con una muñequilla y según la vista que tengas... Coges un carbón (de madera) y lo machacas y lo metes dentro de la muñequilla y te pones a salpicar con la muñequilla el dibujo con mucho cuidado. Al quitar el papel quedan unos puntos que es el dibujo, y por ahí ya vas pasando la navaja para hacer el recorte.

La preparación de este estuco lleva el espesor que quieras, si quieres el relieve más gordo pues tienes que darle dos o tres manos encima de lo duro, del estuco basto con la misma llana.

Lo que queda dentro del dibujo con puntillos, se vacía con un palillo en forma de pala... la profundidad que se le da al vaciado es según... Hay veces que te piden más espesor, como de un centímetro, pero la preparación debe estar dura y sólo se vacía lo que es el estuco...."

– ¿Cuál es la diferencia entre el estuco basto y el fino, maestro?

"...Sencillo, la primera pasta que das tiene que ser bastilla, y la segunda es para ponerlo fino. Tiene que ser con una cal más fina, con una arenilla más fina. La primera capa con gorda y la segunda con fina; y le dabas, la enlucías, poniéndola siempre lo más lisa posible."

– ¿Se hace el recorte en interiores?

"...Pues claro, el estuco se da tanto en interiores como en exteriores. Además, se puede dar brillo y recortar sobre el brillo, como una mezcla. En el Sanatorio La Salud, un sanatorio de pago que tienen las monjas en la carretera de Maracena, que cada vez que entras es un capital, está todo por dentro dado de brillo. En las habitaciones se hicieron cabezas de romanos, flores... Allí trabajaron todos los estucadores de Granada: Los Catalanes, Moreno, mi padre y yo también. Y no sólo hay estuco en las habitaciones, se dieron de brillo los cuartos de baño, y en los quirófanos se dio de brillo sobre blanco hasta en los techos.

Ya sabes, se da la preparación de un color y el estuco fino de otro y a recortar, es muy sencillo". Una de las mejores cualidades del estuco y, por qué no, una buena razón para recuperarlo, es

su estanquidad. La resistencia a la humedad suficientemente probada lo convierte en apto para locales húmedos o con zonas de frecuentes salpicaduras de agua. Otra ventaja, igual que los alicatados: es higiénico o sanitario, ya que no tiene poros donde pueda alojarse la suciedad y desarrollarse gérmenes patógenos.

ESTUCO AL FUEGO

PREPARACIÓN DEL SOPORTE

Para realizar el estuco al fuego en un vestíbulo, en el zócalo de una escalera, en un cuarto de baño o en una obra de reforma: "...Hay que enlucir las escaleras pero primero hay que rayar muy bien las paredes, quitarles la pintura; porque como no esté toda la pintura muy bien quitada el estuco se desprende. Una vez rayadas las paredes, es bueno hacer unos buenos arañazos a las paredes para que agarre bien. Luego le dabas una mano de preparación de estuco, pero de pasta basta y cuando ya estaba dada, enlucías con la pasta fina.

PREPARACIÓN OBRA NUEVA

"...bastaba con una preparación en basto de enfoscado de mortero de cemento a mitad por mitad, o incluso un revoco simplemente".



PUESTA EN OBRA

La razón por la que se aplican varias capas de menor espesor, y no una mano de mayor grosor, es por el efecto de la retracción del mortero durante el período de fraguado. Realizando varias capas, las retracciones serán menores, y no se producirán grietas. El mortero se realizará mediante amasado a mano de cal apagada y arena, de forma que quede lo más uniforme posible. Debemos utilizar para el revoco arenas de granulometría monogranular. "...Primero se da una mano de estuco en basto, aunque según cómo lo quisieras podías dar otra. Entonces cogías y enlucías en fino. En fino con más cantidad de cal que de arenilla. Es un poquillo más para que esté más suave. Por ejemplo tres cuartas partes de cal y una palada buena o dos de arenilla fina que antes habías pasado por la criba más fina la que es para enlucir. Para ponerlo fino. Una vez puesto en fino cogías un lápiz gordico (de carpintero) una regla y un nivel para sacar el trazo a plomo. E ibas trazando en piedras, en bloques. Normalmente marcabas a cincuenta o sesenta centímetros según querías de grandes las piedras como las habías replanteado. Cuando ya estaba el zóca-

lo marcado preparabas el líquido para abrillantar..."

EL LÍQUIDO PARA ABRILLANTAR

En este caso otra vez llegamos a la fórmula tradicional. Todo el secreto se fundamenta en una simple cuestión de mercado. Si el aprendiz se hacía con todas las técnicas muy rápido se le abrían las puertas para establecerse por su cuenta. Entraba entonces en competencia directa con el maestro. Se "metía por debajo" con precios más competitivos en la mano de obra por su inexperiencia, además de que el maestro perdía un peón ya formado y tenía que perder tiempo en formar a otro. Llega a tanto que, en ocasiones, hasta para los hijos estaban prohibidos ciertos conocimientos antes de la jubilación del artesano.

Por esta razón quizá viene la oscuridad en el conocimiento y aunque se puede decir que hay fórmulas generalizadas y que todas ellas tienen puntos comunes, hay mucho de autodidacta en cada una de estas fórmulas. Son fórmulas que se basan en la experimentación de años y en el gusto y capricho de cada cuál. En este caso Rafael nos sorprende con la sencillez del brillo,

que adquiere un carácter ante todo funcional y sin alardes: "...Jaboncillo y polvos de talco. Jabón lagarto o del jabón que hacen las mujeres. El jabón se picaba con la navaja en virutillas y se derretía en la lumbre del hornillón moviéndolo muy bien en un caldero. Cuando el jabón estaba derretido se echaba a la cal y se movía para que no se cortara (en el caldero ya estaba el talco y la cal junto con la droga) y debía salir muy espeso..."

...Es muy importante saber pintar con la brocha el moteado para imitar el mármol; a eso le llamábamos el picado (el estucador hace el gesto de salpicar con la brocha de blanquear dando golpecitos sobre el paramento). Con una brocha de blanquear de rabo largo (de esas que son redondas) vas dándole el picado imitando al mármol y va saliendo aborregado, abultaillo, rugadillo y cuando lo tienes ya imitado, le sacas la veta a esa piedra.

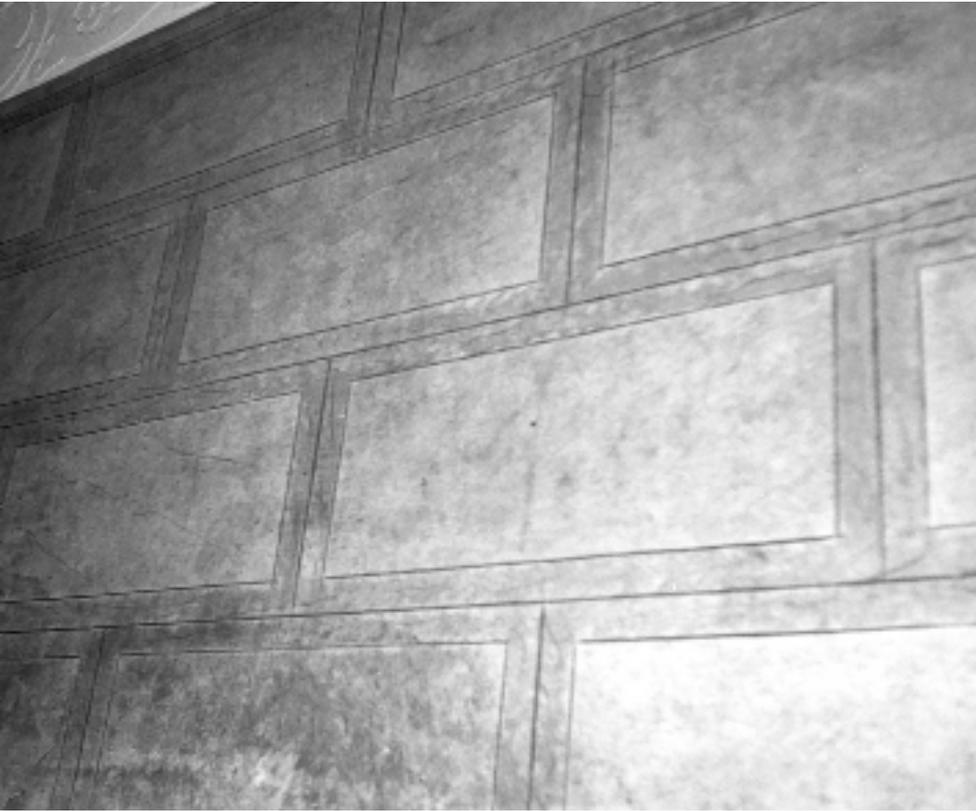
La veta hay que hacerla de un color que estés gastando más fuerte en un calderillo, en una lata. La veta se hace tradicionalmente con una pluma de ave, una gallina, yo también lo he hecho con un pincelillo. Hay que poner mucho cuidado de no raspar la

Muchas gracias

Rafael Guerrero Carranza, estucador en la época final del estuco, finales de los cincuenta y primeros años sesenta; años que marcaron el declive de los muros de fábrica de ladrillo, de la baldosa de mosaico y del revoco de cal. Rafael siguió trabajando en reformas hasta mediados de los setenta, alternando el estuco tradicional con nuevas técnicas como el revestimiento de árido monogranular con aglomerante de resina sintética (monocapa, de árido proyectado). Adaptándose a otros tiempos, porque "...el estuco ya no se hace, eso no se paga, no era rentable porque no ganábamos nada; empezaron a salir los ladrillos vistos y otras cosas y fue la muerte del estuco."

Este trabajo no pretende tener una finalidad didáctica: Para aprender ha hacer el estuque sería necesario, como afirma Rafael: "...ltnos a darlo sobre una pared o en el sobremarco de un balcón..." Tratar de aprender sobre el papel nos llevaría a pasearnos por un sin fin de sutilezas.

Quisiera expresar mi respeto y agradecimiento a Rafael Guerrero Carranza por compartir sus conocimientos y por la amabilidad que ha tenido al enseñarme. Esperamos que este artículo haya servido para encontrarse en la memoria con estas soluciones constructivas tradicionales y para que, en alguna medida, de acuerdo con mi profesor Don Antonio Velasco, hayamos contribuido a que no caigan en el olvido.



Detalles de varios trabajos de estuco al fuego ubicados en las escaleras de la casa del propio Rafael Guerrero y de otras casas.

pared con la brocha al hacer el moteado.

La plancha es el final, deben estar muy calientes. Mientras encendías el hornillón preparabas las planchas, las limpiabas. Hay que quitarles el oxidado porque si están sucias cogen la pintura y la enrollan, la pintura debe estar seca y oreada porque si no se corre de un lado a otro. Primero se le daba despacito a toda la piedra para que se orea la pintura. Y cuando veías que ya estaba seco y no se corría, entonces ya ibas apretándole y sacándole brillo. Dándole pasadas apretando hasta que salías reventao. Primero pintabas el zócalo de abajo y luego la faja de arriba, que se hacía de otro color. Si estabas haciéndolo en crema lo hacías en crema más fuerte, rojo o verde.

Había unas cenefas que se llamaban serpentina, que eran unas piedras con motas verdes. Le dabas un color y lo abrillantabas y luego le dabas otro color y lo volvías a abrillantar. Por último, para sacar las juntas se pasaba por encima de la marca de lápiz una navaja, ayudándote con una regla. Algunas veces, cuando se acababa de dar brillo se le daba con cera Alex pasados unos días para que brillara más." 📷



Buscar trabajo



Trabajo en Internet

ANTONIO RUIZ SÁNCHEZ

INTRODUCCIÓN

La gran movilidad laboral que sufrimos los Aparejadores y/o Arquitectos Técnicos, fruto tanto de la actividad económica, como del amplio abanico de competencias, origina que siempre haya un dilatado grupo de compañeros en trámites de búsqueda de un puesto de trabajo, más acorde con sus expectativas personales y profesionales.

El problema reside en lo que se considera como una correcta búsqueda de trabajo, «leer el suplemento dominical de ofertas de empleo, llamar al amigo que trabaja en una constructora, acudir a la Oficina de Empleo del INEM...», todas conllevan una pérdida de tiempo considerable, y en el caso de alguna implica creer en los milagros.

Procedimiento de búsqueda

Con el siguiente

esquema se pretende dar una visión global a la búsqueda de trabajo en Internet, aunque lo más importante es saber que se quiere y donde buscarlo.

1. Restringir el campo de trabajo en base a nuestra experiencia profesional, asignaturas con mayor interés, puesto a desempeñar, etc.

2. Precisar el campo de trabajo mediante palabras claves, que utilizaremos en los buscadores de las páginas web realizando

una búsqueda avanzada. Utilizar buscadores especializados (www.buildnet.es, www.soloarquitectura.com, www.build2build.com, www.constru plaza.com) o las páginas web de organismos oficiales que recojan bases de datos.

3. Crear la carpeta Empresas en Favoritos para almacenar las direcciones de las páginas web obtenidas y que sean de nuestro interés.

4. Navegaremos por las páginas web escogidas para informarnos si se

adaptan a nuestras expectativas profesionales. Si es de interés, guardaremos los datos de dirección, teléfono, fax y correo electrónico. Dentro de la carpeta Empresas crearemos la subcarpeta Seleccionadas, donde conservaremos las direcciones de las páginas web más interesantes.

5. Realizaremos un listado de las empresas ajustado a parámetros de mayor a menor importancia:
(a.) Campo de trabajo de la empresa.
(b.) Situación y expansión.

Centros de trabajo e instalaciones.
(c.) Requisitos o vías de incorporación a la empresa.

6. Escogeremos aquella cuyo campo de trabajo se ajuste más a nuestros intereses profesionales, el centro de trabajo esté cercano a nuestro lugar de residencia o no tengamos inconvenientes en desplazarnos a otras ciudades y, sobre todo, facilite un sistema claro y rápido de selección de personal. Utilizando este sistema, y siguiendo el ejemplo de

Es por ello que lo primero que hay que tener claro es el campo de trabajo en el cual queremos especializarnos, o simplemente en el que tenemos más experiencia, ya que acudir a cualquier oferta de trabajo sin reflexionar mucho en los gustos propios, pensando sólo en la aportación económica, es origen de frustraciones, y en el caso de conseguir el trabajo, de desengaños si no responde a nuestras expectativas.

Debido a todo ello, desde este artículo se pretende dar un planteamiento a la búsqueda de empleo, centrándonos en el uso de Internet para la localización y selección de empresas privadas o centros de trabajo relacionados con áreas de nuestro interés. No se han tenido en cuenta las ofertas de empleo público (administración estatal, autonómica, diputaciones provinciales, ayuntamientos, universidades, organismos autónomos y empresas de derecho público), por salirse de los límites de un artículo normal de prensa.

UN EJEMPLO

Pensemos en el caso más común del aparejador que tras terminar la carrera empieza trabajando en una empresa constructora local, de carácter familiar, bajo la tutela de otro compañero con mayor experiencia, comprobando presupuestos, controlando pedidos, apoyando al encargado de obra, y todas aquellas funciones que amablemente le otorgue el dueño de la empresa.

Pasado un tiempo, la situación pro-



Los buscadores de Internet analizan palabras clave en las páginas web, no analizan el contenido total de una página, por lo que utilizaremos las palabras que mejor se adaptan a la descripción del trabajo que aspiramos a conseguir.

fesional habrá cambiado (por norma general a peor), pues tanto las responsabilidades como la duración de la jornada laboral no conocerán límites; límites que si conoce nuestra nómina que es prácticamente igual a la primera que cobramos.

Es en este momento cuando las necesidades personales pesan más que las profesionales, ya que al terminar la carrera lo único que queremos es estar a pie de obra o en un estudio calculando estructuras para demostrar lo que valemos, ahora queremos ganar dinero y estar a gusto en el trabajo.

La persona ha de valorar su trabajo y, sobre todo, las aptitudes que ha desarrollado en él, si tiene don de gentes, capacidad de organización, amplios conocimientos de normativa, etc. Pensemos que este compañero en el puesto desempeñado, ha tenido un contacto directo y fluido con proveedores, conoce la aplicación y características de determinados productos de construcción, ha revisado la docu-



nuestro compañero interesado en los Organismos de Control Técnico, se encontraron las siguientes empresas radicas en Andalucía:

- Cotas Organismo de Control Técnico, S.A.

- CPV-CEP IBERICA. Empresa de Control de Calidad en la Edificación.
- Arquibérica España.
- Qualitas Logistica y Control S.L.
- Asistencia Técnica Industrial, S.A.E.

»» **La persona ha de valorar su trabajo y, sobre todo, las aptitudes que ha desarrollado en él, si tiene don de gentes, capacidad de organización, amplios conocimientos de normativa, etc.**

mentación técnica de los proyectos para su aplicación en obra, se ha encargado de la realización de los Planes de Seguridad para el constructor, etc.

Las salidas profesionales podrían ser varias, Técnico-Comercial de productos de construcción, trabajar en un Organismo de Control Técnico o, como no, estar de Jefe de Obra en otra constructora.

En estos tiempos en los que han aflorado los Organismos de Control Técnico, más conocidas como OCT, o legalmente establecidas como Entidades y Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación, este compañero quiere trabajar en uno de ellos, pues tiene conocimientos teóricos y, sobre todo, ha estado a pie de obra que es donde aparecen desafortunadamente

los errores del proyecto.

Para trabajar en Internet, lo primero que tenemos que hacer es sintetizar el objeto de la búsqueda, ya que deseamos encontrar empresas dedicadas al control de calidad en la construcción, debemos de tener claro que los buscadores analizan palabras clave en las páginas web, no analizan el contenido total de una página, por lo que



utilizaremos las palabras «Organismo de Control Técnico» y «Empresa de Control de Calidad» para una búsqueda más eficaz.

Aquí nos encontramos con uno de los problemas de Internet, su eficacia, causada por su principal característica, su ingente cantidad de información, es decir, si nos vamos a un buscador general (www.eresmas.com, www.terra.es, www.alehop.es, www.ozu.es o cualquier otro), y escribimos nuestras palabras clave, con toda seguridad nos saldrán alrededor de los 20.000 registros, páginas web en las cuales se encuentran la serie de palabras buscadas, independientemente de que el contenido de la página sea o no una empresa dedicada al control de calidad. Podríamos ver cada uno de los registros, a un minuto por registro nos

saldrían unas trescientas horas, ientre diez y quince días pegados a la pantalla del ordenador!

Si en dichos buscadores generales realizamos una búsqueda avanzada, limitando idioma, categoría o campo, zona geográfica y configurando el buscador para que tome la frase completa, o que únicamente analice el encabezado de la página web, con toda probabilidad el número de registros que aparecen sea mucho menor que el anterior, incluso en algunos casos el resultado de la búsqueda es... cero. En unos minutos, que no tienen que llegar a ser una hora, tendríamos que ver el listado de páginas web e ir clasificando las que nos interesen, para posteriormente entrar en ellas. No obstante, el número de registros en la mayoría de las búsquedas sigue siendo alto para una búsqueda

específica.

La solución a este problema es la utilización de buscadores especializados en temas de arquitectura y construcción, www.buildnet.es, www.build2build.com, www.constru-plaza.com, los dos últimos de reciente aparición en la Red y con grandes similitudes en cuanto su fin comercial. Estos buscadores tienen diferentes apartados, proclives a la realización de varios artículos de prensa, entre los que siempre se encuentra una base de datos de empresas clasificadas por materiales, sectores, zonas geográficas, etc.. es decir, el lugar idóneo para encontrar lo que buscamos. Este es el caso del portal dedicado a los agentes intervinientes en el proceso constructivo, www.constru-plaza.com, con un directorio específico para la búsqueda

BUSCAR TRABAJO EN INTERNET

Pros y contras

Lo que en este

artículo humildemente se ha intentado plantear, es una búsqueda sistemática de trabajo mediante el uso de Internet, que forma parte del acto global de buscar empleo, ya que después de encontrar el empleo o la empresa en la que queremos trabajar, tenemos que elaborar un correcto

Curriculum Vitae, una carta de presentación, preparar la entrevista de trabajo, etc..., diferentes acciones que hay que cumplir para conseguir el objetivo. El hecho de utilizar Internet para buscar trabajo facilita enormemente el proceso, pues no es lo mismo plantearse que tipo de trabajo me

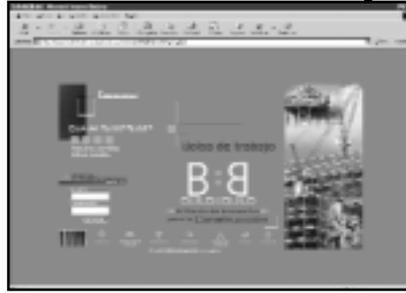
gustaría delante de la mesa del despacho, que teniendo una base de datos de empresas de construcción. Claro está que el principal problema que hemos visto que tiene Internet es la gran cantidad de información, lo que origina que a veces abandonemos la búsqueda por aburrimiento si no nos

organizamos. También el problema puede surgir porque la empresa que quiero buscar no tiene página web, por lo que tendría que utilizar medios más tradicionales (como el listín telefónico), o que la página web esté en proceso de construcción, lo que obliga a esperar un par de semanas.

www.arq.com.mx



www.build2build.com



www.soloarquitectura.com



de empresas, incluso hasta la posibilidad de buscarlas por provincias. El único inconveniente es que no facilita las páginas web, solo datos generales referidos a domicilio, dirección postal, teléfono y fax.

Las páginas web de algunos Colegios contienen bases de datos de empresas similares a las existentes en los buscadores especializados, por lo que también podemos realizar la búsqueda en ellas. El mejor ejemplo se encuentra en el Directorio de Empresas por Sectores del Colegio de Guadalajara, www.coatgu.com, con una de las mayores bases de datos colegiales.

Normalmente los datos que aparecen en estas bases de empresas son de carácter publicitario, número de teléfono, fax, dirección postal, dirección electrónica y en el mejor de los casos un enlace a su página web, la cual tenemos que visitar para obtener mayor información.

www...

Direcciones en la Red

Buscador de buscadores

www.buscadores.buscopio.com

Buscadores generales

www.eresmas.com,
www.terra.es,
www.alehop.es,
www.ozu.es

Buscadores específicos

www.buildnet.es
www.soloarquitectura.com
www.build2build.com

www.construplaza.com

www.arq.com.mx

www.arquitectura.f2s.com

www.construnario.com

www.arquinex.es

COAT en Andalucía

www.coat-al.larural.es (Almería)

www.coatcordoba.es (Córdoba)

www.coath.es (Huelva)

www.coatjaen.es (Jaén)

www.coat.es (Málaga)

www.coat-se.es (Sevilla)

Tras realizar nuestro listado de empresas, clasificadas según nuestras preferencias, preparar nuestro curriculum vitae adaptándose en la medida de nuestras posibilidades a los fines de

la empresa el siguiente paso es ponernos en contacto con ellas.

Aquí la mayoría de la gente se queda 'corta' o se 'pasa', pues es una pérdida de tiempo mandar el curricu-





Es interesante ojear la página web de los Colegios oficiales ya que se encuentra un apartado de Bolsa de Trabajo.

lum directamente a la dirección postal, o presentarse en la empresa todo trajeado y curriculum en mano queriendo hablar con el jefe de recursos humanos. Siempre es interesante llamar por teléfono, corroborar que los datos obtenidos en Internet son correctos, preguntar si existe un departamento de selección o recursos humanos, plantear la posibilidad de entregar personalmente el curriculum, interesarse por las expectativas de expansión de la empresa, etc., acciones encaminadas a conseguir una mayor eficacia en la búsqueda de empleo.

OTRAS POSIBILIDADES

A veces ocurre que no tenemos muy claro el campo de trabajo que deseamos buscar, o que simplemente queremos dedicarnos a otra cosa totalmente diferente a lo que hemos hecho hasta hora.

En este caso, y en otros muchos, es interesante ojear la página web de los Colegios, no sólo Colegios de Aparejadores, si no también de otras profesiones técnicas, ya que en la gran mayoría de ellos se encuentra un apartado de Bolsa de Trabajo, Tablón de Ofertas, etc. En nuestra Comunidad Autónoma, la Bolsa de Trabajo Electrónica con más anuncios se puede encontrar en la página web del Colegio de Málaga, www.coaat.es, actualizada mensualmente y con posibilidad de visualizar las ofertas de meses anteriores, lo que se convierte en una perfecta base

de datos de empresas con necesidad de personal.

La utilización de organismos oficiales no se acaba en los Colegios Profesionales, la Administración Pública posee bases de datos consultables desde la Red, como es el caso de las Entidades y Laboratorios de Control de Calidad, que las podemos consultar en la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, www.copt.junta-andalucia.es, facilitando enormemente la búsqueda.

Asimismo se puede recurrir a la utilización de empresas especializadas en la búsqueda de empleo, con presencia en la red, aunque en este caso se trata más bien de una búsqueda pasiva de trabajo, ya que nosotros entregamos el curriculum y es la empresa la encargada de buscarnos el empleo acorde con nuestras expectativas y, claro está, de cobrarnos. ☛





FERNANDO GARCÍA GUTIÉRREZ

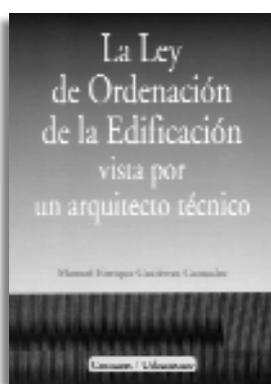


LA ARQUITECTURA JAPONESA VISTA DESDE OCCIDENTE

Este libro, cuidadosamente editado y con profusión de imágenes de gran belleza, es la segunda parte del publicado hace ahora diez años: Japón y Occidente: influencias recíprocas en el arte, que no trataba de la arquitectura ni la jardinería de Japón. Es un complemento del anterior, para mostrar una visión completa del arte nipón en todos sus aspectos.

edita: GUADALQUIVIR EDICIONES

MANUEL ENRIQUE GUTIÉRREZ CAMACHO



LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN VISTA POR UN ARQUITECTO TÉCNICO

El autor ha tratado de hacer un análisis imparcial y de ayuda principalmente al colectivo técnico, de manera que el trabajo puede servir de gran utilidad para los profesionales de la construcción. Así mismo, el autor ha pretendido, con esta obra, resaltar las carencias y contradicciones del texto legal, completando su estudio desde un punto de vista poco habitual: el técnico, colectivo tan implicado en el sector.

edita: COMARES / URBANISMO

VARIOS AUTORES



TRATADO DE REHABILITACIÓN: TEORÍA E HISTORIA DE LA REHABILITACIÓN

Se trata de una colección editada por el Departamento de Construcción de la Universidad Politécnica de Madrid. Está compuesta de los siguientes tomos: Teoría e historia de la rehabilitación; Metodología de la restauración y de la rehabilitación; Patología y técnicas de intervención, elementos estructurales; Patología y técnicas de intervención. Fachadas y cubiertas; y Patología y técnicas de intervención. Las instalaciones.

edita: MUNILLA - LERIA



GUÍA PRÁCTICA DE LA CAL Y EL ESTUCO

Esta amplia guía consta de tres volúmenes. El primero de ellos está dedicado a la Cal y el Estuco. El siguiente, a la Forja artística. Y el tercero, a la Cantería. Con todos ellos se pretende divulgar los secretos de los oficios artesanales. Es una obra muy bien editada y profusamente ilustrada, para mejor comprensión de sus contenidos.

edita: EDITORIAL DE LOS OFICIOS