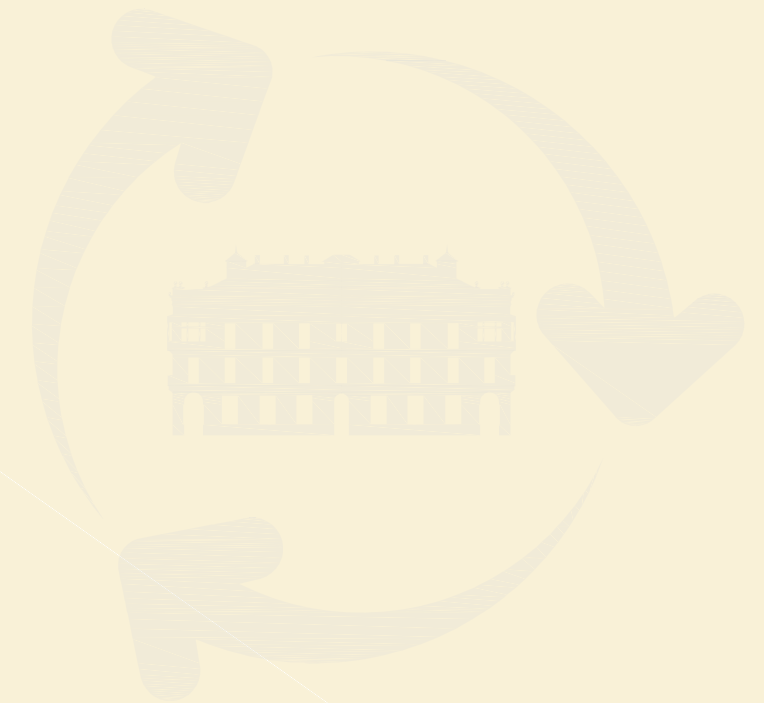


La Reutilización Adaptativa en el Conjunto Histórico de Ourense



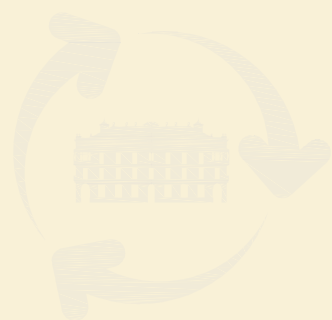
Teresa Bermúdez de la Puente Merino
Vila Nova de Cerveira, Setembro 2018



Teresa Bermúdez de la Puente Merino

La Reutilización Adaptativa en el Conjunto Histórico de Ourense

SETEMBRO
2018



PREÁMBULO

Esta disertación de Máster que se presenta, se integra en la asignatura A50 – Proyecto – Disertación del Máster Integrado en Arquitectura y Urbanismo, realizado en la Escola Superior Gallaecia de Vila Nova de Cerveira. El presente trabajo es de la autoría de la candidata Teresa Bermúdez de la Puente Merino, nº 773-12, realizado durante el segundo semestre del curso 2017/2018, teniendo como orientadoras a la Profesora Doctora Mariana Correia y a la Profesora Doctora Goreti Sousa.

La investigación presentada se centra en “La Reutilización Adaptativa en el Conjunto Histórico de Ourense”, analizando el impacto de este tipo de intervención en los valores asociados al patrimonio y los principios de intervención aplicados en los casos de estudio de reutilización adaptativa en el Conjunto Histórico de Ourense. Todo ello, para posteriormente formular recomendaciones de adaptación de uso de inmuebles patrimoniales, para futuras intervenciones de reutilización adaptativa, en este contexto específico.

AGRADECIMIENTOS

A mi orientadora, la Profesora Doctora Mariana Correia, por su apoyo, desde que nació la idea de realizar esta investigación, hasta la conclusión de la misma, por el profundo conocimiento aportado en materia de Conservación y Preservación Patrimonial, así como por su rigor y exigencia durante el desarrollo de esta investigación, los cuales han guiado y sentado las bases de esta disertación. Del mismo modo, quiero agradecer a mi coorientadora la Profesora Doctora Goreti Sousa, su gran disponibilidad y su orientación determinante en momentos clave de la investigación.

Así mismo, me gustaría agradecer a todos los miembros de la Escuela Superior Gallaecia, así como, a los que estaban y ya no están, por su amabilidad, disponibilidad y profesionalidad en el desempeño de la labor docente, por el conocimiento transmitido a lo largo de estos años de estudio en el centro. Del mismo modo, quiero agradecer a los compañeros de la escuela, especialmente a Sofía y Rebeca, su amistad y el tiempo compartido a lo largo de la carrera.

A los arquitectos autores de los casos de estudio, Pablo Falcón Novoa, Ana Requejo Miguel, Alberte Pérez Rodríguez y Carlos Mosquera del Palacio; muy especialmente mi agradecimiento a José Javier Suances Pereiro y a Manuel Gallego Jorreto, por permitirme conversar sobre cuestiones relativas a esta investigación, con dos de las figuras claves de la arquitectura contemporánea española. A todos, muchas gracias por su amabilidad y disponibilidad.

A los técnicos de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ourense, Susana Alberte Sendín y Diego Guede Novoa, por su amabilidad y las facilidades que me han dado en el contacto con los arquitectos autores de los casos de estudio.

A mis amigos pontevedreses y coruñeses, por su apoyo y la amistad incondicional a lo largo de estos años.

A Miguel, por su amor, comprensión y compañía durante los últimos años.

A mis abuelos, en especial a mi abuela Maruja, por haberme apoyado en el estudio de esta carrera, así como por haberme inculcado el esfuerzo y la disciplina; a mis tíos y primos por su apoyo.

A mi hermano Luis, por su cariño y alegría. A mi padre, por haberme transmitido los valores del rigor, la honestidad y la humildad, tanto desde el ámbito personal, como desde su categoría profesional, posibilitando la realización de esta investigación, en el contexto de Ourense. Mi agradecimiento a mi madre, por apoyarme y haber creído siempre en mí, por ser un modelo de fortaleza ante las adversidades y por haber facilitado la realización de estos estudios, tan importantes para mí.

A todos, muchas gracias de corazón.

RESUMEN

La Reutilización Adaptativa, supone un tipo de intervención, que permite aprovechar, a través del cambio de uso, los recursos materiales y espaciales que brindan los inmuebles, generalmente abandonados o inutilizados, debido entre otras cuestiones, a que su función original se volvió obsoleta. Cuando estas intervenciones son realizadas desde el respeto a la preexistencia, presentan ventajas medioambientales y de regeneración urbana, siendo una alternativa a la demolición, a la nueva construcción y su consecuente expansión urbana.

Sin embargo, por tratarse principalmente de cambios en el programa funcional de inmuebles patrimoniales, generalmente ubicados en centros históricos, los edificios corren el riesgo de ver alterados sus valores asociados, debido a los profundos cambios que pueden ser precisos, para su adaptación a un nuevo uso. Por lo que la reutilización adaptativa, puede implicar la pérdida de dichos valores, si esta no es realizada respetando el significado del lugar.

Debido a esta problemática, se realiza en esta disertación, un análisis del impacto de la reutilización adaptativa en los valores asociados al patrimonio construido, en un contexto específico, como es el conjunto histórico de Ourense, atendiendo a la aplicación de principios de intervención patrimonial. Todo ello, para posteriormente formular unas recomendaciones de adaptación, encaminadas a orientar futuras intervenciones de reutilización adaptativa en el conjunto histórico de Ourense.

Para realizar una investigación, rigurosa y fundamentada, fue realizada una revisión de la literatura sobre la reutilización adaptativa, sobre los centros y conjuntos históricos, así como relativa a los valores y principios de intervención asociados al patrimonio. El marco teórico de esta investigación, se basa en el análisis de documentos doctrinales del ICOMOS y de publicaciones de autores de referencia en la teoría de la conservación y preservación patrimonial, así como de referencia en la reutilización adaptativa.

La metodología de investigación, se basa en el análisis comparativo de los valores implicados en la reutilización adaptativa de inmuebles patrimoniales, ubicados en el conjunto histórico de Ourense, los cuales conforman los casos de estudio de esta investigación. Del mismo modo, se analiza comparativamente, la aplicación de principios de intervención y de recomendaciones de adaptación formuladas en esta disertación. Todo ello, mediante técnicas de recogida de información: Entrevistas estructuradas y cuestionarios realizados a los arquitectos autores de los proyectos, el análisis documental, la observación estructurada, la fotografía y las notas de campo.

Entre las conclusiones principales, destaca la importancia de realizar estudios previos a estas intervenciones, que evalúen la capacidad de adaptación de los inmuebles patrimoniales a nuevos usos, evitando la pérdida de valores, derivada de actuaciones que impliquen profundos cambios en la fábrica y en los elementos significativos de los inmuebles. Evitando estas alteraciones en el significado del patrimonio, la reutilización adaptativa, puede resultar positiva para la revitalización de los centros y conjuntos históricos, suponiendo una acción de sostenibilidad y revirtiendo el proceso de degradación de los inmuebles patrimoniales.

PALABRAS CLAVE: Reutilización Adaptativa, Conjunto Histórico, Patrimonio, Valores, Principios de Intervención.

RESUMO

A Reutilização Adaptativa é um tipo de intervenção, que permite aproveitar, através da mudança de uso, os recursos materiais e espaciais dos edifícios abandonados ou não utilizados, devido, entre outras razões, a que a sua função original se tornou obsoleta. Quando essas intervenções são realizadas com respeito pela pré-existência, apresentam vantagens ambientais e de regeneração urbana, sendo uma alternativa à demolição, à nova construção e à consequente expansão urbana.

No entanto, ao tratar-se, principalmente, de mudanças no programa funcional de propriedades patrimoniais, geralmente localizadas em centros históricos, os edifícios correm o risco de ver os valores a eles associados alterados, devido às profundas mudanças que podem ser necessárias, para a sua adaptação a um novo uso. Portanto, a reutilização adaptativa pode implicar a perda dos referidos valores, se não é feita respeitando o significado do local.

Devido a essa problemática, nesta dissertação é feita uma análise do impacto da reutilização adaptativa nos valores associados ao património edificado num contexto específico, assim como é o conjunto histórico de Ourense, baseado na aplicação de princípios de intervenção patrimonial. Tudo isso para, posteriormente, formular algumas recomendações de adaptação, com a finalidade de orientar futuras intervenções de reutilização adaptativa no conjunto histórico de Ourense.

A fim de realizar uma investigação rigorosa e bem fundamentada, foi realizada uma revisão da literatura sobre reutilização adaptativa, sobre centros e conjuntos históricos, assim como sobre os valores e princípios de intervenção associados ao património. A fundamentação teórica desta pesquisa baseia-se na análise de documentos doutrinários do ICOMOS e publicações de autores de referência na teoria da conservação e preservação do património, assim como em referência à reutilização adaptativa.

A metodologia de Investigação baseia-se na análise comparativa dos valores envolvidos na reutilização adaptativa de imóveis patrimoniais, localizados no conjunto histórico de Ourense, os quais compõem os estudos de caso desta pesquisa. Da mesma forma, a aplicação de princípios de intervenção e recomendações de adaptação formuladas nesta dissertação são analisadas comparativamente. Tudo isso, utilizando as seguintes técnicas de Recolha de Informação: entrevistas estruturadas e questionários feitos aos arquitetos dos projetos, a análise documental, a observação estruturada, a fotografia e as notas de campo.

Entre as principais conclusões, destaca a importância de realizar estudos prévios a essas intervenções, que avaliem a capacidade dos imóveis patrimoniais de se adaptarem a novos usos, evitando a perda de valores, derivados de ações que envolvem mudanças profundas na materialidade e nos elementos significativos. Evitando essas alterações no significado do património, a reutilização adaptativa, pode resultar positiva para a revitalização dos centros e conjuntos históricos, constituindo uma ação de sustentabilidade e revertendo o processo de degradação dos edifícios patrimoniais.

PALAVRAS - CHAVE: Reutilização Adaptativa, Conjunto Histórico, Património, Valores, Princípios de Intervenção.

ABSTRACT

Adaptive Reuse is a type of intervention, based on the change of use, which allows to take advantage of the material and spatial resources provided generally by abandoned or buildings that are not used. This is due to the fact that their original function become obsolete. When these interventions are carried out with respect to the pre-existence, they present environmental and urban regeneration advantages, being an alternative to demolition, new construction and its consequent urban expansion.

However, these interventions, usually involve deep changes in the functional program of heritage buildings. Generally, these buildings are located in the historic cores, where buildings run the risk of having their associated values altered, because of the profound changes needed for their adaptation to a new use. Therefore, adaptive reuse may imply the loss of these values, if this kind of intervention isn't done respecting the meaning of the place.

Due to the identified research problem, the dissertation addresses an analysis of the impact of adaptive reuse on the values associated with the built heritage, as well as the application of intervention principles, in the context of the historic core of Ourense, in Spain. All of this, subsequently result on recommendations that could guide future adaptive reuse interventions in the historic core of Ourense.

In order to carry out a rigorous and well-founded research, this dissertation addresses the review of the literature concerning adaptive reuse, historic cores, as well as values and principles of intervention associated with heritage. The theoretical framework of this research is based on the analysis of doctrinal documents of ICOMOS and publications of referenced authors that address the theory of conservation and heritage preservation, as well as adaptive reuse.

The research methodology is based on the comparative analysis of the values involved in the adaptive reuse of heritage buildings, located in the historic core of Ourense, which make up the case studies of this research. In addition to the comparative analysis addressed on the Core values of Ourense, the application of intervention principles and adaptation recommendations formulated in this dissertation is analysed following a similar approach. All this considering the following data collection techniques: structured interviews and questionnaires addressed to the architects of the projects, documentary analysis, structured observation, photography and field notes.

Among the main conclusions, it stands out the importance of developing studies before interventions are carried out, making an assesment about the ability of the built heritage to be adapted to new uses, in order to avoid the loss of values. This would be derived from actions that involve deep changes in the fabric and in significative elements of the buildings. If these alterations are avoided in the value of heritage, adaptive reuse can have a positive outcome on the revitalization of the historic cores, as a sustainable action, reverting the process of heritage buildings degradation.

KEY WORDS: Adaptive Reuse, Historic Core, Heritage, Values, Principles of Intervention.

SIGLAS Y
ABREVIATURAS

ARI - Área de Rehabilitación Integral.

ARRU - Área de Regeneración y Renovación Urbana.

Ayto. - Ayuntamiento.

CIVVIH. – International Committee on Historic Towns and Villages (ICOMOS).

EAAE. – European Association for Architectural Education.

Fig. - Figura.

ICOMOS - International Council of Monuments and Sites.

IGE - Instituto Galego de Estadística.

IGVS - Instituto Galego de Vivenda e Solo.

INE - Instituto Nacional de Estadística.

ISC20C. - International Scientific Committee on Twentieth-Century Heritage (ICOMOS).

NSW. – New South Wales (Australia).

ODASA - The Office for Design and Architecture South Australia.

PEPRI - Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

PXOM - Plan Xeral de Ordenación Municipal.

UNESCO - United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.

ÍNDICE DE	PREÁMBULO
CONTENIDOS	AGRADECIMIENTOS
	RESUMEN
	RESUMO
	ABSTRACT
	SIGLAS Y ABREVIATURAS

Parte I – Consideraciones Iniciales

1. INTRODUCCIÓN	19
1.1. Contextualización de la Investigación	20
1.2. Justificación de la Problemática	22
1.3. Objetivos	24
1.4. Estado del Arte	25
1.5. Metodología de la Investigación	27
1.5.1. Criterios de Selección de los casos de estudio	29
1.5.2. Técnicas de Recogida de Información	29
1.5.3. Tratamiento de Datos	34
1.6. Estructura de Contenidos	34

Parte II – Marco Teórico

2. CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS	37
2.1. Introducción	38
2.2. Conceptos y Definiciones	39
2.3. Problemática asociada a los Centros y Conjuntos Históricos	42
2.4. Medidas correctivas para la Conservación de Centros y Conjuntos Históricos	47
2.5. Conclusiones del capítulo	58

3. VALORES PATRIMONIALES Y PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	59
3.1. Introducción	60
3.2. Valores y significados asociados al Patrimonio	61
3.3. Principios de Intervención en el Patrimonio	76
3.4. Conclusiones del capítulo	90
 4. LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA	 91
4.1. Introducción	92
4.2. Grados de Intervención	94
4.3. Factores implicados en la Reutilización Adaptativa	97
4.4. Conservación versus Reutilización Adaptativa	100
4.5. Recomendaciones del ICOMOS	102
4.6. La Reutilización Adaptativa como Recurso de Sostenibilidad	107
4.7. La Reutilización Adaptativa en los Centros y Conjuntos Históricos	113
4.8. Criterios de Intervención de Reutilización Adaptativa en Conjuntos Históricos	115
4.9. Recomendaciones de Adaptación de Uso	117
4.10. Conclusiones del capítulo	124

Parte III – Desarrollo de la Investigación

5. EL CONJUNTO HISTÓRICO DE OURENSE	129
5.1. Localización de Ourense	130
5.2. Evolución Histórica y Urbana de la ciudad	131
5.3. Contextualización actual del Conjunto Histórico	142
5.4. Marco Legislativo de aplicación al Conjunto Histórico de Ourense	146
5.4.1. Legislación Estatal relativa al Patrimonio Construido	146
5.4.2. Legislación Autonómica relativa al Patrimonio Construido	148
5.4.3. Normativa Urbanística de aplicación al Conjunto Histórico de Ourense	149
5.5. Datos Estadísticos	153

6. CASOS DE ESTUDIO	155
6.1. Selección de los Casos de Estudio	156
6.2. Caso de Estudio 1 – Concejalía de Urbanismo	159
6.3. Caso de Estudio 2 – Centro de interpretación de “As Burgas”	175
6.4. Caso de Estudio 3 – Edificio de la Imprenta	191
6.5. Caso de Estudio 4 – Centro Cultural Marcos Valcárcel	207
6.6. Caso de Estudio 5 – Centro Cívico	223
6.7. Caso de Estudio 6 – Casa de la Magia	239

7. ANÁLISIS TRANSVERSAL	253
7.1. Valores y Significados	254
7.2. Principios de Intervención	263
7.3. Recomendaciones de Adaptación	268

Parte IV – Conclusiones de la Investigación

8. CONSIDERACIONES FINALES	273
8.1. Conclusiones Específicas	274
8.1.1. Conclusiones sobre valores y significados	274
8.1.2. Conclusiones sobre principios de intervención	277
8.1.3. Conclusiones sobre recomendaciones de adaptación de uso en el Conjunto Histórico de Ourense	279
8.2. Conclusiones Generales	281

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	283
ÍNDICE DE IMÁGENES	291
ANEXOS	301
I. Entrevistas sobre la Reutilización Adaptativa y los Casos de Estudio	302
II. Cuestionarios sobre Principios y Valores en los Casos de Estudio	309
III. Entrevistas sobre los Principios y Valores en los Casos de Estudio	316
IV. Recomendaciones de Adaptación de Uso	330

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Contextualización de la Investigación

1.2. Justificación de la Problemática

1.3. Objetivos

1.4. Estado del Arte

1.5. Metodología de la Investigación

1.6. Estructura de Contenidos

1.1. CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Esta disertación, nace de la consciencia del deterioro que sufren los inmuebles patrimoniales en determinados centros y conjuntos históricos, ocasionado por su inutilización o abandono. De lo que surge el desarrollo de esta investigación, centrada en el cambio de uso de los inmuebles con la finalidad de revertir la situación de degradación que con frecuencia presentan estos edificios. Este grado de intervención, es denominado en las publicaciones de referencia, como **reutilización adaptativa**, especialmente en el ámbito anglosajón, siendo este contexto el que cuenta con mayor investigación en la materia. A pesar de que en las lenguas latinas apenas se percibe el uso de este término, se opta por su empleo en esta disertación, por considerarlo técnico o formal. Este tipo de intervención, surge ante la necesidad de nuevos espacios para albergar nuevas funciones, en edificios antiguos, con valores intrínsecos asociados y que han cumplido con su ciclo de vida. Todo ello, con el fin de adecuarse a las necesidades de la sociedad contemporánea, en constante evolución, y como recurso sostenible que contrarresta la expansión urbana.

La investigación se aborda realizando un marco teórico, basado en el tema central, consistente en la reutilización adaptativa, estableciendo del mismo modo un marco teórico relativo a centros y conjuntos históricos; así como relativo a los valores asociados al patrimonio y a los principios de intervención, contemplados en los documentos doctrinales del ICOMOS y en las publicaciones de autores de referencia en la materia. Posteriormente, se analizan las intervenciones de reutilización adaptativa de inmuebles, en el contexto específico del **conjunto histórico de Ourense**.



Fig. 1.1 Librería Waanders in de Broeren adaptada en una iglesia de Zwolle en Holanda.

La razón por la cual se escogen los casos de estudio de reutilización adaptativa en el contexto del centro histórico de Ourense, radica en qué tras su declaración como Conjunto Histórico Artístico en 1975, se aprueba el *Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Histórico de Ourense de 1996* (PEPRI), centrando sus actuaciones en estrategias encaminadas a dinamizar el conjunto histórico, a través de la reutilización adaptativa de inmuebles, generalmente residenciales a uso público. Estas intervenciones tienen como finalidad revitalizar el Conjunto Histórico y actuar como catalizador poblacional, ya que a partir de la etapa desarrollista de 1960 – 1978, se produce un paulatino proceso de abandono de las residencias, perdiendo parte de su población, que se traslada a vivir a los nuevos barrios de la corona exterior, dando lugar a la expansión urbana de la ciudad, en detrimento del conjunto histórico. Estas circunstancias, se traducen en el deterioro y degradación de los edificios situados en esta área, los cuales poseen valores asociados, constituyendo la historia y estructura urbana de la ciudad, de lo que surge la necesidad de conservar y perpetuar en el tiempo estos inmuebles. Debido a estas cuestiones, se observa que Ourense lleva desarrollando un proceso de ocupación de inmuebles en el conjunto histórico en los últimos años, dotando a las edificaciones de nuevos usos al servicio de la población, estableciendo con la aplicación del PEPRI, servicios administrativos, socio-culturales y turísticos, comercios, oficinas, viviendas y equipamientos educativos, cuyas funciones fueron adecuadas en edificaciones preexistentes, mediante la **reutilización adaptativa**, razón por la cual se escogen como casos de estudio de reutilización adaptativa, inmuebles ubicados en el contexto del conjunto histórico de Ourense.

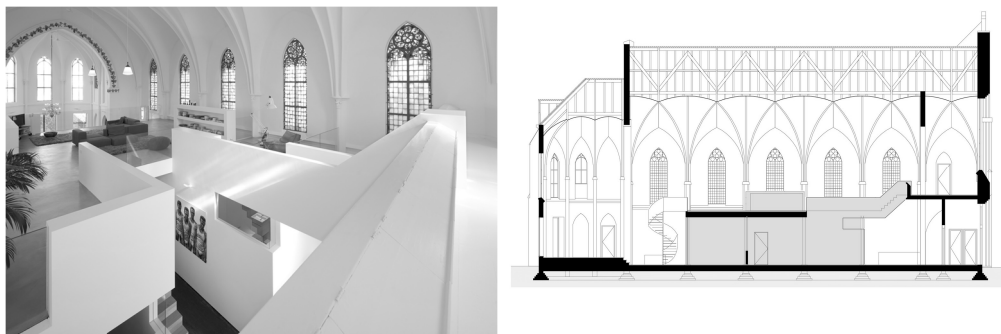


Fig. 1.2 y 1.3 Iglesia católica adaptada a vivienda unifamiliar en Utrecht, Holanda.



Fig. 1.4 a 1.6 Librería en Selexyz Dominicanen Church en Maastricht, Holanda.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

La **problemática relativa a la reutilización adaptativa**, radica en diversas cuestiones, desde la terminología empleada para definirla; pasando por el grado de intervención que esta puede suponer en los inmuebles; hasta la problemática relativa a la pérdida de valores que puede llevar asociada. En cuanto a la terminología, se observa que distintas palabras son empleadas para definirla, además del término escogido en esta investigación; se encuentran otros, como readaptación, reconversión, reciclaje arquitectónico o reutilización arquitectónica; todos ellos poseyendo el mismo significado que el término escogido. Relativamente al grado de intervención atribuido a la reutilización adaptativa, se observa que difiere según el abordaje de distintos autores de referencia, siendo considerado equivalente su nivel de intervención, con el que supone la rehabilitación; mientras que otros autores las consideran estrategias muy diferentes. Del mismo modo, existen posturas en las que se considera que la reutilización adaptativa, va en detrimento de la conservación y de la preservación patrimonial, debido a la cantidad de cambios que se realizan en las preexistencias, pudiendo influir en la pérdida de valores; mientras que otros autores defienden tales intervenciones, por evitar la degradación del patrimonio, debido a su inutilización.

Estas intervenciones resultan a veces polémicas, ya que, si no son realizadas con sensibilidad, el impacto producido en el patrimonio y en su envolvente, puede llevar una pérdida de valores asociados a la conservación de la autenticidad e integridad de los edificios patrimoniales. Por lo que se propone realizar un diagnóstico de la aplicación y el impacto de la reutilización adaptativa en el conjunto histórico de Ourense, a través de un enfoque específico, dentro de una población amplia, en donde se localizan numerosos edificios que han sufrido un cambio funcional.



Fig. 1.7 Adaptación de nave industrial a uso residencial en San Antonio, Texas.

La **problemática relativa a las intervenciones de reutilización adaptativa en el conjunto histórico de Ourense**, radica en que tras la implantación del PEPRI de 1996, resulta un planeamiento que potencia la renovación del conjunto histórico frente a su conservación, optándose por una conservación poco rigurosa, que permite más del 50% de sustitución y puede conducir a la pérdida de la unidad, integridad y valor arquitectónico del conjunto, al permitirse en numerosos casos la demolición interior, conservando únicamente las fachadas. Por estas razones, las actuaciones desarrolladas en el conjunto histórico, tras la aprobación del PEPRI, pueden ser cuestionadas por la excesiva renovación que plantean.

Debido a esta problemática, y a la inexistencia de estudios relativos al área de la reutilización adaptativa en Ourense, se propone evaluar el impacto de la **reutilización adaptativa** contemporánea en los **valores** del Patrimonio Construido, analizando, al mismo tiempo los **principios** aplicados en este grado de intervención, desde el punto de vista de la aplicación de la teoría inherente a la conservación de estos inmuebles, dentro de un contexto específico y determinado, como es el Centro Histórico de Ourense. Todo ello, para posteriormente, establecer y definir una serie de **recomendaciones de adaptación**, orientadoras para futuras intervenciones de reutilización adaptativa.



Fig. 1.8 y 1.9 Depósito de agua adaptado a alojamiento para estudiantes en Copenhague, Dinamarca.



Fig. 1.10 y 1.11 Depósito de agua adaptado a biblioteca en Albacete, España.

1.3. OBJETIVOS

Los objetivos a los que se pretende dar respuesta en esta investigación son los siguientes:

- 1) Identificar los valores implícitos en la reutilización adaptativa del patrimonio construido, en el Conjunto Histórico de Ourense.

El primer objetivo, trata sobre la identificación de los valores asociados al Patrimonio construido, ya que se pueden ver alterados después de la intervención de Reutilización Adaptativa, bien por la pérdida de algunos valores o por la adición de otros nuevos. Teniendo en cuenta que existe un estado anterior y otro posterior a la intervención, se pretende exponer y analizar los valores que poseen ciertos inmuebles situados en el Conjunto Histórico de Ourense, clasificándolos en correspondencia a esos dos momentos diferentes de la vida de los edificios patrimoniales, es decir antes y después de la actuación.

- 2) Definir los principios de intervención aplicados en los casos de reutilización adaptativa analizados.

El segundo objetivo pretende analizar la intervención en sí misma, en cuanto a los principios que se han utilizado como directrices y que han servido de guía para materializar dichas intervenciones. Teniendo como base la aplicación de los principios formulados en los documentos doctrinales del ICOMOS, así como otros planteados por autores de referencia en materia de la Teoría de la Conservación patrimonial.

- 3) Establecer recomendaciones orientadoras para futuras intervenciones de reutilización adaptativa en el Patrimonio construido del Conjunto Histórico de Ourense.

El tercer y último objetivo, pretende definir una serie de recomendaciones de adaptación de uso de inmuebles, partiendo de su formulación a través del análisis de recomendaciones formuladas por organismos oficiales, siendo cotejadas con las defendidas por autores de referencia, con lo que se obtiene un listado de recomendaciones de adaptación. Posteriormente, se analizará su aplicación en los casos de estudio tratados, extrayendo conclusiones, resultantes del estudio comparativo de los diferentes casos, relativas a las orientaciones o pautas que puedan servir de guía para futuras intervenciones de Reutilización Adaptativa en el contexto determinado y específico del Conjunto Histórico de Ourense. Dichas recomendaciones de adaptación, se fundamentan en evitar la pérdida de valores asociada a este tipo de intervención, recomendando los principios que deberán ser considerados en tales actuaciones e integrados en la metodología de intervención, para posibilitar, en la medida de lo factible, la conservación de los valores relativos a la preexistencia sobre la que se actúe.

1.4. ESTADO DEL ARTE

El cambio de uso de edificios se lleva practicando desde la antigüedad, para adecuar los inmuebles a nuevos usos acordes con las necesidades de la población, en constante evolución (Rodgers et al., 2004). Sin embargo, tras la era de la post industrialización, surge el concepto de **reutilización adaptativa** (Fiorani et al., 2017), para aludir a estas intervenciones y tratar la problemática asociada. Por lo que, recientemente, diversos autores de referencia, especialmente del ámbito anglosajón, tratan las intervenciones de reutilización adaptativa en sus investigaciones y publicaciones, estando de actualidad, al presentar diversas ventajas con respecto a la nueva construcción o a la demolición. En dichas investigaciones, se tratan diferentes cuestiones relativas a esta temática, como los factores que fomentan o propician estas intervenciones (Rodgers et al., 2004; Burke, 2011; Luzuriaga et al., 2016), o los tipos de vida de los edificios (Burke, 2011; Luzuriaga et al., 2016). Del mismo modo, también se investiga la reutilización adaptativa en relación con la sostenibilidad medioambiental (Rodgers et al., 2004; Luzuriaga et al., 2016), así como en relación con la sostenibilidad económica (Bullen et al., 2011), por ser considerada un tipo de intervención con profundas asociaciones con respecto a estas cuestiones, en el contexto contemporáneo.

Existen diversas posturas relativas a estas actuaciones, encontrándose autores que apoyan las intervenciones de reutilización adaptativa (Rodgers et al., 2004; Bullen et al., 2011; Simancas, 2013; Luzuriaga et al., 2016), considerando su grado de intervención equivalente a la rehabilitación (Douglas, 2002); mientras que otros autores de referencia, consideran que son estrategias muy diferentes (Fiorani et al., 2017), suponiendo un grado mayor de intervención, atendiendo a los profundos cambios que suelen realizarse para adaptar los inmuebles a un nuevo uso. Por estas razones y debido al impacto en los inmuebles, que puede derivarse de estas actuaciones, se observa que determinados organismos oficiales, muestran una preocupación por regular estas intervenciones (NSW, 2008; NSW, 2012; ODASA, 2014; The Denver Landmark Preservation, 2016; Historic England, 2017; Ministry of Housing, Communities and Local Government, 2018), estableciendo límites y proporcionando **recomendaciones** encaminadas a guiar estas intervenciones, con la finalidad de evitar la pérdida de valores asociados al patrimonio y conservar su significado cultural.

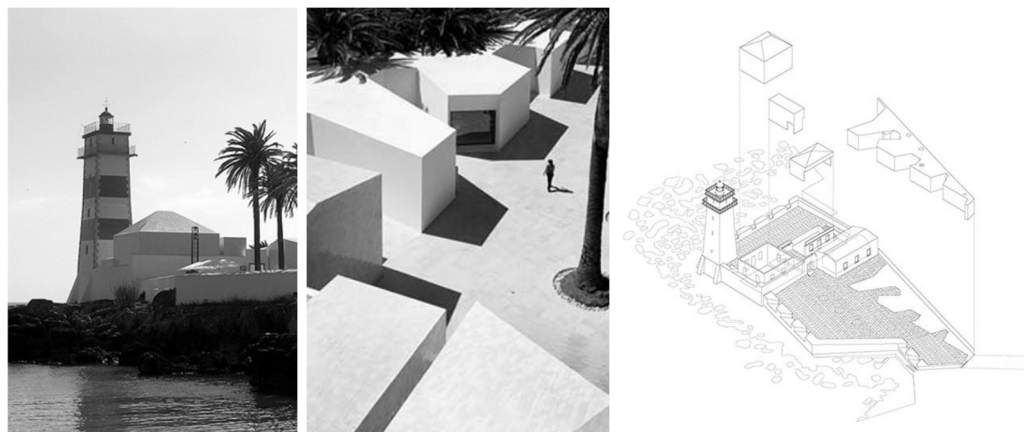


Fig. 1.12 a 1.14 Museo del Faro y Fortaleza de Santa Marta en Cascais.

Como consecuencia de la **problemática asociada al cambio de uso de inmuebles patrimoniales**, ocasionada por alteraciones en los edificios, que pueden conducir a la pérdida de valores inherentes a los mismos; se han establecido en esta investigación, los siguientes objetivos: La identificación de los **valores** implícitos en la reutilización adaptativa del patrimonio construido en el Conjunto Histórico de Ourense, la definición de los **principios de intervención** aplicados en los casos de estudio analizados y la **formulación de recomendaciones de adaptación de uso** para futuras intervenciones de reutilización adaptativa en el Conjunto Histórico de Ourense. Todo ello con la finalidad de evitar el perjuicio de los valores asociados al patrimonio.

Teniendo como objetivos, el análisis de los **principios de intervención** aplicados en la reutilización adaptativa y los **valores** patrimoniales, se ha realizado una revisión y análisis de la literatura relativa a estas cuestiones, tanto de autores de referencia (Brandi, 1995; Jokilehto, 1999; Feilden, 2004; González, 2006; Roders et al., 2006; Correia, 2016b), como de documentos doctrinales del ICOMOS, además de otros documentos reconocidos por el organismo. Estos documentos, se emplearán tanto en el marco teórico de los principios y valores, como en el de los **centros y conjuntos históricos**, tratando la problemática inherente a los mismos, así como las medidas conducentes para su correcta conservación. Así mismo, para contextualizar la investigación en el **Conjunto Histórico de Ourense**, se analizarán entre otros documentos, las publicaciones realizadas por José Somoza (2001; 2003), destacando por la profundidad de contenido sobre la evolución histórica y urbana de la ciudad.



Fig. 1.15 y 1.16 Adaptación de plaza de toros en Barcelona, a centro comercial.



Fig. 1.17 y 1.18 Tate Modern en Londres, adaptación de central de energía a museo de arte moderno.

1.5. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación sobre reutilización adaptativa, se desarrolla en el Conjunto Histórico de Ourense, para realizar un estudio en un contexto concreto, en donde se encuentran numerosas intervenciones con cambio de función. La metodología de investigación, se ha basado en el Estudio de **Multicasos**, el cual, pone en evidencia los resultados comunes o divergentes, qué mediante la recapitulación de la teoría, permite concebir un programa de acción y redactar un informe resultante del análisis comparativo de varios casos seleccionados (Yin, 1984, citado por Lessard et al., 1994). Dichos casos pertenecen a contextos diferentes, dentro del Conjunto Histórico de Ourense. Se opta por este método, desarrollado por Yin, ya que proporciona resultados más sólidos y consistentes, empleando recursos más amplios y exhaustivos (Yin, 2003), pero adaptado a la investigación arquitectónica por Groat y Wang, en donde se incorporan conceptos tales como marco histórico y contemporáneo (Groat et al., 2002), referente al contexto de los casos de estudio investigados.

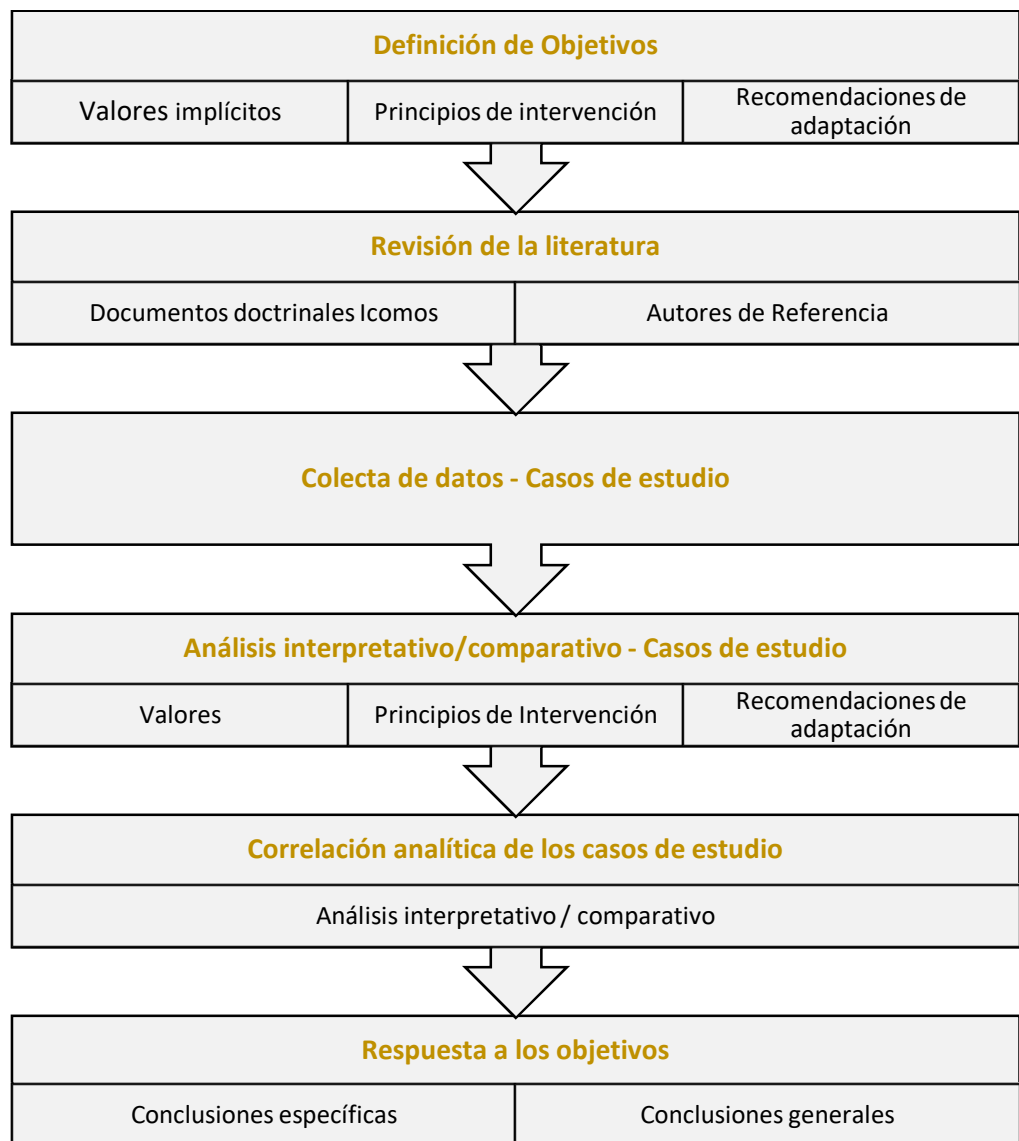


Fig. 1.19 Proceso de la Investigación.

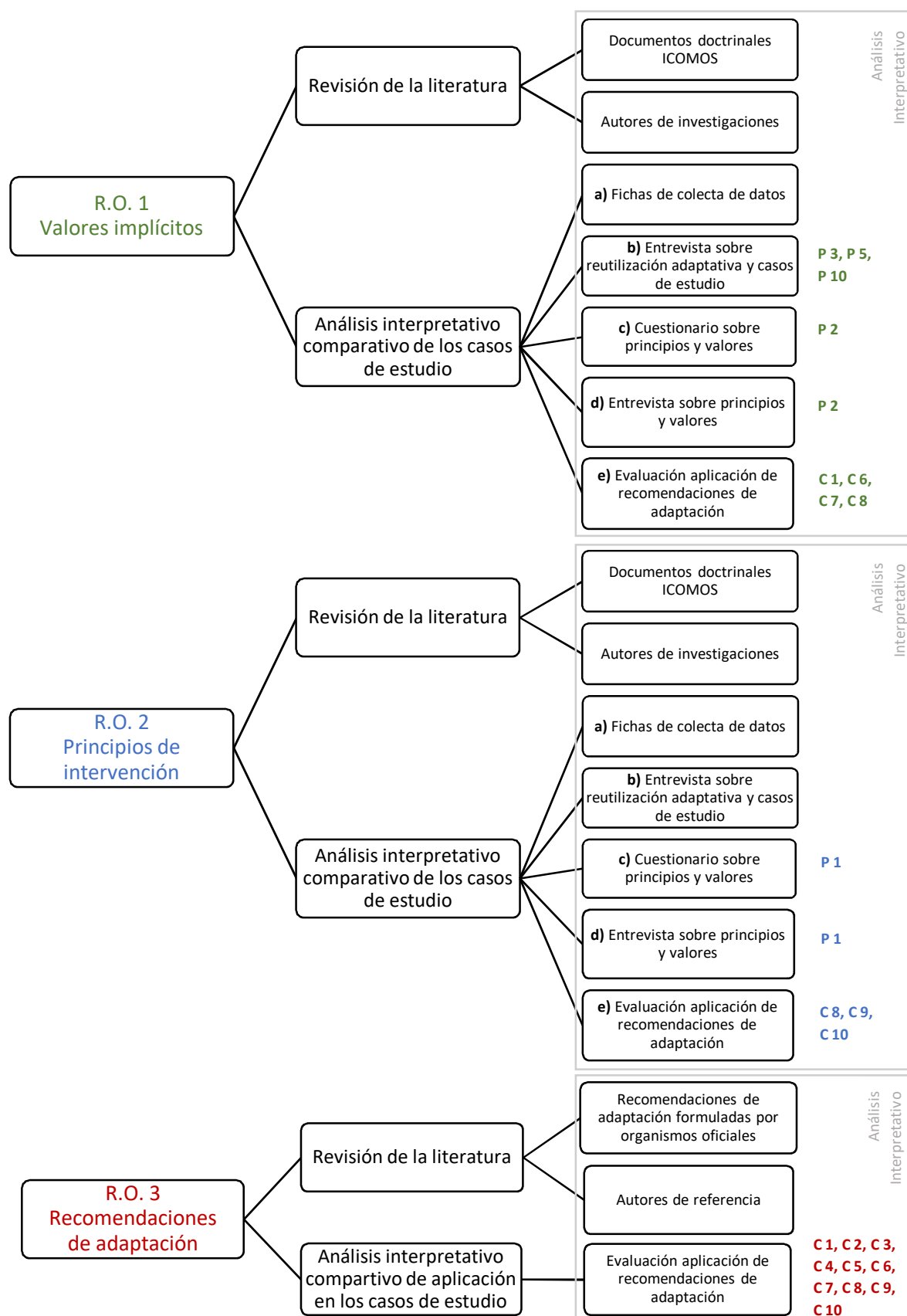


Fig. 1.20 Proceso de respuesta a los objetivos – Análisis Interpretativo.

1.5.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO

Se han seleccionado seis casos de estudio, en base a los siguientes criterios:

- 1) **TERRITORIAL:** Situación dentro del límite del Conjunto Histórico de Ourense, por ser la zona en la que se encuentran la mayoría de las intervenciones de reutilización adaptativa de patrimonio construido con valores asociados.
- 2) **TEMPORAL:** Fecha de inauguración de las intervenciones de reutilización adaptativa de 2000 a 2018, para realizar un estudio de casos recientes.
- 3) **ACCESIBILIDAD:** Accesibilidad a los arquitectos autores de las intervenciones, para mayor comprensión de la intervención y aporte de documentación proyectual.

1.5.2. TÉCNICAS DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN

Se indican a continuación, las técnicas de recogida de información que se han empleado y la justificación de la elección de los mismos:

COLECTA DE DATOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO

METODOLOGÍA DE COLECTA DE DATOS (TÉCNICAS)	TIPO DE INVESTIGACIÓN	MODELO	TÉCNICA ANALÍTICA
a) Fichas de colecta de datos de los casos de estudio	Análisis del caso de estudio / Análisis cualitativo	Comprensión de la experiencia	
b) Entrevista estructurada realizada a los arquitectos sobre casos de estudio	Análisis del caso de estudio / Análisis cualitativo	Comprensión de la experiencia	Codificación
c) Cuestionario realizado a los arquitectos sobre principios y valores	Análisis del caso de estudio / Análisis cuantitativo	Comprensión de la experiencia	Codificación
d) Entrevista estructurada realizada a los arquitectos sobre principios y valores	Análisis del caso de estudio / Análisis cualitativo	Comprensión de la experiencia	Codificación
e) Evaluación de las recomendaciones de adaptación aplicadas en los casos de estudio	Análisis del caso de estudio / Análisis cualitativo	Comprensión de la experiencia	Codificación

Fig. 1.21 Metodología de colecta de datos.
Adaptado de Correia (2016a, p. 111).

A continuación, se muestra las técnicas de recogida de información y su relación con la respuesta a los objetivos formulados en la investigación, a través de una codificación. Las preguntas con las que se corresponde dicha codificación, figuran en los anexos de esta disertación, relativamente a los modelos de las entrevistas y cuestionarios realizados, así como relativamente a las recomendaciones de adaptación analizadas en los diversos casos de estudio.

CORRESPONDENCIA DE LAS TÉCNICAS CON LA RESPUESTA A LOS OBJETIVOS	R. O. 1 Valores Implicados	R. O. 2 Principios de Intervención	R. O. 3 Recomendaciones de Adaptación
a) Fichas de colecta de datos de los casos de estudio			
b) Entrevista estructurada realizada a los arquitectos sobre reutilización adaptativa y sobre los casos de estudio	P 3, P 5, P 10 (tres preguntas) Anexo I		
c) Cuestionario realizado a los arquitectos sobre principios y valores identificados en los casos	P 2 (una pregunta para cada valor) Anexo II	P 1 (una pregunta para cada principio) Anexo II	
d) Entrevista estructurada realizada a los arquitectos sobre principios y valores identificados	P 2 (una pregunta para cada valor identificado) Anexo III	P 1 (una pregunta para cada principio identificado) Anexo III	
e) Evaluación de las recomendaciones de adaptación aplicadas en los casos de estudio	C 1, C 6, C 7, C 8 (cuatro cuestiones) Anexo IV	C 8, C 9, C 10 (tres cuestiones) Anexo IV	C 1, C 2, C 3, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8, C 9, C 10 (diez cuestiones) Anexo IV

Fig. 1.22 Correspondencia de las técnicas con la respuesta a los objetivos.
Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

ANÁLISIS DOCUMENTAL

Se ha utilizado el **análisis documental** de documentos oficiales elaborados por el Ayuntamiento de Ourense: PXOM (Plan Xeral de Ordenación Urbana 1986), PERI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Ourense); IGE (Instituto Galego de Estadística); Archivo Municipal; documentos doctrinales del ICOMOS y documentos de organismos oficiales relativos a las recomendaciones de adaptación. Así mismo, se han analizado documentos no oficiales relativos a los proyectos de los casos de estudio, además de registros fotográficos (Albarello et al., 1997) y publicaciones de autores de referencia.

OBSERVACIÓN ESTRUCTURADA

Para posibilitar el análisis comparativo, se ha recurrido a la **observación estructurada** de las distintas intervenciones que conforman los casos de estudio, en base a la teoría inherente al estado del arte (Gil, 2008), observándose la presencia de los valores identificados en la preexistencia tras la intervención, así como se ha observado que principios han sido aplicados. Del mismo modo, se ha observado en los casos de estudio, que recomendaciones de adaptación de uso se han respetado en las intervenciones.

CUESTIONARIO

Se ha empleado esta técnica de recogida de información, de naturaleza cuantitativa, para facilitar la obtención de datos y su posterior análisis, obteniendo resultados uniformes relativamente a todos los casos de estudio tratados mediante preguntas cerradas (Bruyne et al., 1991). En el **cuestionario**, los arquitectos autores de los proyectos, han identificado con una X, los valores implicados en la reutilización adaptativa del caso de estudio, así como los principios de intervención aplicados.

El siguiente cuadro muestra la correspondencia del cuestionario (Anexo II), con las respuestas a los objetivos sobre valores y principios, planteados en la investigación.

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN	c) CUESTIONARIO SOBRE PRINCIPIOS Y VALORES PRESENTES EN EL CASO DE ESTUDIO
R.O. 1 - Valores Implícitos	P2 (una pregunta para cada valor)
R.O. 2 - Principios de Intervención	P1 (una pregunta para cada principio)

Fig. 1.23 Respuesta a los objetivos sobre valores y principios a través del cuestionario, adaptado de Correia (2016a, p. 120).

ENTREVISTA ESTRUCTURADA

Debido a que "La entrevista es el instrumento más adecuado para delimitar los sistemas de representaciones, de valores, de normas conducidas por un individuo" (Albarelo et al, 1997, p. 89), se han realizado **entrevistas estructuradas** a los arquitectos autores de los proyectos de reutilización adaptativa, aplicando el mismo protocolo y guion de preguntas a los entrevistados (Gil, 2008). Las entrevistas tratan sobre los casos de estudio, sobre la reutilización adaptativa en general, así como sobre las soluciones de proyecto adoptadas para conservar o adicionar valores en la intervención, además de entrevistas sobre soluciones de proyecto encaminadas a la aplicación de los principios de intervención.

A continuación, se muestra la correspondencia de las preguntas de la entrevista sobre los casos de estudio (Anexo I), con las respuestas al objetivo sobre valores, formulado en la investigación.

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN	b) ENTREVISTA SOBRE CASOS DE ESTUDIO
R.O. 1 - Valores Implícitos	P3, P5, P10 (tres preguntas)

Fig. 1.24 Respuesta al objetivo sobre valores a través de la entrevista, adaptado de Correia (2016a, p. 120).

A continuación, se presenta la correspondencia de las preguntas de la entrevista sobre los valores implicados en la reutilización adaptativa del caso de estudio, así como los principios de intervención aplicados (Anexo III), con las respuestas a los objetivos sobre valores y principios planteados en la investigación. Se han realizado las preguntas en función de los valores y principios identificados por los arquitectos en el cuestionario.

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN	d) ENTREVISTA SOBRE PRINCIPIOS Y VALORES IDENTIFICADOS EN EL CUESTIONARIO
R.O. 1 - Valores Implícitos	P2 (una pregunta para cada valor)
R.O. 2 - Principios de Intervención	P1 (una pregunta para cada principio)

Fig. 1.25 Respuesta a los objetivos sobre valores y principios a través de la entrevista, adaptado de Correia (2016a, p. 120).

En el caso específico de respuesta al tercer objetivo de esta investigación, consistente en establecer **recomendaciones de adaptación de uso**, en el Patrimonio construido del Conjunto Histórico de Ourense, se analiza en el capítulo cuatro, las recomendaciones sobre adaptación de uso formuladas en organismos oficiales extranjeros, por no contar en España con dichas recomendaciones. Posteriormente y en el mismo capítulo, se cotejan dichas recomendaciones con las respaldadas por autores de referencia en sus publicaciones. Todo ello, para fundamentar y generar recomendaciones de adaptación de uso, que respondan al objetivo anteriormente mencionado, formulado en esta investigación (Anexo IV). Posteriormente, en el capítulo seis se evalúa individualmente en cada caso de estudio, la aplicación de las recomendaciones formuladas en esta investigación, siendo analizada su aplicación comparativamente en el capítulo séptimo de la presente disertación, relativamente a los distintos casos de estudio del Conjunto Histórico de Ourense.

A continuación, se muestra la correspondencia de la aplicación de las recomendaciones de adaptación con las respuestas a los objetivos sobre valores, principios y recomendaciones de adaptación, formulados en la investigación.

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN	e) EVALUACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN APLICADAS EN LOS CASOS DE ESTUDIO
R.O. 1 - Valores Implícitos	C1, C6, C7, C8 (cuatro cuestiones)
R.O. 2 - Principios de Intervención	C8, C9, C10 (tres cuestiones)
R.O. 3 - Recomendaciones de Adaptación	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 (diez cuestiones)

Fig. 1.26 Respuesta a los objetivos sobre valores, principios y recomendaciones de adaptación, a través de la evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, adaptado de Correia (2016a, p. 120).

FOTOGRAFÍA

Se han realizado **fotografías propias** (Bogdan et al., 1994), que permiten apreciar los cambios realizados en los inmuebles y su resultado después de la intervención, así como el análisis comparativo entre los distintos casos de estudio.

NOTAS DE CAMPO

Además de estas técnicas se han empleado **notas de campo**, como instrumento complementario para el análisis comparativo, las cuales pueden ser descripciones objetivas, y reflexiones del investigador, susceptibles de ser subjetivas debido a la

interpretación personal (Bogdan et al., 1994), por lo que se tratan con especial cuidado en la investigación.

1.5.3. TRATAMIENTO DE DATOS

En cuanto al tratamiento de la información, se ha aplicado, el método de análisis comparativo, generalmente de naturaleza cualitativa, y de aplicación al tratamiento de los datos obtenidos de las fichas de colecta de datos, entrevistas estructuradas y evaluación de las recomendaciones de adaptación de los casos de estudio, basado en la recogida de datos “ricos en pormenores descriptivos (...) con el objetivo de investigar los fenómenos en toda su complejidad y contexto natural”, concluyendo con “la comprensión de los comportamientos a partir de la perspectiva de los sujetos de la investigación” (Bogdan et al., 1994, p. 16-17), mediante el análisis de contenido. Así mismo, se ha realizado el tratamiento de datos de naturaleza cuantitativa, relativamente a los resultados obtenidos en los cuestionarios.

Resulta evidente que los datos relativos a los valores y los principios de intervención aplicados, obtenidos a través de las entrevistas y de los cuestionarios realizados a los arquitectos autores de las intervenciones de los casos de estudio, pueden resultar subjetivos, al observarse que ciertos valores o principios de intervención identificados, pueden no corresponderse con la realidad y el resultado de la intervención, al no guardar relación las prácticas realizadas con los valores identificados por los arquitectos como conservados tras la intervención. Por lo que, para evitar resultados subjetivos en la investigación, se aborda la misma realizando un análisis individual de los casos de estudio, en el capítulo sexto, relacionando e interpretando la información recogida, relativamente a las fichas de colecta de datos, a las entrevistas y cuestionarios, así como evaluando la aplicación de las recomendaciones de adaptación, desde un punto de vista objetivo, crítico y fundamentado en el marco teórico de esta disertación. Posteriormente en el capítulo séptimo, se ha realizado, del mismo modo, un análisis transversal e interpretativo, comparando los distintos casos de estudio, en lo que concierne a los objetivos de la investigación.

1.6. ESTRUCTURA DE CONTENIDOS

El presente trabajo de investigación se desarrolla en ocho capítulos de diferente contenido. El primer capítulo es de carácter introductorio; el segundo, tercero y cuarto capítulo, constituyen el marco teórico; mientras que los capítulos quinto, sexto y séptimo, conforman el desarrollo de la investigación; culminado con el capítulo octavo, consistente en las conclusiones de la investigación realizada. A continuación, se explican individualmente los distintos capítulos:

El **capítulo primero**, supone una introducción en donde se explica el objeto de estudio, los objetivos de la investigación, su contextualización y la justificación de la problemática inherente a la Reutilización Adaptativa en el Conjunto Histórico de

Ourense. Así mismo, se expone la metodología de investigación, así como su procedimiento para llevarla a cabo.

En el **capítulo segundo**, sobre teoría relativa a los Centros y Conjuntos Históricos, se centra en la exposición de conceptos como Patrimonio Construido, Centros y Conjuntos Históricos, abordando la problemática y medidas correctivas para la conservación de los Conjuntos Históricos, teniendo como base la Teoría de la Conservación relativa al patrimonio, así como la revisión de la literatura de diversos autores de referencia.

Continuando con la base teórica sobre las que se establece la disertación, el **capítulo tercero**, trata el marco teórico relativo a las intervenciones en el Patrimonio edificado, centrado en los valores patrimoniales y en los principios de intervención. Para ello, se definen dichos conceptos y se exponen los tipos de valores y principios considerados en esta investigación. Además, se realiza un recorrido por las distintas corrientes teóricas de conservación patrimonial, abordando su proceso evolutivo, en base a documentos doctrinales e internacionalmente aceptados del ICOMOS, así como en base a diversos autores de referencia. Todo ello, teniendo por finalidad establecer recomendaciones o pautas basadas en la aplicación de principios de intervención que posibiliten la preservación de los valores que poseen las preexistencias, dando lugar a la correcta y ética Conservación Patrimonial.

El **capítulo cuarto**, profundiza en el tema central de la investigación, la Reutilización Adaptativa. Se define el concepto que subyace en este tipo o grado de intervención, los factores que la impulsan, las barreras que impiden que se aplique en el Patrimonio construido, así como otro tipo de factores que posibilitan su viabilidad. Además, se trata la reutilización adaptativa como recurso de sostenibilidad y la aplicación de estas intervenciones en centros históricos. Al mismo tiempo, se trata de hacer un abordaje a las distintas posturas con respecto a este tipo de intervención, analizando recomendaciones del ICOMOS, así como recomendaciones de adaptación de uso, formuladas en organismos oficiales, las cuales son cotejadas con las recomendaciones expresadas por autores de referencia, teniendo como objetivo la elaboración de unas recomendaciones de adaptación de uso.

Terminados los capítulos anteriores, relativos al marco teórico, que sirven como base sobre la que se desenvuelve la investigación, comienza el desarrollo de la investigación en el **capítulo quinto**. Este se inicia con la contextualización del Conjunto Histórico de Ourense, tratando en los subcapítulos su localización, su evolución histórica y urbana desde los orígenes de la ciudad hasta la actualidad. Así mismo, en este capítulo se trata la problemática actual, exponiéndose el marco legislativo de aplicación al Conjunto Histórico, considerándose pertinente, debido a que regula y limita través de normativas, las intervenciones que en los bienes patrimoniales pudiesen suceder en el contexto del Conjunto Histórico de Ourense. Este capítulo, culmina con la exposición de una serie de datos estadísticos relativos a este ámbito, con la finalidad de analizar la realidad actual de este contexto desde un punto de vista cuantitativo.

En el **capítulo sexto**, se muestran los casos de Reutilización Adaptativa identificados en el Ayuntamiento de Ourense, seleccionándose seis Casos de estudio que se analizarán individualmente, en base a las fichas de los inmuebles, entrevistas y cuestionarios realizados a los autores de las intervenciones, así como en base a la aplicación de las recomendaciones de adaptación formuladas en las conclusiones del capítulo 4º.

El **capítulo séptimo**, trata sobre el análisis transversal e interpretativo de los distintos casos de estudio, analizando comparativamente los Valores y Significados asociados a los inmuebles antes y después de las intervenciones, del mismo modo que se analizan los Principios de Intervención que han guiado las actuaciones, concluyendo con el análisis comparativo de la aplicación de las recomendaciones de adaptación de uso en los casos de estudio.

Para finalizar, en el **capítulo octavo**, dedicado a las Consideraciones Finales, se exponen conclusiones específicas relativas a los valores implicados, a los principios de intervención aplicados en la reutilización adaptativa y a la aplicación de las recomendaciones de adaptación de uso en el Conjunto Histórico de Ourense. Del mismo modo, se realizan conclusiones genéricas sobre las circunstancias que envuelven esta investigación y su posible desarrollo posterior, relativo a la problemática inherente a la reutilización adaptativa.

2. CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

2.1. Introducción

2.2. Conceptos y Definiciones

2.3. Problemática asociada a los Centros y Conjuntos Históricos

2.4. Medidas correctivas para la conservación de los Centros y Conjuntos Históricos

2.5. Conclusiones del capítulo

2.1. INTRODUCCIÓN

El patrimonio construido, lo constituyen los edificios que simbolizan la herencia cultural del pasado, incluyendo además de los monumentos históricos, obras más modestas de significación cultural; considerando además de la pieza arquitectónica aislada, el conjunto urbano o rural que identifica a una civilización, como parte significativa de su evolución histórica (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964). Por lo tanto, resulta necesario conservar bienes declarados patrimoniales, así como los que no lo han sido, por no ser considerados de valor o encontrarse en estado de deterioro, si bien por su antigüedad, forman parte de la historia y estructura urbana de una ciudad. Los inmuebles patrimoniales, precisan ser conservados respetando todas sus fases históricas, debido a que su realidad es la consecuencia de la sucesión de distintos periodos, que representan momentos sociales y culturales igual de respetables (Luzuriaga et al., 2016). Por consiguiente, debido a que los inmuebles antiguos, simbolizan la memoria y consolidan la historia de la ciudad, atendiendo al contexto de esta investigación, no resulta imprescindible que un inmueble haya sido declarado patrimonial para conservarlo o reutilizarlo.

A pesar de que los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no poseer un valor arquitectónico especial en sí mismos, “deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 3). Atendiendo a estas razones, los Principios del Valeta, sostienen la importancia de considerar el concepto de “paisaje urbano como un todo, con sus aspectos topográficos históricos y perfiles (skylines)” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1). Tal y como queda reflejado en las Normas de Quito, sobre Conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, el entorno en el que el inmueble se ubica forma parte de su contexto, por lo que el Estado debe extender su protección al ámbito urbano o natural que lo enmarca, pudiendo existir un área o sitio de carácter monumental, sin que ninguno de los elementos que lo conforman, posea dicha designación de forma individual, sino que adquieren su valor patrimonial como conjunto (ICOMOS – Normas de Quito, 1967). Por lo que, de estas circunstancias, se deriva la importancia e influencia que adquiere el patrimonio en su conjunto, comprendiendo el bien inmueble y su entorno.

2.2. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Justificación de la terminología empleada

Para comprender la contextualización de esta investigación sobre reutilización adaptativa, resulta pertinente distinguir los significados de los términos Conjunto Histórico y Centro Histórico. Por lo que se presentan a continuación, sus definiciones:

- **CONJUNTO HISTÓRICO O TRADICIONAL – Según el ICOMOS:**

Según la Recomendación de Nairobi sobre la Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea, un conjunto histórico o tradicional, está conformado por los grupos de construcciones y de espacios, lugares arqueológicos y paleontológicos “que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o sociocultural” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 2). Los conjuntos históricos pueden ser muy diversos entre sí, incluyendo “los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 2).

- **CONJUNTO HISTÓRICO O TRADICIONAL – Según la Legislación española:**

Según el artículo quince de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, “Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad”. Además, se considera Conjunto Histórico en el mismo artículo de la presente Ley, “cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado”.

- **CENTRO HISTÓRICO – Según el ICOMOS:**

Según el Coloquio de Quito sobre Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, se consideran Centros Históricos, “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 11). El término comprende “los asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 11). Según el mismo documento, los Centros Históricos, en sí mismos y debido a la riqueza monumental que contienen, representan valores culturales, económicos y sociales; son Patrimonio Cultural Mundial y pertenecen a todos los sectores sociales que los habitan (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977).

Tanto en la legislación estatal como en la autonómica para referirse a estos conceptos, se utiliza el término conjunto histórico, no observándose el uso ni encontrándose definición del término centro histórico. Sin embargo, se observa en la Normativa Urbanística Local, relativa al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Ourense, el término Casco Histórico para denominar la citada normativa.

En base a las definiciones anteriormente mostradas, y en base a que la RAE, define en la quinta acepción del término centro, como “núcleo de una ciudad o de un barrio”, se considera que la diferencia entre ambos conceptos, radica en que centro histórico hace referencia a un conjunto de inmuebles localizados dentro de una unidad mayor, sin embargo, el conjunto histórico no necesariamente tiene que formar parte de una unidad mayor, pudiendo formar parte de ella o simplemente estar constituido por un conjunto de inmuebles aislados.

Teniendo en cuenta que, en España la consideración de una agrupación de inmuebles como conjunto histórico, está sujeta a una declaración de dicha agrupación como Conjunto Histórico, situación que se da en el Ayuntamiento de Ourense, al haber sido declarado el Centro Histórico de dicho municipio como Conjunto Histórico en 1975, implica que las actuaciones en estos conjuntos estén sometidas a un régimen específico de protección. Debido a estas circunstancias, se considera pertinente tratar en este marco teórico los dos conceptos, atendiendo a los documentos del ICOMOS que tratan ambos términos. Sin embargo, para titular esta investigación, se ha empleado el término Conjunto Histórico, por haber sido declarado oficialmente el Centro Histórico de Ourense como Conjunto Histórico, además de por ser el término empleado en la legislación española y autonómica, considerándose por lo tanto más formal.

Documentos
ICOMOS
tratados en
el capítulo

A partir de la “Carta de Atenas” de 1932, se han sucedido numerosos Congresos Internacionales y Asambleas Generales del ICOMOS hasta conformarse el actual criterio dominante sobre el concepto de Conservación de los Centros y Conjuntos Históricos, estableciendo recomendaciones encaminadas a la salvaguarda del patrimonio arquitectónico entre otras cuestiones. Para la elaboración de este marco teórico, se han analizado tanto documentos doctrinales como otros documentos reconocidos por el ICOMOS.

Los principales documentos del ICOMOS, tratados en esta investigación, relativos a los Conjuntos Históricos son: La Carta de Venecia de 1964, sobre La Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios; Las Normas de Quito de 1967, sobre Conservación y utilización de lugares de interés arqueológico, histórico y artístico; La Recomendación de Nairobi de 1976, sobre Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea; La Carta de Washington de 1987, para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas y los Principios de la Valeta de 2011, sobre la Salvaguarda de Áreas Urbanas Históricas. En cuanto a los principales documentos del ICOMOS, sobre Centros Históricos, tratados en esta investigación, son: El Simposio de Rothenburg ob der Tauber de 1975, sobre La Conservación de pequeñas Ciudades Históricas; El Coloquio de Quito de 1977, sobre La Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas; así como La Carta de Lisboa de 1995, sobre la Rehabilitación Urbana Integrada.

Así mismo, se presenta a continuación, una serie de consideraciones relativas a los Centros y Conjuntos Históricos, las cuales fueron recogidas en la Recomendación de Nairobi de 1976, en el Coloquio de Quito de 1977, en la Carta de Washington de 1987, así como en los Principios de la Valeta de 2011.

Conceptos asociados

La Recomendación de Nairobi, relativa a la salvaguarda de los conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea, establece que “los conjuntos históricos forman parte del medio cotidiano de los seres humanos en todos los países” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 1), considerándose el medio y la salvaguarda de los conjuntos históricos como:

- **MEDIO:**

“el marco natural o construido que influye en la percepción estética o dinámica de los conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por, lazos sociales, económicos o culturales” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 2).

- **SALVAGUARDA:**

Según la Recomendación de Nairobi, “Se entiende por “salvaguarda” la identificación, la protección, la conservación, restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 2). Este término, figura definido en otro documento del ICOMOS más reciente, los Principios de la Valeta, en donde se especifica que “la salvaguarda de las poblaciones y áreas urbanas históricas y de sus entornos espaciales comprende los procedimientos necesarios para su protección, conservación, promoción y gestión; y también para su desarrollo coherente y adaptación armoniosa a la vida moderna” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 3).

Teniendo en cuenta que los conjuntos históricos, constituyen “la presencia viva del pasado que los ha plasmado y que garantizan al marco de vida, la variedad necesaria para responder a la diversidad de la sociedad y que, por ello mismo, adquieren una dimensión y un valor humano suplementarios” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 1); estos conjuntos, a través del reflejo de sus diversas etapas, conforman el testimonio tangible de la riqueza y de la diversidad cultural, religiosa y social de la humanidad, por lo que su protección e integración en la vida contemporánea, supone un factor decisivo del urbanismo y su ordenación territorial (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976), con el objetivo de preservar su carácter particular, la armonía del conjunto y la emoción estética que evocan, como resultado de la concatenación o de los contrastes de los diversos elementos que los componen (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 3).

La Carta de Washington de 1987, para la Conservación de ciudades históricas y áreas urbanas, complementaria a la Carta de Venecia de 1964, considera que los conjuntos urbanos son el resultado de un proceso sucesivo de desarrollo, espontáneo o proyectado, los cuales constituyen “la expresión material de la diversidad de las

sociedades a lo largo de la historia”, comprendiendo en su composición a los núcleos urbanos de carácter histórico, siendo estos, ciudades, villas, pueblos, etc. y específicamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales... que posean carácter histórico, incluyendo su entorno (ICOMOS – Carta de Washington, 1987).

Los Principios de la Valeta de 2011 para la salvaguarda y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, actualizan el contenido de la Carta de Washington de 1987 y de la Recomendación de Nairobi de 1976, redefiniendo los objetivos e instrumentos, entre otros, en base a la evolución significativa de las definiciones y metodologías en lo relativo a la salvaguarda y a la gestión de las poblaciones y las áreas urbanas históricas, las cuales se definen en el documento, según lo expuesto a continuación:

- **POBLACIONES Y ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS:**

Están compuestas por elementos de tipo material e inmaterial. Por un lado, los elementos materiales comprenden, la estructura urbana, elementos arquitectónicos, paisajes interiores y exteriores de la ciudad, vestigios arqueológicos, vistas, perfiles, perspectivas e hitos urbanos. Por otro lado, los elementos inmateriales están constituidos por las actividades, usos simbólicos e históricos, prácticas culturales, tradiciones, “los testigos de la memoria y las referencias culturales que constituyen la substancia del valor histórico de las poblaciones o áreas urbanas históricas” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 2), ya que constituyen un testimonio vivo del pasado que las ha configurado. Por consiguiente, “Estos espacios históricos forman parte de la vida cotidiana de las personas. Su protección e integración en la sociedad contemporánea son el fundamento de la planificación urbana y de la ordenación del territorio” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 2).

En cuanto a las modificaciones incluidas en los Principios de la Valeta, con respecto a la Carta de Washington y a la Recomendación de Nairobi, resulta pertinente recalcar un respeto mayor hacia el patrimonio histórico en su contexto territorial, concepto que abarca, además de la delimitación del conjunto o sector urbano; “unos valores inmateriales, como la continuidad en el tiempo y la identidad; los usos tradicionales; el papel del espacio público como lugar de interacción social y otros factores socioeconómicos, como la integración social, y ambientales” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1).

2.3. PROBLEMÁTICA ASOCIADA A LOS CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

Son numerosos los documentos internacionales del ICOMOS que tratan la problemática que envuelve a los Centros y Conjuntos Históricos, así como los riesgos a los que estos se ven expuestos, tomando conciencia, desde la década de los sesenta, hasta la actualidad, de las situaciones que amenazan a estos conjuntos históricos, realizando recomendaciones encaminadas a su protección y salvaguarda.

Los riesgos que presentan estos Conjuntos Históricos, provocados por la expansión urbana y por el excesivo lenguaje arquitectónico contemporáneo, ocasionan

destrucciones en el patrimonio inmueble, así como reconstrucciones irreflexivas e inadecuadas, que perjudican gravemente el patrimonio histórico (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

El Coloquio de Quito de 1977, sobre Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, manifiesta el riesgo al que están expuestos los Centros Históricos, ante la amenaza de un modelo de vida alienante, ya que estos Centros “albergan reservas de una escala de vida donde los valores humanos predominan con sus tradiciones culturales todavía vigentes” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 12), siendo capaces de oponerse a las consecuencias de dicha amenaza. Resultando, la necesidad de promoverse la rehabilitación de los Centros Históricos, desde el respeto y fomento de las culturas allí presentes (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977).

ABANDONO Y DETERIORO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

El Simposio de Rothenburg ob der Tauber de 1975, considera que, con frecuencia, las pequeñas ciudades históricas corren varios tipos de riesgos: aunque la población en algunos casos no haya disminuido, debido a la inmigración, y esta población sea estable, hay una tendencia a que sus habitantes se muden a los barrios modernos de la periferia de la ciudad, ocasionando el abandono y deterioro del Centro Histórico de la ciudad (ICOMOS - Simposio de Rothenburg ob der Tauber, 1975). Este riesgo que presentan los Centros Históricos, del mismo modo, figura reflejado en el Coloquio de Quito de 1977, cuyo documento, extrae conclusiones sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, manifestando que los Centros Históricos son susceptibles de verse afectados debido a que “están sujetos a múltiples tensiones y presiones, internas y externas, que causan su progresivo abandono por parte de ciertos sectores sociales y provocan la transformación de uso de los inmuebles, con la finalidad puramente especulativa” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 11), afectando a las viviendas y a los monumentos, a través de “un proceso de degradación que se manifiesta en los centros históricos” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 11), debido a la elevada movilidad y segregación social, manifestándose en la “progresiva obsolescencia física y funcional de los inmuebles” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 11).

Como expresa la Carta de Washington, los núcleos urbanos, se encuentran “amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 104), situación que provoca “pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 104), razón por la cual, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos (ICOMOS), se vio en la necesidad de redactar una “Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas”, quedando este documento recogido en la Carta de Nairobi, en donde se define la conservación de las poblaciones y áreas históricas como “el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su

desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, citada por ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 104).

Otros documentos más actuales, como es el caso de los Principios de la Valeta de 2011, para la salvaguarda y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, tratan esta problemática, reconociendo que actualmente, la humanidad se enfrenta a diversos cambios que afectan al hábitat humano, así como a las poblaciones y áreas urbanas históricas, debido a la globalización del mercado, a las formas de producción, dando lugar a migraciones de la población hacia las grandes ciudades principalmente, por lo que los “cambios en la gobernanza política y en las prácticas empresariales entrañan nuevas construcciones y condiciones de trabajo en las poblaciones y áreas urbanas” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1), siendo necesarias para revertir la segregación y el desarraigo social, contribuyendo a reforzar la identidad (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011).

GENTRIFICACIÓN

Uno de los riesgos que amenazan los Conjuntos Históricos, es el llamado proceso de gentrificación, el cual acarrea perturbaciones sociales, que radican en la responsabilidad de los poderes públicos (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976). Debido a esto, la Declaración de Amsterdam, de 1975, enfatiza una serie de consideraciones, entre las que se encuentra que la rehabilitación de viejas áreas no debería llevar asociada un cambio en la composición social de los residentes, de forma que sea concebida y guiada, sin ocasionar tales alteraciones en la sociedad (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975).

Desde la década de los sesenta hasta la actualidad, en los documentos del ICOMOS, figura la preocupación asociada al creciente fenómeno de gentrificación de los Centros y Conjuntos Históricos, en documentos tales como: las Normas de Quito de 1967, sobre Conservación y utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico; en la Declaración de Amsterdam de 1975, sobre Patrimonio Arquitectónico Europeo; en la Recomendación de Nairobi de 1976, sobre Salvaguarda de Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea; en la Carta de Washington de 1987, sobre Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas; así como en los Principios de la Valeta de 2011, sobre Principios para la Salvaguarda y Gestión de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas.

Las medidas de salvaguardia deben impedir la ruptura de la trama social, evitando los traslados de habitantes, en detrimento de los menos favorecidos, cuando sean restaurados los inmuebles, por lo que sería conveniente conceder indemnizaciones, en base a los ingresos, para que los interesados puedan afrontar el aumento de los alquileres, como consecuencia de las obras realizadas, para que así, los ocupantes conserven “sus alojamientos, sus locales comerciales y sus talleres, así como su régimen de vida y sus ocupaciones tradicionales” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 10). Por lo que, al actualizar la legislación, se ha de tener en cuenta

la plusvalía que adquieren los inmuebles incluidos dentro de la zona de puesta en valor, así como en el entorno inmediato (ICOMOS – Normas de Quito, 1967).

Para contrarrestar el impacto y las alteraciones en la sociedad que habita los centros históricos, conocido como fenómeno de gentrificación, la política de conservación integrada, podría suponer una solución a esta problemática; dependiendo el éxito de la aplicación de esta política, de involucrar los factores sociales, con el fin de “evitar el libre juego de las leyes del mercado en distritos restaurados y rehabilitados, que se traducen en habitantes desalojados por incapacidad de pagar los alquileres incrementados, los poderes públicos debieran intervenir para reducir el efecto de los factores económicos” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 5), como ya sucede con las viviendas de bajo costo. Las intervenciones financieras deberían “establecer un balance entre las garantías de restauración a los propietarios, combinando con la fijación de alquileres máximos, así como bonificaciones con viviendas a los habitantes para cubrir, total o parcialmente, la diferencia entre los alquileres viejo y nuevo” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 5).

La Carta de Washington de 1987, para la Conservación de ciudades históricas y áreas urbanas, es complementaria a la Carta de Venecia de 1964. En cuanto a los principios y objetivos recomendados, establece que la conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas resulta “eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 104), exponiendo la importancia de conservar los valores asociados al carácter histórico de la población o del área urbana, estableciendo entre los principios y objetivos recomendados, que “las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 104), mediante la implantación de métodos e instrumentos para la Conservación de la población y áreas urbanas de interés histórico, que impliquen el continuo mantenimiento de los inmuebles (ICOMOS – Carta de Washington, 1987).

Teniendo en cuenta que “Las poblaciones, áreas urbanas históricas y su medio deben ser considerados en su totalidad. Su equilibrio y naturaleza dependen de las partes que los componen” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 6), se debe aplicar la coherencia como criterio de intervención, ya que los conjuntos históricos y su medio, deben ser considerados de forma global, “como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 3), puesto que todos los elementos válidos y las actividades humanas, guardan un significado en relación con el conjunto que se debe respetar (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976). Debido a estas razones, “la salvaguardia de las poblaciones y áreas urbanas históricas debe formar parte de la comprensión global de la estructura urbana y de su territorio” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 7), requiriendo la aplicación de “políticas de desarrollo económico y social

coherentes y que tengan en cuenta a las poblaciones históricas en todos los niveles de planificación, siempre respetando su entramado social y su diversidad cultural” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 7).

Para evitar las consecuencias de la gentrificación, resulta de suma importancia, establecer como objetivo, la salvaguarda de las poblaciones históricas, a la hora de intervenir en estas áreas, preservando de forma prioritaria, el equilibrio espacial, ambiental, social, cultural y económico, aplicando así, el criterio de equilibrio y compatibilidad, el cual se traduce en acciones que posibiliten el desarrollo urbano sin ocasionar congestión, permitiendo “a la estructura urbana mantener sus habitantes originales y acoger a aquellos otros que lleguen (como residentes o como usuarios de la ciudad histórica)” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 7).

TURISMO

La problemática asociada al turismo aparece reflejada en documentos como las Normas de Quito de 1967, sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés; en la Recomendación de Nairobi de 1976, sobre la Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea; en la Carta de Turismo Sostenible de 1995, así como en la Carta Internacional sobre Turismo Cultural de 1999.

Por un lado, las Normas de Quito, en cuanto a los monumentos y su relación con el turismo, mantiene que los monumentos pertenecientes a “países de gran riqueza patrimonial de bienes de interés arqueológico, histórico y artístico, dicho patrimonio constituye un factor decisivo en su equipamiento turístico y, en consecuencia, debe ser tomado en cuenta en la formalización de los planes correspondientes” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967). Por un lado, el turismo contribuye de forma significativa a la revitalización y desarrollo económicos servicios (ICOMOS - Simposio de Rothenburg ob der Tauber, 1975), sin embargo, por otro lado, existen consecuencias derivadas de la explotación turística excesiva, las cuales requieren tomar medidas contra el deterioro ocasionado por dicha explotación (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

DESCARACTERIZACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

Tal y como manifiesta el Simposio de Rothenburg ob der Tauber, demasiada actividad económica puede causar alteraciones en la vieja estructura y la inserción de nuevos elementos, puede alterar la armonía del entorno urbano; las medidas tomadas para adaptar la ciudad a actividades y usos modernos, pueden tener efectos similares, por ejemplo, el turismo, que por un lado puede ser significativo para la revitalización económica, puede también ocasionar un impacto negativo en la apariencia y estructura de la ciudad; la creciente unidad de tamaño de la infraestructura social, así como las escuelas y hospitales, tienden a romper y destruir la escala de la ciudad y a reducir el nivel de los servicios (ICOMOS - Simposio de Rothenburg ob der Tauber, 1975).

Así mismo, el crecimiento rápido en las ciudades, a través de grandes desarrollos urbanos, pueden modificar los parcelarios tradicionales, los cuales “ayudan a definir la morfología urbana histórica” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1).

En definitiva, el urbanismo moderno que ocasiona un aumento en la escala y densidad de las construcciones, sumado “al peligro de destrucción directa de los conjuntos históricos se añade el real de que los nuevos conjuntos destruyan el medio y el carácter de los conjuntos históricos adyacentes” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 3). Por lo que los urbanistas y arquitectos, deberían tratar que la vista de los conjuntos históricos y de los monumentos no se vea deteriorada, procurando que los conjuntos se integren de forma armoniosa en la vida contemporánea (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

2.4. MEDIDAS CORRECTIVAS PARA LA CONSERVACIÓN DE CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

Debido a la problemática presentada en el apartado anterior, teniendo como objetivo contrarrestar sus efectos en los centros y conjuntos históricos, resulta necesario, tal y como afirmó en su momento la Declaración de Amsterdam, instaurar e implantar una política de protección y conservación integrada, con la finalidad de que la sociedad no pierda su patrimonio arquitectónico, así como los lugares que conforman su ambiente tradicional. Por consiguiente, resulta de extrema importancia o necesidad, “la protección de ciudades históricas, viejos barrios de ciudades y ciudades y pueblos con un carácter tradicional, así como parques y jardines” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 2), siendo afrontada la conservación de los conjuntos arquitectónicos, desde un punto de vista global e integrador, comprendiendo los edificios poseedores de valor cultural, desde el más grandioso al más modesto, incluyendo los inmuebles contemporáneos y su entorno (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975).

El éxito de las políticas de protección y conservación, radican en la buena gobernanza, la cual debe implicar la organización y participación de todas las partes interesadas: “autoridades electas, servicios municipales, administraciones públicas, expertos, organizaciones profesionales, asociaciones locales, universidades, residentes, etcétera” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 8), resultando fundamental para alcanzar “el éxito de la salvaguardia, de la rehabilitación y del desarrollo sostenible de las poblaciones y áreas urbanas históricas” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 8), haciendo partícipe a la ciudadanía, mediante la información, sensibilización y formación, teniendo en consideración la diversidad social y cultural (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011).

LOS PLANES DE SALVAGUARDA

Las Normas de Quito sobre Conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, propone como solución al proceso anárquico de modernización, “la adopción de medidas de defensa, recuperación y revalorización del patrimonio monumental de la región y la formulación de planes nacionales y multinacionales a corto y largo plazo” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 3).

En cuanto a la valoración económica de los monumentos, mantiene que las medidas conducentes a la preservación y a la adecuada utilización de los monumentos, debe formar parte de los planes de desarrollo (ICOMOS – Normas de Quito, 1967).

REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

La Recomendación de Nairobi, pone de manifiesto el riesgo de uniformización y despersonalización que corren los conjuntos históricos, los cuales son “testimonios vivos de épocas pasadas” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 1), resultando de suma relevancia, pues expresan la cultura y fundamentan la identidad de los hombres y de las naciones (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

El Coloquio de Quito, expone que las acciones que se efectúen en los Centros Históricos deben basarse en una especial reordenación de la tenencia y uso del suelo, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977).

Dichas acciones, deben ser progresivas, contemplando los recursos humanos y financieros; “manteniendo una pluralidad funcional sin menoscabo de la habitacional” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 12). Por lo que resulta necesario plantear medidas de acción operativas, como el rescate del patrimonio histórico cultural y social, teniendo como protagonistas principales a los habitantes, mediante la organización comunitaria de los habitantes de los Centros Históricos; incorporando a las políticas oficiales de vivienda, programas específicos consistentes en la rehabilitación de los centros históricos para mantener el patrimonio habitacional; incorporando líneas de crédito destinadas a proyectos de rehabilitación de vivienda, infraestructura y equipamiento humano, desarrollo comunal y turismo, para la financiación de programas de revitalización de los Centros Históricos; reformulando la legislación vigente de cara a la preservación de dichos centros, incorporando medidas consistentes en el incremento del poder de decisión de los organismos calificados, los cuales además de permitir la preservación del Centro Histórico, controlan las modificaciones del entorno urbano y natural. Por lo que las medidas encaminadas además a la revitalización deben fundamentarse en estudios multidisciplinarios del área (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977).

y medidas: las políticas regionales deben tomar en cuenta las necesidades específicas de las pequeñas ciudades históricas y deben asegurar su conservación, asignándole un rol a su estructura espacial, por encima de todo, la función económica de las pequeñas ciudades debe ser seleccionada sin implicar alteraciones y deterioro del contenido y estructura histórica; con la finalidad de que esto sea posible, debe existir coordinación en la fase de planeamiento de las políticas públicas de autoridad las cuales afectan a la ciudad, incluyendo, por ejemplo, la localización de las industrias, sistemas de transportes y otras instalaciones; también a nivel local, el planeamiento debe reconocer la necesidad de retener y destacar los valores específicos de la ciudad y debe pretender: observar la escala existente de la ciudad en todos sus nuevos desarrollos, respetar su carácter, sus edificios característicos y su relación con el paisaje; retener las específicas cualidades visuales de los espacios urbanos, calles y plazas, no solo de forma aislada, sino en toda la estructura de la ciudad, para que los principales puntos de interés, estén ligados entre sí; evitando la destrucción de elementos históricos, que a primera vista, puedan parecer de menor importancia, ya que su pérdida sería irrecuperable (ICOMOS - Simposio de Rothenburg ob der Tauber, 1975).

La Declaración de París de 2011, sobre el patrimonio como motor del desarrollo, recomienda una serie de acciones, relativas al patrimonio y desarrollo regional, entre las que se encuentra, controlar y redistribuir el desarrollo urbano, preservando los distritos o barrios históricos, fomentando su restauración y regeneración; para establecer el trabajo directo de regeneración y aumento de la densidad urbana, promocionando una armónica, coherente y equilibrada aproximación a la calle y al terreno/parcela, paisaje de la calle, desarrollo urbano, recuperando páramos urbanos y zonas urbanas periféricas para crear vecindarios multifuncionales, vecindarios paisajísticos urbanos, restaurando el concepto de límites urbanos; para promover un planeamiento y desarrollo equilibrado que garantice la distribución más apropiada de zonas de actividades, incluyendo servicios educativos, culturales, turísticos y de ocio (ICOMOS – Declaración de París, 2011).

Puesta en Valor del Patrimonio Cultural

La puesta en valor de un bien histórico y artístico, es tratado de forma específica en las Normas de Quito, en donde se establece que “equivale a habitarlo en las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4), permitiendo aprovechar los recursos que proporciona el patrimonio monumental, realizándose en base a un fin trascendente, pudiendo favorecer el desarrollo económico. Por consiguiente, la puesta en valor, se traduce en la incorporación de un valor actual al potencial económico del patrimonio, con la finalidad de “poner en productividad una riqueza inexplorada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4). En definitiva, la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico, implica utilizar estos bienes de acuerdo a su naturaleza, “destacando y exaltando sus características

y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4).

Cuando se lleva a cabo una acción de puesta en valor de una construcción de interés, el área de emplazamiento donde esta se encuentra, “resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4). Por esta razón, la normativa de protección del patrimonio y los planes de revalorización, deben extenderse abarcando el ámbito en donde el monumento se localiza. De este modo, “la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción que se refleja sobre el perímetro urbano en que éste se encuentra emplazado y aún desborda esa área inmediata, extendiendo sus efectos a zonas más distantes” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4), lo que implica que ha de tenerse en cuenta la plusvalía relativa a los inmuebles circundantes, debido al “incremento del valor real de un bien por acción refleja” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4).

En cuanto a los instrumentos de la puesta en valor, las Normas de Quito, expresan la necesidad de que existan las condiciones legales y los instrumentos técnicos que hagan posible la puesta en valor. Por lo que, dentro del marco cultural, se debe contar con legislación oficial, organización técnica y planificación a nivel nacional (ICOMOS – Normas de Quito, 1967).

Teniendo en cuenta que, para la revalorización de zonas ambientales, se precisa definir previamente sus valores y establecer límites a la intervención, por lo que resulta necesario exponer una serie de medidas técnicas relativas a la puesta en valor de una zona histórica ambiental, entre las que se encuentran las siguientes:

- “Estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 10).
- “Estudio de la magnitud de las inversiones y de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico para su puesta en valor” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 10).
- “La reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico, debe establecer también la normativa con relación al uso de la tierra, la densidad, la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 10).
- “Estudio de las medidas de prevención necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 10).

LA CONSERVACIÓN INTEGRADA DE LOS CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

La conveniencia de instaurar una política de conservación integral de los Centros Históricos, aparece reflejada en documentos, relativamente antiguos del ICOMOS, como sucede en el Coloquio de Quito y en la Declaración de Amsterdam, fundamentándose en que “la conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea” (ICOMOS – Coloquio de Quito, 1977, p. 12).

La Declaración de Amsterdam, manifiesta que la conservación integrada, implica para la consecución de sus objetivos, la responsabilidad de las autoridades municipales y requiere la participación ciudadana, por lo que las autoridades municipales deberían asumir responsabilidades en la protección del patrimonio arquitectónico, aplicando los principios de la conservación integrada, tomando en cuenta la continuidad de la realidad social y física existentes en las comunidades urbanas y rurales, manifestando el documento que “el futuro no puede y no debe ser construido a expensas del pasado” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 4).

Teniendo en cuenta que la política de conservación integrada, “respetar inteligentemente, sensitivamente y con economía el ambiente creado por el hombre” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 4), las autoridades municipales deberían destinar una parte de sus presupuestos a tal fin, mediante la creación de fondos asignados a dichos propósitos, fomentando avales y préstamos de nivel municipal a personas y asociaciones para incitar su desarrollo y sus compromisos financieros (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975), ya que “la conservación integrada requiere medios financieros apropiados” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 7). Para ello, resulta necesario incorporar instrumentos administrativos que respondan a las exigencias económicas que conlleva la implantación de una política de conservación integrada: mediante regulaciones en el planeamiento que contrarresten la creciente densidad y promuevan la rehabilitación, en lugar de un renovado desarrollo, fomentando dicha rehabilitación mediante métodos que financien el costo. Deben idearse los métodos para financiar el costo adicional que conllevan las condiciones de los programas de conservación, disponiendo, en la medida de lo posible de fondos suficientes para ayudar a los propietarios a realizar esta restauración y soportar el costo extra. Del mismo modo, este principio debería aplicarse a la rehabilitación de inmuebles ruinosos de interés histórico o arquitectónico (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975).

La conservación integrada precisa fomentar la aplicación de métodos, técnicas y habilidades, con la finalidad de restaurar y rehabilitar. Por ello, La Declaración de Amsterdam, sostiene que “los métodos y las técnicas de rehabilitación y restauración de complejos históricos debieran ser mejor explotados y sus límites expandidos” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 8). En cuanto a las técnicas específicas

de restauración de complejos históricos, deberían aplicarse a la totalidad de los inmuebles y complejos, incluyendo los que sean de menor mérito artístico, asegurando la disponibilidad de materiales de construcción tradicionales y continuando con la aplicación de técnicas artesanales (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975).

La adopción de estas medidas contribuiría a restablecer el balance social, especialmente, en “áreas donde tales programas resulten ser autofinanciables en el corto o largo plazo a causa del incremento del valor resultante de la alta demanda de tan atractiva propiedad” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 7-8).

La Conservación Urbana Integrada, además de ser tratada en los documentos anteriores, es presentada en otros más recientes, como sucede en la Carta de Cracovia de 2000, sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, inspirada en la Carta de Venecia de 1964. La Carta de Cracovia, en cuanto a las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, manifiesta que “representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo, con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 3), por lo que se debe implicar a todos los sectores de la población, mediante un proceso de planificación integrada, a través de un extenso rango de intervenciones (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000). Teniendo en consideración que “la conservación en el contexto urbano se puede referir a conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 3), la intervención se fundamenta en “considerar siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 3).

Rehabilitación Urbana Integrada

Teniendo en cuenta que el concepto de Rehabilitación Urbana, alude a los barrios históricos residenciales degradados, ya que busca conservar “las poblaciones residenciales enraizadas en sus barrios” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 2), puntualizando que “no se adapta, obviamente, a áreas históricas abandonadas por la población o recientemente ocupadas por poblaciones marginalizadas” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 2); la Carta de Lisboa sobre la Rehabilitación Urbana Integrada, supone una contribución innovadora en materia de preservación y vivificación del patrimonio cultural, presente en las ciudades en lo referente a las edificaciones, así como en el tejido social de los residentes, pues ellos representan la identidad. Por consiguiente, “la Rehabilitación deberá colocar al Hombre en el centro de sus preocupaciones procurando mejorar las condiciones de vida en los Centros Históricos, utilizando la conservación y preservación de lo edificado como instrumento de ese objetivo” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 2). En los Centros Históricos, se dan distintas situaciones, que se corresponderán con diferentes tipos de intervención de rehabilitación, siendo estas situaciones, las siguientes:

- “Áreas residenciales con poblaciones enraizadas” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 3).
- “Áreas residenciales con ocupación reciente por poblaciones de bajos recursos y grupos marginalizados, en las que se podrá poner en práctica una rehabilitación progresiva utilizando los medios disponibles para mejorar el marco de vida de las poblaciones y darles acceso a formas de participación y reinserción social” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 3).
- “Áreas no residenciales con actividades en declive en que la rehabilitación deberá orientarse a la revitalización” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 3).
- “Las mismas áreas, no residenciales y abandonadas, en que la rehabilitación se dirigirá hacia la recalificación urbana” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 3).

En cuanto a la Identidad de los Núcleos Históricos, el documento manifiesta qué “siendo la preservación de la identidad de los Núcleos Históricos, expresada por su patrimonio edificado, cultural y social” (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995, p. 2), resulta imprescindible que las acciones de rehabilitación urbana, estén respaldadas por la investigación histórica y sociológica, desde un punto de vista integrador (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).

La Carta de Lisboa de 1995 sobre la Rehabilitación Urbana Integrada, para que las nuevas soluciones arquitectónicas, sean compatibles con las Áreas Históricas, establece que deben evitar el pastiche, así como la introducción de elementos que desentonen, debiendo ser actuales, al mismo tiempo que reflejen un lenguaje contextual (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).

Participación Ciudadana

La Recomendación de Nairobi de 1976, relativa a la Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea, refleja la importancia de “asociar la contribución de la autoridad pública a la de los propietarios particulares o colectivos” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 9), así como de los habitantes y usuarios, estimulando sus iniciativas, fomentando la cooperación entre los colectivos y los particulares. Para ello, resulta necesario: informar y encuestar a las personas; crear órganos consultivos en los organismos de planificación; la representación de los propietarios, habitantes y usuarios, en los organismos de decisión, gestión y animación de acciones relacionadas con los planes de protección; así como, la creación de organismos de economía mixta que formen parte de la ejecución (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

Ayudas Públicas

La importancia de destinar fondos públicos a la conservación de los centros históricos, fue recogida en la Recomendación de Nairobi, la cual puso de manifiesto que la ayuda pública, debería partir del principio de que las colectividades intervendrán allí donde

sea preciso y conveniente, considerando el “sobrecosto” de la restauración, es decir, el costo suplementario impuesto al propietario en relación con el nuevo valor venal o locativo del edificio” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 9).

Como norma general, las inversiones públicas deberían ir destinadas a la conservación de los inmuebles existentes, particularmente “de las viviendas de renta reducida y sólo aplicarse a nuevas construcciones en la medida en que éstas no constituyen una amenaza para la utilización y las funciones de los edificios existentes” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 9), otorgándose donaciones, ventajas fiscales, subsidios o préstamos favorables a los propietarios privados y a los usuarios que efectúen “las obras establecidas en los planes de salvaguardia, con arreglo a las normas fijadas en esos planes” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 9), siendo concedidas “con carácter prioritario a agrupaciones de propietarios o de usuarios de viviendas y locales comerciales, por resultar las operaciones agrupadas económicamente más ventajosas que las acciones individuales” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 9). Mientras que las ventajas financieras que se concedan a los propietarios privados y a los usuarios deberían quedar subordinadas al respeto de determinadas condiciones impuestas y asociadas al interés del público, como garantizar la integridad de los edificios, la posibilidad de visita a los inmuebles, acceso a los parques, jardines o lugares, realizar fotografías, etc. (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976). En definitiva, resulta necesario el estímulo de la iniciativa privada mediante exenciones fiscales en los inmuebles que sean restaurados por particulares, así como desgravaciones de tipo fiscal para compensar los límites impuestos a la propiedad particular por razones de utilidad pública (ICOMOS – Normas de Quito, 1967).

Con la finalidad de aumentar los medios financieros, “los Estados Miembros deberían fomentar la creación de establecimientos financieros públicos y privados para la salvaguardia de los conjuntos históricos” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 10), por lo que las Instituciones públicas y los establecimientos de crédito privados deberían facilitar la financiación de obras dirigidas a salvaguardar los conjuntos históricos y su medio, creando un organismo que otorgue préstamos a los propietarios a intereses asequibles y con reembolso a largo plazo (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

Así mismo, resultaría de gran ayuda que los Estados Miembros y las autoridades interesadas facilitasen la creación de asociaciones sin fines lucrativos que adquiriesen los inmuebles con la finalidad de venderlos, habiendo sido previamente restaurados, empleando fondos destinados a mantener en los conjuntos históricos, propietarios que protejan y preserven su carácter (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976).

GESTIÓN DEL CAMBIO

Teniendo en cuenta la afirmación que realiza el ICOMOS en uno de sus documentos más recientes, los Principios de la Valeta, consistente en que “las poblaciones y áreas urbanas históricas, en tanto que organismos vivos, están sometidas a cambios

continuos” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 3) y a pesar de que estos cambios puedan afectar a los elementos naturales y humanos, materiales e inmateriales que constituyen la ciudad, “el cambio, dirigido adecuadamente, puede ofrecer oportunidades para mejorar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas a partir de sus características históricas” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 4).

Con la finalidad de que la transformación y el desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural sea exitosa, resulta necesaria la Planificación y la Gestión del Proceso de Cambio, el cual, según la Carta de Cracovia, “consiste en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y de los resultados” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, P. 4), identificando los riesgos que el patrimonio puede correr, entre los que se encuentra el turismo, que a pesar tener una repercusión positiva en la economía local, debe considerarse como un riesgo que amenaza el patrimonio (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000).

El proyecto de restauración de la ciudad histórica debe anticiparse a la gestión del cambio, verificar que las acciones que se vayan a realizar sean sostenibles, considerando la relación del patrimonio con los factores económicos y sociales; requiriendo la comprensión de la estructura general, precisando realizar un estudio de las fuerzas que influyen el cambio, así como de las herramientas que son precisadas en el proceso de gestión (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000).

En los proyectos de restauración de áreas históricas, se debe contemplar las dos funciones que desempeñan los inmuebles que conforman la estructura urbana:

- “Los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, P. 3).
- “Los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, P. 3).

La Declaración de Xi’an de 2005, sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras Sitios y Áreas Patrimoniales, enfatiza la necesidad de dar respuesta adecuadamente a las transformaciones rápidas o graduales de las ciudades, paisajes e itinerarios patrimoniales, ocasionadas por cambios en las formas de vida, agricultura, desarrollo, turismo e incluso desastres naturales o provocados; reconociendo, protegiendo y manteniendo de forma adecuada, “la presencia significativa de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales en sus respectivos entornos, con el fin de disminuir la amenaza que representan éstos procesos de transformación contra el patrimonio cultural” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, P. 2), en referencia a su autenticidad, significado, valores, integridad y diversidad (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000).

El documento de Xi’an, realiza una serie de recomendaciones para una mejor protección y conservación de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales del mundo entero, dentro de su entorno:

- “Reconocer la contribución del entorno al significado de los monumentos, los sitios y las áreas patrimoniales” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 2):
 - El entorno de una estructura, un sitio o área patrimonial es el medio característico que aporta significado y lo caracteriza; además de en términos físicos y visuales, el entorno lleva implícito la interacción con el ambiente natural, además de prácticas sociales o espirituales, además de “costumbres, conocimientos tradicionales, usos o actividades, y otros aspectos del patrimonio cultural intangible, que crearon y formaron el espacio, así como el contexto actual y dinámico de índole cultural, social y económica” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 2).
- “Comprender, documentar e interpretar los entornos en contextos diversos” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 2):
 - Resulta esencial, para definir y valorar la importancia de las estructuras, sitios o áreas; la comprensión, documentación e interpretación del entorno; requiriendo la comprensión de la historia, evolución y carácter del entorno del bien patrimonial; tratándose de un proceso que debe tomar en consideración diversos factores, incluyendo “la experiencia de aproximación al sitio y el propio bien patrimonial” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 2).
- “Desarrollar instrumentos de planificación y prácticas para conservar y gestionar el Entorno” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3):
 - Deben realizarse valoraciones del impacto ambiental en los proyectos que impliquen “un impacto en el significado de las estructuras, de los sitios y de las áreas patrimoniales, así como en su entorno” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3); ya que “El desarrollo dentro del entorno de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales debe contribuir a interpretar positivamente su significado y su carácter distintivo” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3).
- “El seguimiento y la gestión de los cambios que amenazan el entorno” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3):
 - La dimensión de los cambios y su impacto, siendo aislados o acumulativos y la transformación del entorno de las estructuras, sitios y áreas de valor patrimonial, supone un proceso que requiere seguimiento y gestión, debido a que “la transformación rápida y progresiva de los paisajes rurales y urbanos, las formas de vida, los factores económicos, o el medio ambiente natural, pueden afectar de forma sustancial o irreversible a la auténtica contribución del entorno al significado” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3), tanto de estructuras, sitios o áreas que contengan valor patrimonial (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3).

- Teniendo en cuenta que “el cambio del entorno de las estructuras, los sitios y las áreas de valor patrimonial debe gestionarse de modo que se mantenga su significado cultural y su carácter distintivo” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3), esto no se traduce necesariamente en impedir o poner trabas al cambio (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005).
- La gestión debe especificar las formas y acciones que sean precisas “para valorar, medir, evitar o remediar la degradación, la pérdida de significado, o la reducción a lo trivial, y proponer mejoras para la conservación, la gestión y las actividades de interpretación” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 3), estableciendo indicadores cualitativos y cuantitativos, que posibiliten la valoración del aporte del entorno a la significación de una estructura, de un sitio o de un área de carácter patrimonial. Para tal fin, los indicadores relativos a la gestión, “deben contemplar aspectos materiales tales como la distorsión visual, las siluetas, los espacios abiertos, y la contaminación ambiental y acústica, así como otras dimensiones de carácter económico, social y cultural” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 4).
- “Trabajar con las comunidades locales, interdisciplinarias e internacionales para la cooperación y el fomento de la conciencia social sobre la conservación y la gestión del entorno” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 4):
 - Se debe estimular “la capacitación profesional, la interpretación, la educación y la sensibilización de la población” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 4), fomentando la cooperación e intercambio de conocimiento, favoreciendo los objetivos de la conservación, incrementando “la eficacia de los instrumentos de protección, de los planes de gestión y de otros instrumentos” (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 4). Para ello, resulta preciso que los profesionales, las instituciones, las comunidades locales, así como otras que guarden relación con los bienes patrimoniales, tomen conciencia acerca del significado del entorno, considerando los aspectos tangibles e intangibles del entorno, cuando haya que tomar decisiones (ICOMOS – Declaración de Xi’an, 2005, P. 4).

2.5. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO

Del marco teórico del presente capítulo, se extrae tanto la problemática inherente a los Centros Históricos, declarados Conjuntos Históricos, la cual repercute en el estado de conservación de los mismos; así como las medidas especiales, conducentes a revertir la tendencia a la degradación de su patrimonio cultural, debido a los riesgos a los que actualmente se encuentran sometidos. Por lo tanto, se observa que las vicisitudes, a las que el patrimonio está expuesto en los Conjuntos Históricos Urbanos, amenazan su correcta conservación, guardando relación con una serie de factores de riesgo, tales como: el abandono y deterioro de los Centros Históricos, los procesos de gentrificación, problemáticas asociadas al turismo, así como a la descaracterización de los Conjuntos Históricos.

Relativamente al abandono y deterioro de los centros históricos, se considera que es causado por los traslados de su población a barrios modernos, periféricos o pertenecientes al ensanche de la ciudad, bien por razones económicas, o por razones asociadas a la comodidad que proporcionan los servicios y equipamiento público, situados generalmente, fuera de los límites de los centros históricos. Estas circunstancias, derivadas del acelerado crecimiento de las ciudades contemporáneas, sumadas a las múltiples tensiones a las que los centros históricos están expuestos, propician el progresivo abandono de los mismos, acarreando consecuencias negativas para su conservación, derivadas de la inutilización de los inmuebles o de su uso especulativo, lo que puede repercutir en pérdidas de tipo cultural, social y económico. Por estas razones, resulta necesaria para la conservación de las poblaciones y áreas históricas, tomar medidas conducentes a la protección, conservación y restauración del patrimonio, asegurando un progreso congruente y adaptado a la realidad actual. Además de esta problemática, se considera que las alteraciones en la estructura urbana y la inserción de nuevos elementos en los conjuntos históricos, pueden llevar consigo una descaracterización de los conjuntos históricos, teniendo en cuenta que en el mundo globalizado en el que vivimos, cada vez las ciudades tienden a parecerse más entre sí, lo que va en detrimento de la identidad cultural de dichos conjuntos, pudiendo descaracterizar y romper la armonía del entorno, incluso al adaptar los inmuebles a usos contemporáneos. Otro de los riesgos que amenazan a los conjuntos históricos, es el proceso de gentrificación, derivado de la rehabilitación de viejas áreas, llevando consigo alteraciones en la composición social de los residentes, debido a la plusvalía que adquieren los inmuebles rehabilitados. Para contrarrestar este fenómeno, podrían implementarse políticas de conservación integrada, involucrando factores sociales en las actuaciones de desarrollo económico y urbano, respetando el entramado social y su diversidad.

Por lo tanto, se observa en los documentos del ICOMOS, una preocupación por estos factores de riesgo y sus consecuencias en la conservación patrimonial tanto de los Centros como de los Conjuntos Históricos, por lo que se recomiendan medidas que contrarresten estas problemáticas, a través de: la formulación de planes de salvaguarda; la revitalización de los centros y conjuntos históricos, mediante el desarrollo económico y urbano coherente. Así como, a través de la puesta en valor del patrimonio cultural, mediante políticas de conservación integrada de los centros históricos y a través de una correcta gestión del cambio en los mismos.

3. VALORES PATRIMONIALES Y PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

3.1. Introducción

3.2. Valores y Significados asociados al patrimonio

3.3. Principios de Intervención en el Patrimonio

3.4. Conclusiones del capítulo

3.1. INTRODUCCIÓN

El presente capítulo, constituye el marco teórico sobre el que se desarrolla la investigación, relativamente a la Teoría de la Conservación y la Restauración. Se profundiza en el significado del patrimonio, derivado de la presencia de valores patrimoniales; investigando los principios de intervención, de los cuales depende la preservación de dichos valores. Para ello, se emplea como base teórica, los documentos doctrinales del ICOMOS, así como otro tipo de documentos aceptados por el mismo organismo relativos a distintos conceptos tratados en este capítulo. Así mismo, se complementa el marco teórico de la investigación, con información relativa a la materia, extraída de publicaciones de autores de referencia.

Como punto de partida, para facilitar la comprensión de los conceptos centrales, abordados en este capítulo, se exponen a continuación, las definiciones de los siguientes términos, extraídas de la RAE, tomando las acepciones consideradas más apropiadas al contexto tratado:

- **PRINCIPIO:** Del latín *principium*.
 - Base, origen, razón fundamental sobre la cual se procede discuriendo en cualquier materia.
 - Causa, origen de algo.
 - Norma o idea fundamental que rige el pensamiento o la conducta. Usado más en plural.
- **VALOR:** Del latín *valor, -ōris*.
 - Grado de utilidad o aptitud de las cosas para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar o deleite.
 - Alcance de la significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase.
 - En Filosofía: Cualidad que poseen algunas realidades, consideradas bienes, por lo cual son estimables.

En el ámbito de la Teoría de la Conservación y la Restauración, la importancia de la preservación de los valores y la actuación en base a principios de intervención, radica en su relevancia para actuar correctamente en el patrimonio construido. La intervención ética en estos inmuebles, depende de la preparación cultural, la sensibilidad y la evaluación correcta de los **valores** presentes en el objeto de estudio (Feilden, 2004). De lo que resulta la importancia de aplicar una metodología formal, consistente en una serie de procedimientos previos a la intervención, como la documentación, la evaluación del significado/valor y la definición de criterios de intervención, establecidos en base a **principios**, los cuales contribuyen a la elaboración de un juicio imparcial fundamentado, cuando se evalúan las acciones requeridas (Correia et al., 2015; Correia, 2016a), sirviendo para justificar la intervención.

3.2. VALORES Y SIGNIFICADOS ASOCIADOS AL PATRIMONIO

Según Feilden, la conservación, debe preservar, y si es posible, resaltar los mensajes y valores de los bienes culturales, ya que estos valores ayudan sistemáticamente a establecer las prioridades en las decisiones de las propuestas de intervención. Para ello, resulta necesario evaluar los valores presentes en los bienes, definiendo los valores prioritarios, ante cualquier acción que se realice en un inmueble, de forma que refleje el contexto cultural de cada edificio (Feilden, 2004), con la finalidad de evitar la pérdida del significado patrimonial.

Cartas Internacionales del ICOMOS

La Carta de Venecia, sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, pone de manifiesto que los valores estéticos e históricos inherentes a los monumentos, se basan en el respeto a la esencia antigua y en la autenticidad de los documentos, de lo que surge la importancia de conservarlos, permitiendo la restauración de los mismos, siempre y cuando no se efectúe en base a hipótesis. Así mismo, la restauración deberá efectuarse con el fin de poner al descubierto valores históricos, arqueológicos o estéticos, habiéndose evaluado previamente el estado de conservación y el valor de los elementos en cuestión, todo ello, para que tal restauración no falsifique el documento artístico o histórico (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964). Posteriormente surge La Carta de Cracovia, sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, qué estando inspirada en la Carta de Venecia de 1964, manifiesta la diversidad cultural europea y la consecuente pluralidad de valores asociados a los bienes muebles e inmuebles entre otros. Esta variabilidad de valores define la particularidad de cada patrimonio, por lo que serán las comunidades relacionadas con el mismo las que participen identificando su significado histórico, artístico y sociocultural (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000), con el fin de conservar los valores que definen dicho significado.

Valores relativos a los Conjuntos Históricos

En el documento, se establece la importancia de salvaguardar las ciudades y áreas históricas, aunque los edificios que en ellas se encuentren no posean en sí mismos valor arquitectónico, ya que forman parte de un conjunto insustituible por su unidad orgánica (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000). De lo que se deduce, la necesidad de preservar los valores que poseen como conjunto, del mismo modo, que se expone la pertinencia de preservar valores específicamente relativos a los inmuebles individualmente, los cuales forman parte esencial de los edificios

CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES

En cuanto a los valores existen diversas clasificaciones realizadas por distintos autores. Por lo que a continuación, se presentan las más significativas, realizadas por autores referentes en el ámbito de la teoría de la conservación.

Riegl, 1903

Alois Riegl, publica en 1903 *“Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung”*, en donde clasifica los valores en las categorías de Valores de Rememoración, en contraposición de una segunda categoría denominada Valores de Contemporaneidad, introduciendo dentro de esta categoría el valor de uso, entre otros, resultando el valor de uso de especial relevancia en esta investigación. Riegl se muestra contrario a las restauraciones estilísticas del siglo XIX, llevadas a cabo por los seguidores del movimiento de restauración, destacando Viollet-Le-Duc, contraria a la opinión de los seguidores del movimiento de conservación, entre los que destacan Ruskin y Morris. Riegl, incluye, por lo tanto, el concepto de evaluación del valor de uso en los monumentos, reconociendo la reutilización de inmuebles históricos como parte fundamental de la conservación moderna, señalando la cantidad de monumentos que permanecen en uso, o han recibido un nuevo uso durante la historia (Plevoets et al., 2012):

“Cuando un monumento a cesado de tener valor de uso, la consideración del valor de edad ha comenzado a prevalecer en su preservación. La situación es más complicada, cuando el valor de uso entra en juego; muchos prefieren observar un edificio en uso como algo robusto más que algo antiguo y deteriorado” (Riegl, 1903, p. 44, citado por Plevoets et al., 2012, p.3).

Jokilehto, 1999

Citando a Riegl, Jokilehto encuadra los valores en dos grupos principales: Valores de Rememoración (valor de edad, histórico, valor intencionado de rememoración) y Valores de Contemporaneidad (valor de uso, artístico, de novedad, artístico relativo) (Riegl, 1903, citado por Jokilehto, 1999). Jokilehto plantea la cuestión de si los valores se deberían adaptar al contexto contemporáneo, en el que estos deberían ser redefinidos y ampliados en base a los conceptos actuales de sostenibilidad medioambiental, desarrollo social y económico, y en base a la situación ecológica y cultural (Jokilehto, 1999). Por lo tanto, los valores no deben entenderse como algo estático y con una definición de los mismos ya determinada, sino que varían con el tiempo y deben ser estudiados y evaluados dentro de cada contexto.

Valores de Rememoración	De antigüedad
	Histórico
	Intencionado de Rememoración
Valores de Contemporaneidad	De uso
	Artístico
	De Novedad
	Artístico Relativo

Fig. 3.1. Clasificación de los Valores (Riegl, 1903, citado por Jokilehto, 1999, p. 216).

Feilden, 2004

Según Feilden, la correcta intervención en el patrimonio construido, radica en la preparación cultural, la sensibilidad y la evaluación correcta de los valores presentes en el objeto de estudio. La conservación debe preservar y si es posible destacar los valores inherentes al patrimonio construido, ya que ayudan a establecer las prioridades decisivas en las propuestas de intervención, así como a establecer el alcance de la misma (Feilden, 2004). El autor, caracteriza los valores en tres grupos: Valores Emocionales (identidad, continuidad, espiritual y simbólico), Valores Culturales (documental; histórico; arqueológico, edad y rareza; estético y simbólico; arquitectónico; paisaje urbano y ecológico; tecnológico y científico) y Valores de Uso (valor funcional, económico, social, educativo, político y étnico).

El siguiente cuadro, muestra la clasificación adaptada de Feilden, la cual será la empleada en las fichas de los casos de estudio, para evaluar los valores presentes antes y después de la intervención, analizando los valores que se han perdido y añadido tras hacer efectivo el cambio de uso, respondiendo así al segundo objetivo formulado en esta investigación. Por lo que se mantienen las categorías propuestas por Feilden, consistentes en los valores emocionales, culturales y de uso, las cuales contienen los valores que han sido evaluados en los casos de estudio, debido a su pertinencia en esta investigación, siendo adaptados a la escala y a los tipos de proyectos analizados.

Valores Emocionales	Identidad
	Continuidad
	Simbólico y Espiritual
Valores Culturales	Histórico
	Arqueológico
	Arquitectónico
	Ecológico
Valores de Uso	Funcional
	Económico
	Social
	Educativo
	Político

Fig. 3.2. Clasificación de los Valores
Adaptada de Feilden (2004, p. 6).

Habiendo analizado los valores emocionales, culturales y de uso, estos deben ser considerados como parte del significado cultural del bien (Feilden, 2004). Entendiendo como significado cultural, la siguiente definición: “se refiere al valor estético, histórico, científico y social y/o espiritual de generaciones pasadas, presentes o futuras. Esta significación cultural se plasma en el lugar en sí mismo, en su emplazamiento, estructura, uso, asociaciones, significados, registros, y lugares y objetos relacionados”

(ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 5). Dichos lugares contemplan un amplio rango de significaciones para distintos sujetos o grupos (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011). La comprensión de la manera en que el significado cultural se manifiesta en el patrimonio, así como los diferentes elementos y valores que contribuyen a ello, resulta esencial en la toma de decisiones adecuadas para su cuidado y la conservación de su autenticidad e integridad.

Los edificios evolucionan con el tiempo, y las nuevas alteraciones pueden adoptar un significado cultural (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 5). Por lo que, en las intervenciones, los mensajes esenciales del objeto, deben ser preservados y respetados. Para ello, se deben analizar los valores emocionales, culturales y de uso, siendo posteriormente sintetizados para definir el significado del bien, pudiendo ser ampliados según el contexto del que se trate.

Los valores emocionales, pueden resultar difíciles de diferenciar entre sí, pero pueden ser tomados de forma colectiva y graduados de débil a fuerte. Los valores culturales incluyen el estético, artístico – histórico, documental, arqueológico, arquitectónico, tecnológico, científico, paisajístico y urbanístico, y son apreciados por personas formadas y definidos por especialistas y estudiantes. Puede resultar un profundo debate sobre su orden relativo de importancia en un caso específico, resultando difícil llegar a un acuerdo sobre dicho orden de jerarquía, lo cual resulta vital si se va a realizar una propuesta de intervención y para que esta sea ejecutada de forma satisfactoria.

Por lo tanto, pueden surgir problemas asociados a los valores, debido a la utilización del edificio histórico, la cual es necesaria funcional y económicamente, pero debe respetar los valores culturales, ya que generalmente los conflictos asociados a los valores, surgen entre los valores culturales y económicos, e incluso dentro de cada grupo de valores, por ejemplo, entre valores arqueológicos y arquitectónicos (Feilden, 2004). De lo que se deduce la importancia del análisis de los valores existentes en el patrimonio previamente a las intervenciones, tratando en los casos de reutilización adaptativa, de introducir usos compatibles con las preexistencias, evitando que surjan conflictos entre valores, especialmente en lo relativo al conflicto entre valores emocionales y culturales con los valores de uso.

Roders et al., 2006

Teniendo en cuenta, la afirmación de Roders et al. en el artículo *Uma reabilitação consciente*, los inmuebles que no contengan los valores típicamente patrimoniales, suponen recursos materiales existentes, y por consiguiente, llevan asociado el valor ecológico (Roders et al., 2006). Esta ruptura de la rigidez, en cuanto a las categorizaciones de valores, es apoyada por varios autores, como Feilden, anteriormente tratado en esta investigación, así como por Mayorga:

“A veces, las razones para la conservación, no vienen de sus “valores patrimoniales” sino a otros “valores” como la ubicación, el bajo costo, la flexibilidad, la capacidad de adaptabilidad, entre otros; es decir aquellos factores de carácter funcional, espacial y económico además de la importancia histórica y cultural” (Mayorga et al., 2015, p. 213).

El cuadro presentado a continuación, muestra el sistema de valores culturales, desarrollado por Roders et al., para que los proyectistas identifiquen fácilmente dichos valores en edificios patrimoniales. El sistema de valores culturales, también fue investigado por Torre (2002), incluyendo, además de los valores recomendados en la Carta de Burra (1979), de tipo histórico, estético, científico y social; el valor etáreo teorizado por Alois Reigl; el valor económico; el valor político y el valor ecológico (Roders et al., 2006). El siguiente cuadro, realizado por Roders, Post y Erkelens, muestra la clasificación de valores culturales y la relación existente con determinados principios y otros indicadores, los cuales permiten identificar los valores presentes en el patrimonio.

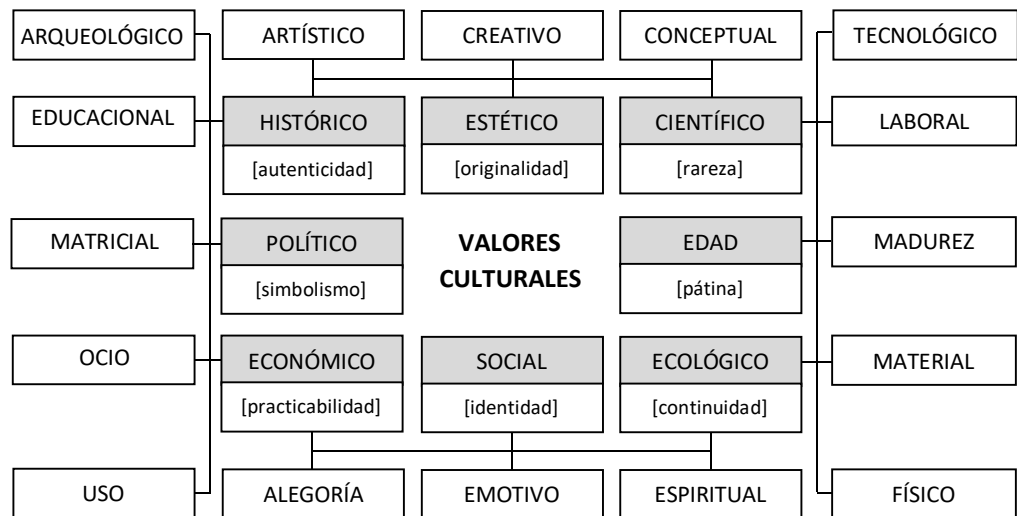


Fig. 3.3 Sistema de Valores Culturales. Esquema traducido de Roders et al. (2006, p. 5).

Se observa la relación existente entre el valor histórico y el principio de autenticidad, el valor estético y el concepto de originalidad, el valor científico y el concepto de rareza, el valor político y el simbolismo, el valor económico y la cuestión práctica, el valor social y el principio de identidad, el valor ecológico y el valor de continuidad y el valor etáreo y el principio de pátina del tiempo. Además de las relaciones anteriormente descritas, entre los valores culturales con determinados principios e indicadores, el cuadro muestra, del mismo modo, las relaciones existentes entre tales valores culturales y otros conjuntos de valores.

Valores en Áreas Históricas

La Declaración de Xi'an de 2005, sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales, reconoce en este documento del ICOMOS, sobre Principios y Recomendaciones, que el significado y el carácter distintivo de las estructuras, los inmuebles, las ciudades históricas o paisajes urbanos, entre otros, depende de la percepción de sus valores sociales, espirituales, históricos, artísticos, estéticos, naturales, científicos o de otra naturaleza cultural; así como de sus relaciones significativas con su medio cultural, físico, visual y espiritual; pudiendo resultar tales relaciones de actos creativos, creencias espirituales, acontecimientos históricos, de su uso, así como de un proceso paulatino de acumulación de tradiciones

culturales (ICOMOS – Declaración de Xi'an, 2005). Constituyendo los elementos que definen el significado de los sitios. Por lo que, el desarrollo dentro del entorno de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales debe contribuir a interpretar su significado y su carácter distintivo. Para ello, se debe interpretar correctamente el significado, los valores y el carácter de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales. Resultando necesaria la comprensión del entorno y su contexto, mediante un abordaje multidisciplinar, basado en la documentación a través de diversas fuentes: Documentos, archivos, descripciones artísticas, científicas, historias orales, conocimientos tradicionales, la perspectiva de las comunidades locales, el análisis de las perspectivas visuales, las tradiciones culturales, los rituales, las prácticas espirituales, los conceptos, la historia, la topografía, los valores del medio natural, los usos y otros factores que generan los valores (ICOMOS – Declaración de Xi'an, 2005), abarcando aspectos tangibles e intangibles que configuran el entorno.

SIGNIFICADO CULTURAL

“Significación cultural significa valor estético, histórico, científico, social o espiritual para las generaciones pasada, presente y futura. La significación cultural se corporiza en el sitio propiamente dicho, en su fábrica, entorno, uso, asociaciones, significados, registros, sitios relacionados y objetos relacionados” (ICOMOS- Carta de Burra, 1979, p. 81).

VALORES EMOCIONALES

VALOR DE IDENTIDAD

El valor de identidad, resulta de suma importancia preservar cuando se interviene en el patrimonio construido, ya que está relacionado con conceptos ligados a la pertenencia y a la participación, adquiriendo su expresión a través del nexo que une a las personas que conforman una cultura con el medio físico, natural y físico al que pertenecen, por lo que resulta recurrente en las distintas sociedades, la búsqueda de la propia identidad histórica y la apreciación de la tradición cultural de las poblaciones (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). El valor de identidad fue definido como “la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 5). Por lo tanto, el Principio de Autenticidad, está estrechamente relacionado con el valor de identidad, el cual puede resultar cambiante, adaptando, valorizando, desvalorizando y revalorizando cuestiones formales y contenidos simbólicos asociados al patrimonio (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995), que pueden evolucionar con el paso del tiempo.

El valor de identidad, está profundamente relacionado con las poblaciones y áreas urbanas históricas, considerándose las mismas como estructuras espaciales que

reflejan la evolución de la identidad cultural de la sociedad, formando parte un contexto más amplio del que no pueden ser separadas (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011). Además de estas cuestiones, en los Conjuntos Históricos Históricos, también adquiere relevancia el concepto de espíritu del lugar, el cual comprende “el conjunto de elementos materiales e inmateriales, físicos y espirituales, que proporciona a un determinado sitio su identidad específica, significado, emoción y misterio. El espíritu del lugar crea el espacio y, al mismo tiempo, el espacio construye y estructura este espíritu” (Declaración de Quebec, 2008, citada por CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 3). Por lo que el espíritu del lugar o *Genius Loci*, también forma parte de la identidad cultural de los sitios.

VALOR DE CONTINUIDAD

Habiendo revisado los documentos doctrinales del ICOMOS, se entiende el principio de continuidad como la conservación temporal de distintos aspectos o elementos relativos a un inmueble.

Para perpetuar este valor en intervenciones patrimoniales, se debe asegurar la continuidad de la ocupación de los inmuebles, asegurando dicha continuidad vital de los mismos, con la condición de respetar su carácter histórico y artístico (ICOMOS-Carta de Atenas, 1931); la continuidad de las formas materiales (ICOMOS-Carta de Venecia, 1964); la continuidad de las prácticas que soporten la significación cultural del sitio, la continuidad de uso o actividades significativas, las cuales pueden conllevar la realización de obra nueva; la continuidad del significado del bien (ICOMOS-Carta de Burra, 1979); así como la continuidad de las tradiciones, sistemas constructivos tradicionales, oficios, incluyendo técnicas asociadas al patrimonio vernáculo (ICOMOS-Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, 1999). Por lo tanto, se puede establecer que la percepción de este valor radica en la permanencia de la memoria del sitio, a través de la conservación de diversas cuestiones que envuelven el patrimonio, relativas tanto a elementos materiales, como a cuestiones de utilidad de los edificios. Por estas razones, se puede entender que, para asegurar la permanencia del valor de continuidad, por medio de la transmisión del legado patrimonial a generaciones futuras, se debe asegurar el uso de los inmuebles para evitar su abandono, en relación con el deterioro y transformación del bien en ruina, lo cual podría conducir a la pérdida de la preexistencia.

VALOR ESPIRITUAL Y SIMBÓLICO

Según Feilden, los valores espirituales con frecuencia están relacionados con la religión, en función del estado del monumento y el sitio en el que se ubica, otorgando un mensaje y transmitiendo el valor espiritual del lugar, o *Genius Loci* (Feilden, 2004), el cual, dependiendo de la cultura en cuestión, puede transmitir su significado y mensaje espiritual a través de la decoración simbólica, o bien a través de determinadas formas arquitectónicas, las cuales difieren dependiendo de la cultura o de la religión.

Teniendo en consideración que los valores simbólicos y espirituales, dependen de la cultura de la que se trate, se observa que en el ámbito europeo, la religión católica lleva asociada en su arquitectura una carga simbólica mucho mayor que en la religión anglicana o protestante, lo que da lugar a que determinadas intervenciones en edificaciones religiosas, consistentes en el cambio de uso, resulten mucho menos polémicas en el norte de Europa, en países como Dinamarca, Bélgica u Holanda, así como en el Reino Unido, en comparación con el ámbito latino del sur de Europa, en donde la decoración simbólica y las formas arquitectónicas vinculadas a estas edificaciones, son portadoras de un mensaje espiritual con mayor carga simbólica.

VALORES CULTURALES

VALOR HISTÓRICO

Los inmuebles patrimoniales, poseen características que responden a una época determinada, constituyendo la memoria física del lugar, a través del legado histórico que supone su conservación. Por estas circunstancias, se debe intervenir en el patrimonio, respetando todos los períodos históricos, conservando el bien, con la finalidad de preservar sus valores asociados y la memoria del sitio.

La capacidad de percepción de los valores depende de la veracidad y de la comprensión a través de fuentes de información confiables, en relación con las características originales del patrimonio y de su significado cultural, lo cual está intrínsecamente relacionado con el principio de autenticidad (ICOMOS- Documento de Nara, 1994). Por lo que la puesta en valor de un inmueble histórico, supone la habilitación de las condiciones objetivas y ambientales, que no desvirtúen su naturaleza, sino que potencien sus características y posibiliten su adecuado y óptimo uso (ICOMOS – Normas de Quito, 1967), con la finalidad de preservar la memoria histórica del sitio, expresada a través de la conservación de la arquitectura patrimonial.

Los centros históricos, conforman áreas en las que se concentran inmuebles patrimoniales, que independientemente del valor histórico del conjunto, suelen poseer interés histórico, bien por el hecho de que en el inmueble se produjese un acontecimiento histórico, o simplemente por responder a una tipología que representa una época histórica. Por estas razones, en las intervenciones en centros históricos, bien sean de rehabilitación, como de cambio de uso, los elementos arquitectónicos significativos, por una cuestión ética, deben ser respetados y conservados, produciendo el mínimo impacto en los mismos, persiguiendo el objetivo de la puesta en valor del patrimonio.

VALOR ARQUEOLÓGICO

El patrimonio arqueológico, está constituido por bienes que pertenecen a la humanidad y que suponen un testimonio y un legado de las actividades pasadas. Por ello, resulta necesaria su protección y correcta gestión, permitiendo a los arqueólogos y científicos, estudiarlo e interpretarlo. Por lo que las estructuras arquitectónicas que configuran el patrimonio arqueológico, deben ser protegidas en base a los criterios expresados en la Carta de Venecia de 1964, sobre restauración y conservación de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, permitiendo el acceso y uso público de este patrimonio, el cual permite su promoción y propicia el conocimiento de los orígenes y el evolutivo desarrollo de la sociedad, fomentando la comprensión del pasado y de su necesaria protección, exponiéndolo al gran público de forma que divulgue los conocimientos científicos, relativos al mismo. Por otro lado, el patrimonio poseedor de valor arqueológico, presenta riesgos físicos ocasionados por los programas de desarrollo y rehabilitación, por lo que, ante cualquier intervención, resulta necesaria la evaluación previa del impacto en el mismo (ICOMOS - Carta Internacional para la gestión del patrimonio arqueológico, 1990), con la finalidad de dar prioridad al valor arqueológico, por razones de antigüedad y respeto por el pasado y la memoria del lugar, frente a otros valores, por ejemplo de uso, que pudiesen entrar en conflicto con el valor arqueológico en las intervenciones.

VALOR ARQUITECTÓNICO

El valor arquitectónico está relacionado con las cualidades arquitectónicas de los inmuebles, en lo referente a las virtudes o a la calidad de sus elementos constructivos o arquitectónicos, así como relacionado con el movimiento de los participantes a través de los espacios. Del mismo modo, el valor arquitectónico guarda relación con la imagen estética de los inmuebles, en lo relativo a la decoración plástica, al tratamiento escultórico de las formas y espacios significantes. Esto, junto con las texturas y color del material, apreciado en conjunto con la armonía, escala, proporción y ritmos, dados por los elementos de diseño, así como su geometría, contribuyen a su valor. Por otro lado, un edificio que funciona de forma incorrecta, tiene un valor arquitectónico bajo, aunque pueda poseer algún valor estético o de moda por algún corto periodo de tiempo (Feilden, 2004). Por lo tanto, se puede considerar que además de las cualidades tecnológicas constructivas, también los elementos artísticos de la arquitectura intervienen en la percepción del valor arquitectónico de un inmueble, entre otras variables tales como la relación del edificio con el sitio, la masa y la silueta, las proporciones de los elementos en su conjunto, el tamaño de los elementos en relación con las dimensiones humanas, los materiales apropiados, la decoración y el significado del edificio en la jerarquía patrimonial de la ciudad o país.

Al mismo tiempo, la cualidad o valor arquitectónico de un inmueble depende de la utilidad del edificio, ya que, si no es utilizado, convirtiéndose en obsoleto, siendo susceptible de ver su integridad puesta en riesgo, a través de amenazas económicas. Por ello, los edificios que se encuentren en estas situaciones pueden adoptar alternativas a su demolición o reconstrucción, siendo adaptados a diversos usos,

siempre y cuando los cambios sean mínimos y el nuevo uso sea apropiado y compatible con las características arquitectónicas de la preexistencia (Feilden, 2004). De lo que se puede deducir que, en intervenciones de rehabilitación o adaptación de uso, resulta relevante la conservación de los elementos arquitectónicos significativos, por lo que, para preservar los valores arquitectónicos, la retención de los mismos, resulta necesaria.

VALOR AMBIENTAL Y ECOLÓGICO

El valor ambiental o ecológico, cada vez cobra mayor relevancia en la arquitectura, como consecuencia de un aumento de la conciencia medioambiental de la sociedad, derivada de las consecuencias negativas para el medioambiente, que la industrialización y la edificación excesiva y descontrolada ha generado en el medioambiente, resultando una excesiva explotación de los recursos naturales y el aumento de la contaminación medioambiental. Por ello, resulta necesario, generar un equilibrio entre el progreso urbano y la salvaguarda de los valores ambientales, cuestión que es contemplada en los planes de ordenación, los cuales deben permitir la integración del conjunto urbanístico con los centros históricos de interés ambiental (ICOMOS – Normas de Quito, 1967), potenciando el aprovechamiento de los recursos materiales y espaciales, que brindan los edificios abandonados localizados en estas zonas de las ciudades. En el ámbito de esta investigación, la arquitectura, puede participar contribuyendo al desarrollo sostenible, valiéndose de los recursos existentes de tipo cultural, físico y ambiental (Jokilehto, 1999), de lo que se puede deducir que la reutilización de inmuebles, supone una alternativa eficaz a la expansión urbana y a la demolición, las cuales, en comparación con la reutilización, suponen un gasto energético mayor, así como un mayor consumo de recursos naturales y económicos. Por estas razones, hoy en día, se considera éticamente correcto, actuar en base a criterios de sostenibilidad, relativos a cuestiones de eficiencia y gasto energético, empleando materiales sostenibles y aprovechando las ventajas de la reutilización.

VALORES DE USO

La importancia de otorgar un uso a los bienes patrimoniales fue expuesto en la Declaración de Estocolmo de 1998, para conmemorar el 50 aniversario de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en la que se reconoce el derecho de la sociedad a usar el patrimonio, siempre que se efectúe de forma sensata, inteligente, conveniente y adecuadamente (ICOMOS – Declaración de Estocolmo, 1998). En cuanto a esta categoría, en la que se encuentran los valores de tipo funcional, económico, social, educacional, político, etc., se manifiestan en lo relativo al valor de uso, las siguientes recomendaciones:

- 1) “Cuando el uso de un sitio es de significación cultural, debe mantenerse”.
- 2) “Un sitio debe tener un uso compatible” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 83).

VALOR FUNCIONAL

El factor funcional, resulta de especial relevancia a la hora de considerar la rehabilitación o reutilización de los edificios (Feilden, 2004), las cuales se dan cada vez con mayor frecuencia en los centros históricos, debido a los desplazamientos de la población a áreas del ensanche de las ciudades, ocasionando el abandono de los inmuebles patrimoniales. Gracias a este tipo de intervenciones, se puede revertir la obsolescencia funcional de los inmuebles (ICOMOS-Coloquio de Quito, 1977), carentes de valor funcional debido a la inutilización de los mismos, debiendo considerarse la relación funcional entre el patrimonio y el entorno (ICOMOS-Principios de Sofía, 1996), para que, en las intervenciones destinadas a la mejora de la funcionalidad de un inmueble, el significado cultural no se vea alterado (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011). Debido a la introducción de un nuevo uso, los inmuebles vuelven a adquirir el valor funcional perdido tras el abandono de la preexistencia, volviendo a ser utilizados, derivando en la conservación de los bienes patrimoniales y de su significado, siempre y cuando la nueva función introducida sea compatible con la preexistencia, suponiendo cambios mínimos en la misma.

En el ámbito concreto de esta investigación, contextualizada en los centros históricos, los cuales son con frecuencia objeto de revitalización; la reutilización con cambio de uso, supone un medio eficaz de reactivación de estas áreas, al establecer estrategias de uso mixto en estas zonas, “manteniendo una pluralidad funcional sin menoscabo de la habitacional” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 5). Por lo que estas circunstancias, pueden repercutir positivamente en la regeneración urbana de las áreas degradadas, mediante la introducción de usos apropiados a las necesidades contemporáneas, actuando como catalizadores poblacionales e impulsores del desarrollo económico y social.

VALOR ECONÓMICO

El valor económico que llevan implícitos los bienes que constituyen el patrimonio cultural y su importancia como instrumentos del progreso, fue tratado en Las Normas de Quito sobre Conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, atribuyendo la relación existente entre los planes de revalorización de dichos bienes y el desarrollo económico y social. EL valor económico, asociado a los bienes patrimoniales, está profundamente ligado con los intereses turísticos, contribuyendo a reafirmar su importancia y significación nacional, por lo que su preservación debe formar parte de los planes de desarrollo sin comprometer los valores culturales. El vínculo entre el valor económico del patrimonio y el turismo, propicia que se desarrollen actividades turísticas en una región, contribuyendo los monumentos e inmuebles patrimoniales, a la mejora de la economía local (ICOMOS – Normas de Quito, 1967), cuyo uso depende de los valores que posea, es decir, de su significado, basado en el interés arqueológico, de tipo histórico o artístico, además de sus circunstancias particulares, las cuales determinan su adecuado uso. Por lo tanto, se puede extrapolar que, el turismo puede tener tanto una repercusión positiva, como negativa para el patrimonio, ya que, por un lado, el aumento de los visitantes puede

entrar en conflicto con su preservación, al mismo tiempo que puede generar beneficios económicos que aseguren su conservación, por medio de una práctica sostenible económicamente.

La gestión patrimonial, tiende a evaluar los valores sociales y culturales de los inmuebles, independientemente de su valor económico, debido a la aversión a atribuir un precio al patrimonio, bajo la premisa de que los valores patrimoniales son únicos e irremplazables y no pueden ser medidos en términos monetarios, sumado a la dificultad en comparar valores económicos y culturales (De la Torre et al., 2005). Por otro lado, para conservar el patrimonio, son necesarios una cantidad de cuidados y recursos, por lo que se debe considerar la inversión en estos inmuebles, pública y privada, que posibilite su mantenimiento, siempre que se realice de forma responsable, evaluando todos los valores de estos edificios y no únicamente atendiendo a razones económicas, que en ocasiones pueden contribuir a poner en riesgo el patrimonio, ocasionando su destrucción.

VALORES SOCIALES

Los valores sociales, están bastante relacionados con los valores emocionales, pero también están relacionados con el sentido de pertenencia a un lugar o a un grupo (Feilden, 2004), así como con la autenticidad de un bien (ICOMOS-Documento de Nara, 1994). El valor social, en conjunto con otros valores, constituye el significado cultural de un inmueble, ya que conforman las asociaciones que tiene la comunidad en relación al bien patrimonial (ICOMOS- Carta de Burra, 1979), por ejemplo, en lo relativo a la continuidad del uso de los inmuebles por parte de la sociedad, en los casos en los que esta participa de su mantenimiento, o incluso desde el punto de vista de la introducción de un nuevo uso público en un inmueble particular, o en cuanto al desempeño de los edificios que desarrollan labores sociales dentro de una comunidad. Es decir, implicando generalmente este valor, una función vinculada a un contexto concreto, en donde la arquitectura desempeña un uso colectivo, del que la sociedad se puede ver beneficiada. Por ello, se puede extrapolar la relevancia de este valor, a la hora de intervenir en una preexistencia, pues debe ser evaluada su presencia en el momento anterior a la intervención, determinando si tal inmueble presenta este valor, con la finalidad de ser conservado. Del mismo modo, en la evaluación previa a la intervención, puede resultar que un inmueble carezca de este valor, dando lugar a la cuestión de si la nueva función introducida debe desempeñar un rol social, o no, adquiriendo una dimensión más allá de lo material, en el que las necesidades de la comunidad, entre otras cuestiones, forman parte de los análisis previos a realizar antes de intervenir, para que la arquitectura responda de forma coherente, al contexto en el que se localiza.

VALOR EDUCATIVO

El valor educativo asociado al patrimonio, se debe a que funciona como una fuente de conocimiento social, utilizándose como un recurso de comunicación que transmite la comprensión del pasado funcionando como nexo con la realidad social y cultural

contemporánea, incidiendo en la evolución histórica de los sitios. Este valor presente en el patrimonio permite conocer las raíces culturales de la sociedad, lo que propicia un respeto hacia estos inmuebles, permitiendo mediante su divulgación y poder didáctico la toma de decisiones coherentes relativas a la futura construcción. El uso del patrimonio como un recurso educativo en el proceso de aprendizaje de la historia, sitúa a la sociedad en el mundo contemporáneo, participando en el medio social, cultural y político, dando lugar a la reflexión crítica del pasado y del presente, al mismo tiempo que propicia el respeto hacia la diversidad cultural (González, 2006). Por lo tanto, resulta fundamental la conservación del patrimonio construido para facilitar la comprensión de las raíces culturales de la realidad cultural actual, creando la conciencia histórica en la sociedad.

Teniendo en cuenta que los valores educativos, están bastante relacionados con el estudio de la historia a través de los edificios patrimoniales, los cuales constituyen la evidencia del pasado cultural de las sociedades, por lo que transmite conocimiento en materia de historia social y económica. Por consiguiente, una de las principales motivaciones de la conservación arquitectónica es proporcionar oportunidades educativas (Feilden, 2004), a través del poder didáctico que posee el patrimonio cultural, incluyendo elementos tangibles e intangibles que los diversos grupos culturales, consideran significativos para la transmisión del legado cultural del pasado.

VALORES POLÍTICOS

Los valores políticos no resultan muy difíciles de distinguir. Los edificios históricos y los sitios arqueológicos pueden ser usados para establecer la historia de una nación. Lo que resulta bastante importante para las naciones relativamente nuevas, y es la causa de muchos proyectos grandiosos. Hay de hecho valores políticos en la conservación, ya que un político puede ganar gran popularidad a través de programas políticos de restauración. Lamentablemente, los miles de actos menores que constituyen un programa de mantenimiento preventivo, no sacan el mismo provecho político que los grandes actos, los cuales pueden conllevar efectos colaterales negativos, desorganizando la mano de obra y desviando el dinero de trabajos previamente planeados. Debido a las presiones políticas originadas por grupos étnicos y religiosos, el trabajo de conservación es con frecuencia tergiversado y algunos grupos, han utilizado el poder y la política para reescribir la historia a través de la excesiva restauración. Por ejemplo, Violet-le-Duc sucumbió a la presión política del Emperador Napoleon III en Francia, cuando hizo la restauración estilística de Pierrefonds cerca de París. Resulta recurrente que las naciones que se han establecido recientemente, sean propensas a utilizar los sitios históricos como un elemento de sus programas políticos, para demostrar, por ejemplo, su identidad histórica (Feilden, 2004). La arquitectura como respuesta a un programa político, resulta controvertida y contraria a la postura contemporánea de considerar que esta debe ser apolítica, la cual debería ser una respuesta a las necesidades reales de la sociedad y no responder a intereses meramente propagandísticos y particulares de la clase dirigente.

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS VALORES Y SIGNIFICADOS

Es esencial que la consideración de los valores en los bienes culturales, sea evaluada lo más objetivamente y justamente posible. Hay siempre peligro de que el programa de conservación, refleje objetivos relativos a intereses políticos. Por lo tanto, es sensato, insistir en que los grupos de trabajo multidisciplinares sean los encargados de establecer los objetivos y metas del programa de conservación, teniendo en cuenta todos los valores relativos al patrimonio, siendo su tarea o deber, conciliar sus propuestas, así como dirigir sus movimientos. Siempre y cuando el debate sea fructífero y el equipo de conservación escoja la alternativa menos mala, después de haber examinado las posibilidades prácticas (Feilden, 2004). Teniendo en cuenta que, la evaluación del mérito de un edificio, es una tarea difícil si el inmueble es de reciente construcción, el tiempo ayuda a esclarecer el proceso, si ha sobrevivido al menos tres generaciones de uso beneficioso, pudiendo asumirse que se trata de un buen edificio (Feilden, 2004), puesto que el carácter de un edificio y su calidad se convierte más discernible con la edad.

A continuación, se exponen las recomendaciones formuladas por el ISC 20C en el Documento de Madrid (2011), encaminadas a la identificación y valoración del significado cultural, en el patrimonio del siglo XX. Se puede considerar la extrapolación de dichas recomendaciones, al patrimonio anterior a dicho siglo, pero no muy distante del mismo. Entre las recomendaciones presentes en el documento, se exponen las siguientes por considerarse de aplicación a diversas épocas:

1) Aplicar criterios de identificación y valoración aceptados.

En la identificación y valoración del significado del patrimonio, se debe aplicar criterios de identificación de los valores patrimoniales, teniendo en cuenta que el patrimonio arquitectónico, incluyendo todos sus elementos, constituye un testimonio material de su tiempo, lugar y uso. Residiendo su significado cultural tanto en sus valores tangibles (relativos a su ubicación, diseño, sistemas constructivos, instalaciones, material, estética y uso), como en los valores intangibles (de tipo histórico, social, científico, espiritual, etc.).

2) Al identificar y valorar su significado, se incluirán los interiores, elementos fijos, muebles y las obras de arte asociadas.

Para evaluar el significado del patrimonio, se debe incluir todo tipo de elementos asociados al bien (interiores, elementos fijos, muebles, obras de arte asociadas, etc.).

3) Identificar y evaluar el entorno y el paisaje asociado.

Para la comprensión de la contribución de la envolvente al significado del patrimonio, el paisaje y el emplazamiento debe valorarse, conservarse y gestionarse.

En los núcleos urbanos, se debe tomar en consideración la planificación relativa a cada periodo y lugar, para identificar su significado reconocido, dentro del contexto al que pertenece.

4) Utilizar análisis comparativos para establecer el significado cultural.

Para valorar el significado patrimonial de los bienes, estos deben analizarse comparativamente, para identificar, evaluar y comprender su significado.

5) Utilizar una metodología que evalúe el significado cultural y proporcione criterios para su conservación y respeto antes de comenzar el trabajo.

La metodología empleada para evaluar el significado patrimonial, debe seguir criterios de conservación apropiados, incluyendo una investigación histórica, el análisis de las políticas de conservación, gestión e interpretación del significado cultural. Resulta fundamental la realización de estos análisis, previamente a cualquier actuación en el patrimonio. Todo ello, con la finalidad de garantizar la aplicación de criterios específicos de conservación, que guíen la intervención, a través de planes de conservación.

(ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).

3.3. PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO

Las intervenciones en el patrimonio, abarcan una serie de acciones que deben ser rigurosamente guiadas por principios internacionalmente aceptados, con la finalidad de que tal intervención se efectúe de forma ética y apropiada, siendo abordada en base a la evaluación de los valores identificados en el patrimonio, los cuales se deben preservar. La pertinencia en la aplicación de estos principios, responde a la necesidad de salvaguarda de los bienes para conservar el patrimonio edificado, resultando de suma relevancia, intervenir en los edificios históricos en base a los principios de autenticidad e integridad, integrando como parte sustancial del patrimonio construido, además de la fábrica y los elementos arquitectónicos significativos, la conservación de espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su disposición original, para asegurar su preservación (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000), fundamentada en la integridad y autenticidad del bien patrimonial. Por lo que, en base a estas premisas, podemos extrapolar la importancia de la aplicación de los principios éticos de autenticidad e integridad en las intervenciones.

A lo largo de la evolución de la teoría de preservación y conservación del patrimonio, la clasificación de estos principios, se ha visto alterada, mediante la adición o incorporación de principios que corresponden a la evolución y a las necesidades de conservación del patrimonio en función de la realidad contemporánea, como sucede con el principio de sostenibilidad, el cual refleja la preocupación medioambiental actual. A continuación, se muestran los principios que se tratan en esta investigación:

Principios Éticos	Autenticidad
	Integridad
Principios Internacionalmente Aceptados	Reversibilidad
	Mínima Intervención
	Unidad
	Neutralidad
Otros Principios defendidos por Autores	Legibilidad
	Sostenibilidad
	Equilibrio entre lo histórico y lo estético (Brandi)

Fig. 3.4. Clasificación de los Principios de Intervención.
Adaptada de Correia (2016b, p. 2).

Principios de Intervención en los Conjuntos Históricos

La Carta de Venecia, pone de manifiesto los principios de conservación y restauración fundamentales, tratados en la Carta de Atenas de 1931, profundizando en ellos y ampliando su contenido en el documento, manifestando la importancia de preservar y salvaguardar la integridad de los Conjuntos Histórico – Artísticos, asegurando al mismo tiempo, su saneamiento, su tratamiento y su realce mediante atenciones especiales. Para ello, las intervenciones en los mismos, deben ejecutarse de forma que estén inspiradas en los principios enunciados en esta carta, sin buscar la unidad de estilo (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964), de forma que se respeten las aportaciones de todas las épocas en las edificaciones.

Resulta de extrema importancia la preservación de la autenticidad e integridad en las áreas urbanas históricas, por lo que, en el año 2011, el CIVVIH perteneciente al ICOMOS propuso que tales principios deben ser aplicados para la salvaguarda de dichas áreas y sus poblaciones (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011), debido a que su carácter está directamente relacionado con la coherencia entre lo material y lo inmaterial. Por lo tanto, resulta esencial, preservar: la forma urbana; las relaciones entre el área urbana histórica o población con su entorno (ICOMOS – Carta de Washington, 1987); las distintas funciones de la ciudad a lo largo del tiempo; y “la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración (...) las tradiciones culturales, técnicas tradicionales, el espíritu de los lugares y todo aquello que contribuye a la identidad de un lugar” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 9), por estas razones, los principio de autenticidad e integridad son los que se han tratado con mayor profundidad en esta investigación.

PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD

El significado de la palabra autenticidad está estrechamente ligado al concepto de verdad, siendo auténtico aquello que resulta verdadero. Por lo tanto, los inmuebles y sitios, son bienes materiales portadores de un mensaje que los convierte en patrimonio, cuya validez depende de su contexto social y cultural específico, así como de su comprensión y aceptación por parte de la comunidad (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). Todo ello, entendiendo sitio, como “lugar, área, terreno, paisaje, edificio u otra obra, grupo de edificios u otras obras, y puede incluir componentes, contenidos, espacios y visuales” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 81). Por consiguiente, el principio de autenticidad, resulta de especial relevancia a la hora de intervenir en el patrimonio construido, habiendo sido definido en la Carta de Cracovia, sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, como “la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo” (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000, p. 5). Además de esta definición, el ISC 20C, órgano perteneciente al ICOMOS, expuso la definición de este principio en base a las intervenciones que pudiesen sucederse, concretamente, en el patrimonio histórico del siglo XX, significando dentro de este ámbito, “la cualidad de un bien patrimonial de expresar sus valores culturales, a través de su presencia material y de sus valores intangibles de una forma creíble y cierta. Depende del tipo

de patrimonio y su contexto cultural” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011), resultando un principio fundamental, a la hora de percibir el patrimonio cultural como una cuestión de veracidad (Correia, 2016a), suponiendo uno de los principales objetivos a perseguir en las intervenciones.

El Documento de Nara de 1994, sobre autenticidad, afirma que la habilidad para comprender los valores patrimoniales, depende del grado en el que las fuentes de información relevante sean comprendidas como creíbles y verdaderas, en consecuencia, auténticas. Algo que es auténtico actúa de forma autónoma, original y con autoridad, única, sincera, verdadera o genuina. El documento de Nara, enfatiza el problema de la credibilidad y veracidad de los bienes, así como en la diversidad cultural, como uno de los elementos clave para la preservación de la autenticidad, en referencia a la salvaguarda de las áreas con poblaciones de cultura tradicional que corren el riesgo de perder su esencia bajo la influencia occidental y de la industrialización (ICOMOS – Documento de Nara, 1994, citado por Jokilehto, 1999). Por lo que la autenticidad, así como el valor del patrimonio arquitectónico no pueden estar basados en criterios preestablecidos, ya que, para preservar la diversidad e identidad cultural, el patrimonio material debe ser considerado dentro del contexto cultural al que pertenece (ICOMOS – Carta de Intervención en el Patrimonio, 2003), especialmente en las comunidades multiculturales y en las grandes metrópolis.

Considerando la relación de la autenticidad con el diseño, material, trabajos artesanales y la envolvente del sitio, estas referencias pueden ser empleadas para comprender e incluir aspectos estéticos e históricos del mismo, así como su contexto físico, social e histórico, incluyendo el uso y la función (Jokilehto, 1999). Por ello, la aplicación de este principio fundamental, además de asegurar la autenticidad de los materiales usados, sus formas, etc., no debe limitarse únicamente a cuestiones tangibles, técnicas o formales, sino que además, tal y como señala el Documento de Nara, debe reflejar otras perspectivas que engloba el concepto, a través de los valores sociales y culturales de las sociedades (Correia, 2016a), relacionando la historia del recurso patrimonial, para preservar su verdadero significado, según la conservación moderna (Jokilehto, 1999). De lo que se extrapola que la preservación de la autenticidad, depende de múltiples factores.

Elementos Intangibles de la Autenticidad

Los aspectos tangibles no deben ser las únicas cuestiones consideradas en lo relativo a la autenticidad y a los objetivos de la conservación, sino que se debe abordar el tema del significado y del mensaje cultural del bien, garantizando la preservación de la memoria. Las referencias culturales deben enriquecer a las personas más allá de lo material, por lo que resulta relevante la conservación del mensaje original del bien, cuando no haya sido transformado y cuando ha permanecido en el tiempo, del mismo modo que se debe respetar las relaciones entre el bien y las nuevas circunstancias culturales que adicionaron otros mensajes distintos, asumiendo “un proceso dinámico y evolutivo. Por lo tanto, la autenticidad también alude a todas las vicisitudes que sufriera el bien a lo largo de su historia y que no desnaturalizaron su carácter” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 2), cuestión que debe ser considerada en las intervenciones, a la hora de discernir los elementos significativos que deben ser conservados.

Conservación de la Autenticidad

Para llevar a cabo la estrategia de conservación de la autenticidad del bien, se debe considerar la identificación de las tradiciones culturales locales; la valoración y el reconocimiento de sus componentes y el estudio de las técnicas de preservación más apropiadas. De lo que se extrae que las intervenciones que adicionen elementos contemporáneos deben respetar el carácter del inmueble o de su conjunto, para manifestar su verdadera autenticidad, esencial y equilibrada, mediante la exaltación de sus valores originales. Deben evitarse “en edificios y conjuntos de valor cultural, el fachadismo, lo meramente escenográfico, los fragmentos, el collage, los vaciamientos” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 4), por considerarse inapropiados y conducentes a la pérdida de la autenticidad del inmueble.

El Principio de Autenticidad en los Conjuntos urbanos Patrimoniales

Resulta relevante para la conservación de la autenticidad de los conjuntos urbanos patrimoniales, la relación con el contexto, por lo que se deben preservar los aspectos socio-culturales, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes de estos conjuntos (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). Por lo que, a continuación, se muestran una serie de recomendaciones para la preservación de la autenticidad, relacionando cuestiones inherentes a la arquitectura y al urbanismo: El correcto reconocimiento de los valores relativos a la diversidad cultural de los centros históricos, involucrando a la comunidad para la identificación de los mismos; la toma de conciencia del rol de los valores culturales y sociales, por parte de las autoridades de gobierno y de la administración, para la protección de la autenticidad de las construcciones; así como la realización de procesos de consulta para identificar los valores de la comunidad y otros aspectos de significación cultural en los distritos históricos urbanos (ICOMOS - Declaración de San Antonio, 1996). Por otro lado, se debe generar un equilibrio entre el inmueble y su entorno, ya que su fragmentación iría en detrimento de su autenticidad, lo que se traduce en la creación de normativas que mantengan el entorno y sus características originales, generando relaciones que armonicen aspectos como la masa, la textura y el color (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). De lo que se deduce que la conservación de la autenticidad en los Conjuntos Urbanos Patrimoniales, depende de la preservación tanto de aspectos socio – culturales, como de cuestiones relativas a las características arquitectónico – constructivas.

- **RELACIÓN ENTRE EL PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD Y LOS VALORES:** El principio de autenticidad, depende entre otros aspectos, de la conservación de los valores emocionales, culturales y de uso, tal y como se manifiesta en determinados documentos del ICOMOS. Dichos documentos, son los siguientes: El Documento de Nara de 1994 sobre la Autenticidad; la Carta de Brasilia de 1995, siendo un Documento Regional del Cono Sur sobre el principio de Autenticidad, redactado por el ICOMOS de Argentina, Brasil, Chile, Paraguay y Uruguay, que a pesar de estar contextualizado en un ámbito totalmente diferente al europeo, resulta de especial interés debido al profundo estudio que realiza sobre este principio, y que por lo tanto, puede resultar conveniente a la hora de comprender el significado del concepto, al establecer relaciones entre el mismo y los valores, como es el caso de la identidad; en la Carta de Brasilia de 1995, constituida por el Documento Regional del Cono Sur sobre el Principio

de Autenticidad, del cual se puede extrapolar la relación del principio con el valor de continuidad; la Declaración de San Antonio de 1996, sobre el Significado del principio de autenticidad en la preservación en América, fue desarrollada por ICOMOS América, durante el Simposio sobre Autenticidad y Gestión del Patrimonio Cultural, a pesar de su contextualización en América, resulta pertinente tenerlo en cuenta para el estudio de este principio y su relación con el valor de identidad, el valor histórico y el valor social; así como en la Declaración de Estocolmo de 1998, consistente en la Conmemoración del 50 Aniversario de la declaración universal de los derechos humanos.



Fig. 3.5. Relación entre el Principio de Autenticidad y los Valores.
Elaboración propia.

Relación entre el principio de Autenticidad y el Valor de Identidad

La Declaración de Estocolmo de 1998, reconoce entre otras cuestiones, el derecho al auténtico testimonio del patrimonio cultural, respetado como expresión de la identidad cultural (ICOMOS – Declaración de Estocolmo, 1998), de lo que se extrapola la relación entre la autenticidad y el valor de identidad

La Carta de Brasilia, surge debido a las consecuencias derivadas de la globalización y de la tendencia a la homogeneidad, que caracterizan la cultura actual de la posmodernidad, la cual se ha ido instaurando a lo largo de las últimas décadas, marcadas por “el consumo masivo, la calidad superficial y la segmentación, han dado como resultado una fuerte cultura de masas, que debilita la identidad de las distintas sociedades” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 4). Estas circunstancias, constituyen grandes retos para la conservación de la autenticidad en el patrimonio construido, los cuales deben ser afrontados para garantizar la transmisión del legado patrimonial (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). En el documento se aborda el principio de la autenticidad, exponiendo que la realidad de una sociedad es expresada y caracterizada a través de bienes tangibles e intangibles, fruto de las acciones acometidas por la actividad humana, las cuales constituyen el ambiente que envuelve a las distintas sociedades, conformando así la identidad que nos diferencia de otros pueblos. En base a esto, nuestras acciones sobre la naturaleza y la sociedad, llevan asociadas un significado y un valor que caracterizan nuestra cultura, “entendida como el conjunto de acciones creativas de una sociedad. Así, vamos atesorando nuestro patrimonio cultural” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 1). El documento cita a Juan

Bautista Alberdi, "Seguir el desarrollo es adquirir una civilización propia, aunque imperfecta, y no copiar las civilizaciones extranjeras, aunque adelantadas. Cada pueblo debe ser su edad y su suelo, cada pueblo debe ser el mismo..." (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 1). A pesar de que la Carta de Brasilia se contextualiza en América del Sur, es tenida en cuenta en esta investigación por ser un documento centrado en tratar el concepto de la autenticidad, profundizando en él mismo. En base a esto, resulta determinante y fundamental el papel que juega la herencia cultural recibida, expresándose a través de la autenticidad de los valores presentes en los bienes, fundamentándose en el respeto hacia la diversidad cultural (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). Por lo que se puede afirmar que la autenticidad del patrimonio cultural está directamente relacionada con la identidad cultural (ICOMOS – Declaración de San Antonio, 1996), por ser considerada como la expresión material de las diversas culturas.

Relación entre el
principio de
Autenticidad y el
Valor de Continuidad

Una parte importante del patrimonio, está conformada por materiales que son efímeros por naturaleza. En estos casos, la renovación de prácticas evolutivas de continuidad cultural, como la sustitución de algunos elementos con las técnicas tradicionales, resulta una respuesta auténtica (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). Por lo que, de esta afirmación, se puede considerar la importancia del valor de continuidad en relación con el principio de autenticidad.

Relación entre el
principio de
Autenticidad y el
Valor Histórico

El principio de autenticidad debe ser tomado como un criterio fundamental, debiendo evitarse cualquier imitación que pueda afectar a su valor artístico o histórico (ICOMOS – Simposio de Budapest, 1972), por lo que, para la identificación de la autenticidad, es de suma importancia la comprensión de la historia y del significado de un lugar a través del tiempo. La comprensión de la autenticidad de un sitio patrimonial, depende de la completa evaluación del significado del sitio por aquellos que están vinculados al mismo, o forman parte de su historia. Por esta razón, es importante comprender el origen y evolución del lugar, así como los valores asociados a él. Las variaciones en el significado y los valores de un lugar, pueden en ocasiones, entrar en conflicto, por lo que se debe enriquecer el valor del lugar patrimonial, a través de la convergencia de los valores relativos a varios grupos, sin manipular la historia del lugar para ensalzar los valores dominantes de ciertos grupos sobre los otros (ICOMOS – Declaración de San Antonio, 1996). Por lo que se deben respetar los valores históricos atribuidos por los diversos grupos culturales.

Relación entre el
principio de
Autenticidad y el
Valor Social

El Documento de Nara sobre el principio de Autenticidad, está concebido en base a la Carta de Venecia de 1964, fundamentándose en la misma y siendo ampliada tras esta conferencia. Partiendo del principio fundamental de la UNESCO, consistente en que "el patrimonio cultural de cada uno es el patrimonio cultural de todos" (ICOMOS – Documento de Nara, 1994, p.1), el presente documento, profundiza y trata sobre el concepto y principio de autenticidad, proclamando la necesidad de garantizar el respeto total por los valores sociales y culturales de todos los pueblos, afirmando que la consideración de la autenticidad en las intervenciones de preservación, contribuye

a poner de manifiesto la memoria colectiva de la humanidad (ICOMOS – Documento de Nara, 1994). Es, debido a este hecho, que en el presente documento, se reconoce la importancia de la autenticidad como principio, así como en los estudios científicos relativos al patrimonio cultural y en los planes de preservación y restauración.

La relación existente entre el principio de autenticidad y el valor social, fue tratado en la Declaración de San Antonio de 1996, manifestando que a través de la evidencia material, los sitios patrimoniales pueden llevar consigo una carga espiritual que sostiene la vida comunitaria, ligada al pasado ancestral. Este significado espiritual, se manifiesta a través de las costumbres y tradiciones, así como en los patrones de asentamiento, prácticas de uso de la tierra y creencias religiosas. El rol de estos valores intangibles, forma parte y es inherente al patrimonio cultural, estando ligado al significado de los elementos tangibles de los sitios, los cuales deben ser cuidadosamente identificados, evaluados, protegidos e interpretados. El objetivo de la preservación de la memoria y de sus manifestaciones culturales debe ser abordado bajo la premisa de enriquecer la espiritualidad humana, a través del aspecto material. La investigación histórica y la valoración de la estructura física no son suficientes para identificar el completo significado del sitio patrimonial, sino que precisan involucrar a la comunidad de la que forma parte, para la comprensión y expresión de la profundidad de los valores del sitio como apoyo a su identidad cultural (ICOMOS – Declaración de San Antonio, 1996). De todo ello, se entiende la importancia del valor social como parte integrante de la autenticidad de los bienes.

PRINCIPIO DE INTEGRIDAD

La integridad, se refiere al estado unido e intacto de la totalidad material, completo o entero, lo cual aparece reflejado en el artículo 8º de la carta de Venecia “los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante de un monumento sólo pueden ser separados cuando esta medida sea la única viable para asegurar su conservación” (ICOMOS – Documento de Nara, 1994, p. 41), por consiguiente todos los elementos y componentes de un inmueble, precisan ser preservados como parte del conjunto que constituyen, asegurando de este modo, la preservación de la integridad del bien (ICOMOS – Documento de Nara, 1994, citado por Jokilehto, 1999; Correia, 2016a). La localización, el diseño, el entorno envolvente, los materiales, el trabajo artesanal, los sentimientos y las asociaciones, forman parte significativa de la integridad de los bienes patrimoniales, por lo que deben ser preservados. En los procesos de nominación a la Lista de Patrimonio Mundial Natural, los sitios son examinados en base a su integridad, en referencia a diferentes cuestiones, como la integridad estructural en un ecosistema, la integridad funcional y la integridad visual. Mientras que, en el patrimonio cultural, son examinados en función de su autenticidad, por lo que la cuestión de la integridad, especialmente en lo relativo a las ciudades históricas o paisajes culturales, ha sido también discutida (Jokilehto, 1999). Considerándose en esta investigación, que tanto la autenticidad como la integridad, son dos principios que deben ser aplicados en las intervenciones, para evitar la pérdida de los bienes patrimoniales.

El problema intrínseco del concepto de integridad, es su referencia a la compleción material, la cual puede enfatizar la tendencia a la re inserción, restauración estilística o reconstrucción. Sin embargo, en referencia al concepto en los sitios patrimoniales, uno puede proponer la integridad, como una herramienta para la identificación de los elementos que conforman un todo “orgánico” (o en conjunto), así como la complejidad formada por la fábrica y las infraestructuras de un emplazamiento histórico, y la mutua relación de cada elemento con el conjunto y el entorno. Esto tiene particular importancia para la conservación, planeamiento y gestión de las áreas, ya que podría ayudar a definir el significado de los edificios históricos con el contexto general, y justificar incluso pequeños elementos que solo tienen significado en relación al conjunto en su totalidad (Jokilehto, 1999). Recientemente, el principio de integridad, fue definido en el Documento de Madrid de 2011, como “la medida de la conservación del estado original en su totalidad del patrimonio construido y sus atributos” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p.5), debiendo preservarse la integridad de todos los componentes del patrimonio arquitectónico como producto original de la tecnología constructiva de su época de procedencia, de modo que el valor de dicho patrimonio no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de sus componentes (ICOMOS – Principios de Intervención en el Patrimonio, 2003), debiendo ser estos conservados, como parte esencial de la preexistencia, para la preservación de su significado.

PRINCIPIO DE REVERSIBILIDAD

El principio de reversibilidad, fue definido en el Documento de Madrid de 2011, sobre Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del s.XX, estableciéndose que la reversibilidad “significa que una intervención puede deshacerse sin por ello causar alteraciones o cambios en la estructura histórica básica. En casi todos los casos, la reversibilidad no es absoluta” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011), pero se debe aplicar el principio en las intervenciones, en la medida de lo posible, de forma que las acciones sean reversibles, sin perjudicar las futuras intervenciones (Feilden, 2004), actuando con el objetivo de evitar una modificación irreversible de las estructuras, lo que implica, que siempre que sea posible, que las medidas que se adopten, deben poder ser eliminadas posteriormente, siendo por lo tanto reversibles (ICOMOS – Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico, 2003). De la revisión de la literatura de esta investigación, se extrapola que el mero hecho de actuar en base a este principio, asegura la preservación y conservación del lugar, pues permite utilizar el espacio que conforman los inmuebles, para el uso previsto, pudiendo ser revertidas las acciones realizadas sin causar alteraciones en el bien, propiciando su vuelta al estado original, asegurando así su mantenimiento a lo largo del tiempo, al ser utilizado el edificio.

Siendo la reversibilidad uno de los principios con más repercusión en la actualidad, Correia plantea la reversibilidad en el contexto de la intervención de conservación, resultando extrapolable a las intervenciones de mayor grado, como son las rehabilitaciones y la reutilización adaptativa. Por lo que se puede deducir que las intervenciones que aseguren la distinción entre los elementos originales y la nueva

intervención facilita la reversibilidad, particularmente si la intervención es realizada con rigor y cuidado. Así mismo, la elección de los procedimientos adecuados que garanticen la reversibilidad en las intervenciones, prestando máxima atención a los nuevos materiales introducidos, evitan que se vean dañados los elementos originales a medio y largo plazo, como sucede, por ejemplo, con los ligantes de cemento, comprometiendo la reversibilidad de la intervención (Correia, 2016a). De todo ello se puede deducir la relevancia en la elección de los sistemas constructivos, concretamente en la articulación de los nuevos elementos introducidos con la fábrica preexistente.

PRINCIPIO DE MÍNIMA INTERVENCIÓN

Ante una intervención, la mínima acción efectiva es siempre la mejor opción (Feilden, 2004). En la aplicación práctica del principio en una intervención, la elección entre técnicas "tradicionales" e "innovadoras" debe evaluarse individualmente, dando preferencia a las que sean menos invasivas y más compatibles con los valores del patrimonio cultural, efectuando el menor daño posible a los mismos, pero cumpliendo las exigencias en materia de seguridad y perdurabilidad (ICOMOS - Principios de Intervención en el Patrimonio, 2003). Por lo que, teniendo en cuenta que, si se actúa en base a este principio, puede resultar menos probable que el significado del patrimonio se vea perjudicado, al propiciar la conservación de los valores asociados a la preexistencia.

Según Correia, cuando se aplica el principio de mínima intervención, es indispensable investigar profundamente el objeto, el material y las técnicas, para que las intervenciones se realicen con la mínima adición de materiales y recursos aplicados. La aplicación de este principio facilita la reversibilidad de la intervención, así como la preservación de su autenticidad, debiendo seguir la conservación, el concepto de Paul Philippot "máxima comprensión y mínima intervención" (Correia, 2016a, p. 421), lo que da lugar al mínimo impacto en el inmueble patrimonial y su envolvente. Por lo tanto, este principio resulta de especial relevancia en materia de conservación, y por consiguiente extremadamente importante a la hora de intervenir en el patrimonio, por su profunda relación con otros principios de intervención. Por ello, se podría decir, que la mínima intervención, representa la acción de intervenir, asociada a lo material y tangible, cuya aplicación del principio, repercute en la preservación de cuestiones del ámbito de lo intangible, como es la percepción de la autenticidad de un inmueble, propiciando la reversibilidad de las acciones efectuadas.

PRINCIPIO DE UNIDAD

El concepto de unidad resulta importante para establecer los límites de las intervenciones. La unidad de un inmueble patrimonial, no debe ser concebida únicamente en base a cuestiones relativas a la unidad orgánica y funcional, desde un punto de vista cuantitativo, entendiéndola como compuesta de partes o elementos arquitectónicos, comprendida como una totalidad; sino que, estableciendo una analogía con las obras de arte, tal y como manifiesta Brandi, la unidad potencial del

patrimonio construido, debe responder a cuestiones cualitativas, entendiendo el conjunto como un todo. Para expresar esta idea, Brandi establece que para distinguir con claridad la unidad de la obra de arte, debe atribuirse a la misma un carácter unitario, en lugar de entender las partes aisladamente y autónomas, ya que la obra de arte no es una recopilación, sino una obra unitaria, en la que los distintos elementos que la constituyen quedan absorbidos por la obra que los contiene. Para ejemplificar esta idea, el autor se refiere a los mosaicos compuestos de partes, que por sí mismas y de forma independiente, no constituyen la obra de arte, sino que es entendida como tal, al percibir el mosaico como una unidad en sí misma, es decir como una unidad del todo (Brandi, 1995). De lo anterior y en referencia al ámbito de las intervenciones patrimoniales, se extrapola que los inmuebles deben continuar su existencia como un todo en todos sus elementos, para posibilitar una lectura facilitada de la imagen del bien patrimonial, en la que los elementos tangibles de los que resulta la imagen, sean preservados.

El principio tratado, también fue contemplado en documentos del ICOMOS, estableciendo la importancia de preservar los elementos construidos en su conjunto, justificándose la intervención de restauración en el Patrimonio Arquitectónico (ICOMOS - Principios de Intervención en el Patrimonio, 2003); considerando y respetando en las intervenciones, las relaciones entre el sitio, entendido como un todo y las partes que lo conforman, así como su contexto (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011), de lo que resulta la relevancia de actuar en base a este principio en intervenciones patrimoniales, teniendo en cuenta el peso que adquiere la preservación de la unidad potencial patrimonial, para la conservación del significado del sitio.

PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD

El principio de neutralidad, en el ámbito de la reutilización y de la rehabilitación, implica intervenir de forma que se evite la pérdida de la preexistencia, ocasionada con frecuencia, debido al uso excesivo de recursos estilísticos y tecnológicos que desvalorizan el bien patrimonial, al generar una arquitectura de contraste, con el objetivo de diferenciar la intervención contemporánea de la preexistencia (Chaves, 2005, citado por Cárdenas, 2007). Por lo tanto, resulta fundamental, en este tipo de actuaciones, evitar el alarde o buscar la espectacularidad, resultando una intervención, en la que los elementos adicionados no desvirtúen el significado patrimonial, ni pretendan competir con dicho patrimonio, sino actuando con la premisa de la puesta en valor del bien.

En el contexto específico, de actuaciones que tienen como objetivo el cambio de uso de un inmueble, el mayor reto de la reutilización adaptativa consiste en mantener los atributos y valores de los edificios cumpliendo con la demanda de los promotores, que desean modificar sus actividades económicas (EAAE, 2017). Lo que implica intervenir en el patrimonio actuando de forma coherente, sensible y respetuosa con el pasado arquitectónico del inmueble y con su significado patrimonial. Por lo que, se puede considerar que resultan neutras las adiciones o alteraciones efectuadas en el

inmueble, si estas armonizan con la estructura existente siendo claramente identificadas como nuevas adiciones (Office of Environment & Heritage of New South Wales Government, 2012), empleando un lenguaje estilístico y formal considerado neutral, para no desvalorizar el bien, respetando así su significado.

PRINCIPIO DE LEGIBILIDAD

El principio de legibilidad, alude a la lectura estética de una obra, la cual se manifiesta a través de la entidad física de la misma, es decir, por medio de los elementos tangibles de la preexistencia, permitiendo la percepción de la imagen del bien patrimonial. Dicho principio, resulta relevante en el ámbito de esta investigación, ya que su aplicación, posibilita la transmisión integra del patrimonio al futuro (Brandi, 1995), permitiendo discernir los elementos constructivos que conforman la preexistencia en su estado original, con respecto de las posibles intervenciones que a posteriori se hayan producido en el inmueble, posibilitando la lectura de las distintas fases constructivas.

Actuar bajo el principio de legibilidad, implica que en las intervenciones se debe respetar el concepto, las técnicas y los valores históricos de la configuración original de la estructura y de sus etapas más tempranas, dejando evidencias que puedan ser reconocidas en el futuro (ICOMOS - Principios de Intervención en el Patrimonio, 2003), permitiendo la lectura espacial del bien, sin elementos que distorsionen su concepción original y espacial. De lo que se puede extrapolar la importancia de aplicar este principio, en las intervenciones tanto de adaptación de uso, como de rehabilitación, a través de establecer un dialogo entre lo nuevo y lo antiguo, evitando la generación de falsos históricos y la mimesis en las soluciones de proyecto adoptadas.

PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD

La importancia de actuar en base al principio de sostenibilidad, es una tendencia reciente en los documentos doctrinales más contemporáneos del ICOMOS, debido a la creciente preocupación por el evidente daño que causa la humanidad al medioambiente, relacionado con el desarrollo acelerado que experimentamos tras la revolución industrial y la globalización. Del mismo modo, el principio es contemplado por numerosos autores de publicaciones internacionales, entre los que destaca Jokilehto, manifestando la importancia de implicar el concepto de sostenibilidad en la conservación contemporánea, ya que la conservación moderna, no significa un retorno al pasado, sino que demanda involucrar el desarrollo sostenible humano con la realidad y el potencial de los recursos existentes de tipo cultural, físico y ambiental (Jokilehto, 1999), resultando fundamental la aplicación de este principio en las intervenciones actuales.

Después de haber realizado una revisión de la literatura de referencia, se observa que el concepto de sostenibilidad puede estar referido, bien a la sostenibilidad medioambiental, o a la sostenibilidad económica, la cual garantiza el mantenimiento y la preservación del patrimonio, así como su viabilidad a largo plazo, extrapoliándose

de este modo la relación entre la sostenibilidad económica y los valores funcionales y económicos. Al mismo tiempo, en este capítulo se muestra el concepto de la sostenibilidad como principio, en relación con el valor ecológico, el cual será tratado, más adelante en el punto 3.2 sobre Valores y Significados asociados al patrimonio.

En cuanto a la sostenibilidad medioambiental, la Declaración de París de 2011, sobre el patrimonio como motor de desarrollo, reconoce la sostenibilidad como principio fundamental para el proceso de desarrollo, a través del patrimonio cultural, tangible e intangible (ICOMOS – Declaración de París, 2011). Así mismo, el Documento de Madrid de 2011, resalta en su artículo Nº8, la importancia de considerar la sostenibilidad ambiental, alcanzando un equilibrio entre la sostenibilidad medioambiental y la preservación del significado cultural. Resaltándose la necesidad de considerar los criterios contemporáneos de sostenibilidad medioambiental en la conservación y en las intervenciones en el patrimonio construido, ejecutándose con métodos sostenibles, posibilitando su gestión y el desarrollo.

Este principio se aborda en este capítulo, desde un punto de vista genérico en las intervenciones, a pesar de ello, tal y como se expresa en el capítulo 4 sobre la reutilización adaptativa, el hecho de reutilizar las edificaciones supone actuar de forma concienciada con el medio ambiente, pues supone una alternativa a la expansión urbana y a la demolición, al aprovechar los recursos materiales y espaciales con los que ya contamos, realizando un gasto energético menor y generando menos cantidad de residuos.

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

AUTENTICIDAD

Los juicios sobre autenticidad deben estar ligados a una variedad de fuentes de información, dependiendo de la naturaleza del patrimonio, de su evolución temporal y de su contexto cultural. Tales fuentes, pueden tratar aspectos o factores como: diseño y forma; materiales y sustancia; uso y función; tradición y técnicas; situación y emplazamiento; espíritu y sentimiento; así como otros aspectos que pueden ser internos o externos de la obra. El uso de estas fuentes permite elaborar las dimensiones específicas del bien examinado en el plano artístico, histórico, social y científico (ICOMOS – Documento de Nara, 1994), resultando preciso, en el proceso de definición de la autenticidad de un inmueble histórico, la consideración de diferentes períodos de tiempo o todo el proceso histórico al completo (Jokilehto, 1999). De lo que se extrapola la necesidad de evaluar este principio, abordando múltiples disciplinas, para la conservación de todos los aspectos que determinan la autenticidad del patrimonio.

El Documento de Nara incluye reflexiones sobre el principio de autenticidad, realizadas por el profesor H. Stovel, uno de los ponentes generales de la Conferencia, en las que se exponen diversas sugerencias relativas al mencionado documento, tales

como evitar procedimientos estandarizados para determinar la autenticidad del patrimonio, debido a la diversidad cultural y patrimonial, requiriendo a las culturas que desarrollen procesos de análisis y herramientas concretas para su contexto cultural, implicando colaboración interdisciplinar, entre otros aspectos (ICOMOS – Documento de Nara, 1994), con el objetivo de considerar las múltiples facetas que definen el significado de la autenticidad.

Al juzgar la autenticidad y para asegurar su preservación, resulta relevante reconocer los valores de las mayorías y de las minorías, ya que “las diferentes vertientes que integran una sociedad presentan lecturas diferentes de tiempo y de lugar igualmente válidas, que deben ser consideradas” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 2), con el fin de evitar la homogeneidad y asegurar la preservación del valor de identidad de composición diversificada, ya que dicho valor está directamente relacionado con el principio de autenticidad (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995). Debido a que la autenticidad de los recursos culturales, subyace en la identificación, evaluación e interpretación de sus verdaderos valores, establecidos por nuestros ancestros en el pasado y por nosotros hoy en el presente, resulta importante, reconocer los valores de las mayorías y de las minorías, sin imponer una jerarquía en la que domine una cultura y sus valores sobre otra. Los numerosos valores culturales del patrimonio, pueden ser comprendidos solo a través del estudio objetivo de la historia, los elementos materiales inherentes al patrimonio tangible y la profunda comprensión de las tradiciones intangibles asociadas al patrimonio tangible (ICOMOS – Declaración de San Antonio, 1996). De acuerdo con el principio de autenticidad, un bien es auténtico, “cuando existe una correspondencia entre el objeto material y su significado” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 2). Por lo que, bajo esta premisa, se expone a continuación, según la Carta de Brasilia, las consideraciones que han de realizarse para evaluar la autenticidad y para asegurar su conservación:

- **GRADACION DE LA AUTENTICIDAD:** Para la gradación y la calificación de la autenticidad de un bien, se deben considerar aspectos espaciales, constructivos, funcionales, decorativos, etc., en base a la concepción primigenia del mismo, cuestiones que varían según la tipología arquitectónica y su contexto cultural. Por lo que tales aspectos relativos al bien, deben ser rigurosamente interpretados a través de la correcta fundamentación de la investigación, de la consulta y de su discusión (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995), involucrando la participación de un equipo técnico multidisciplinar y la participación ciudadana, con el objetivo de preservar su autenticidad.

INTEGRIDAD

Previamente a la intervención patrimonial, resulta necesario, partir de una investigación meticulosa, basada en la documentación y en el análisis histórico, con la finalidad de que la futura intervención no se vea afectada por acciones insensibles con respecto al mencionado bien patrimonial, lo que implica una rigurosa evaluación del sitio, incluyendo todos aquellos elementos que garanticen la preservación de sus características y de su significado, evitando de este modo, la aparición de efectos

adversos como consecuencia del desarrollo, del menosprecio y de la fundamentación de la intervención en base a conjeturas. Por consiguiente, para preservar la integridad del patrimonio se debe comprender su significado antes de abordar las acciones de intervención en el mismo, por medio de la aplicación de una metodología adecuada al desarrollo del plan de conservación (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011). Dicha metodología debe incorporar procedimientos que ayuden a determinar la fábrica significativa de la preexistencia, así como su estructura y elementos constructivos o arquitectónicos significativos, para garantizar su conservación tras la intervención, sin producir daños o alteraciones en la misma, que modifiquen el significado del inmueble.

- **GRADACIÓN DE LA INTEGRIDAD:** El análisis de la integridad precisa una valoración del bien, la cual puede ser realizada en base a las siguientes recomendaciones, establecidas en los *Criterios de conservación del patrimonio Arquitectónico del XX*, documento formulado por el Comité Científico Internacional del Patrimonio del siglo XX, perteneciente al ICOMOS, en el que se define que se debe valorar las siguientes cuestiones relativas al bien:
 1. “Se debe analizar si el bien incluye el conjunto total de los elementos precisos que expresan su valor”.
 2. “Se debe garantizar la completa representación de los rasgos y procesos que manifiestan la significación del lugar”.
 3. “Si sufre efectos adversos como consecuencia de su evolución o negligencia”.(ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).

3.4. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO

En el ámbito de la conservación y de la preservación patrimonial, las intervenciones están o deberían estar sujetas a la aplicación de principios de intervención, con la finalidad ética de proteger y perpetuar los valores asociados al patrimonio. Atendiendo a las recomendaciones relativas a los principios de intervención y a los valores asociados al patrimonio, formuladas en documentos del ICOMOS, así como por autores de referencia, se observa que la conservación, adición o pérdida de dichos valores tras las intervenciones, depende de la aplicación de dichos principios.

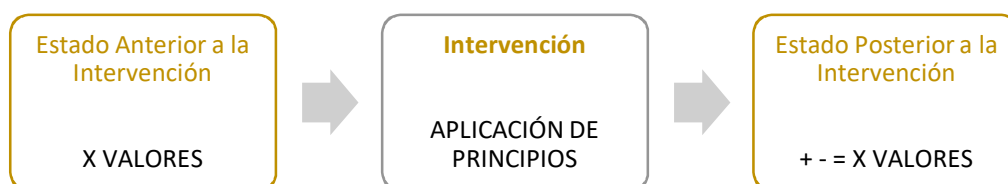


Fig. 3.6 Influencia de la aplicación de principios de intervención en los valores. Elaboración propia.

En esta investigación, se tratan diversas clasificaciones formuladas por autores de referencia, relativas a los principios de intervención y a los valores asociados al patrimonio, por lo que se opta por escoger, como decisión operacional, aquellas que más se ajustan al contexto de esta investigación, ubicada en inmuebles patrimoniales situados en un centro y conjunto histórico. Por lo tanto, se escoge y se adapta la clasificación de los principios de intervención formulada por Correia (2016b, p. 2), así como se escoge y se adapta la clasificación de valores realizada por Feilden (2004, p. 6), con la finalidad de evaluar los casos de estudio y responder así a los objetivos de esta investigación, en base a dichas clasificaciones.

Debido a esta decisión operacional, se tratan en esta investigación, los principios de intervención éticos de autenticidad e integridad; los principios internacionalmente aceptados de reversibilidad, mínima intervención, unidad y neutralidad; así como los principios defendidos por otros autores, de legibilidad y sostenibilidad. Del mismo modo se tratan en esta investigación los valores emocionales de identidad, continuidad, simbólico y espiritual; los valores culturales de tipo histórico, arqueológico, arquitectónico y ecológico; así como los valores de uso de tipo funcional, económico, social, educativo y político.

Cabe mencionar que, en este capítulo, se ha tratado de una forma más profunda los principios fundamentales de autenticidad e integridad, debido a que, tras la revisión de la literatura relativa a este ámbito, se comprueba su relevancia en la teoría de la conservación y preservación patrimonial, especialmente en lo referente al principio de autenticidad. Esta cuestión, se debe a que el principio de autenticidad, engloba en sí mismo muchos aspectos tangibles e intangibles, que aseguran la preservación de los valores que constituyen el significado cultural del patrimonio, al guardar una profunda relación con los valores de identidad, continuidad, históricos y sociales, entre otros. Por estas razones el ICOMOS trata de forma específica en determinados documentos este principio, manifestándose la relevancia del principio de autenticidad, así como el de integridad para la preservación y conservación del patrimonio construido, ratificado del mismo modo por autores de referencia.

4. LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

4.1. Introducción

4.2. Grados de Intervención

4.3. Factores implicados en la Reutilización Adaptativa

4.4. Conservación versus Reutilización Adaptativa

4.5. Recomendaciones del ICOMOS

4.6. La Reutilización Adaptativa como recurso de sostenibilidad

4.7. La Reutilización Adaptativa en los Centros y Conjuntos Históricos

4.8. Criterios de Intervención de Reutilización Adaptativa en Conjuntos Históricos

4.9. Recomendaciones de Adaptación de Uso

4.10. Conclusiones del Capítulo

4.1. INTRODUCCIÓN

La reutilización adaptativa se convirtió en tema de debate después de la era de la post-industrialización, concretamente entre 1960 y 1970; siendo un fenómeno anterior al movimiento de preservación histórica (Fiorani et al., 2017), ya que teniendo en cuenta la afirmación de Roders, las edificaciones han sido reutilizadas a lo largo del tiempo, sufriendo adaptaciones para adecuarse a las necesidades de la población y al contexto contemporáneo en constante evolución (Roders et al., 2004). Teniendo en cuenta la consideración que realiza la arquitecta Elisabeth Cárdenas Arroyo, en su Tesis Doctoral *Arquitecturas Transformadas*, “La Arquitectura es el receptáculo de las actividades humanas, y así, los edificios sólo sirven cuando hay actividades que lo utilicen” (Cárdenas, 2007, p. 138), por lo que el hecho de otorgarle una nueva función a un inmueble, el cual cayó en desuso, debido a que su función original se convirtió con el tiempo en inútil u obsoleta, permite regenerar su vida, restaurar su dignidad y admitir su continuidad (Cárdenas, 2007), contribuyendo al reconocimiento de su estatus patrimonial, concepto que adquiere relevancia en esta investigación, especialmente en cuanto a la continuidad de uso.

EL TÉRMINO REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

Se entiende por Reutilización Adaptativa de un sitio patrimonial, el grado de intervención que modifica o cambia el uso del mismo, conservando sus valores patrimoniales, implicando la introducción de nuevos servicios o cambios para salvaguardar el bien. De este tipo de intervención, resulta una adaptación exitosa, cuando se respeta la preexistencia y su contexto histórico, insertando nueva arquitectura o realizando cambios con la finalidad de mejorar y complementar los valores patrimoniales asociados al bien (Heritage Council of New South Wales et al., 2008). Debido a que se observa en la revisión de la literatura de referencia, que el término más empleado para referirse a intervenciones con cambio de uso, es el de reutilización adaptativa, en esta investigación, será el empleado para referirse a este tipo de actuaciones.

Teniendo en cuenta las definiciones mostradas a continuación del término reutilizar y del término adaptación, definidos por la R.A.E. (Real Academia Española), así como en la Carta de Burra (ICOMOS – Carta de Burra, 1979), en esta investigación se ha optado por emplear el término Reutilización Adaptativa, para hacer referencia al acto de intervenir en un inmueble realizando un cambio de uso en el mismo, por ser el término más utilizado en la literatura de referencia para tratar este concepto.

- **REUTILIZAR:** Según la R.A.E. significa volver a utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines.

Existen una serie de términos asociados a la Reutilización Adaptativa, los cuales han sido definidos en la Carta de Burra y debido al contenido de este documento, relativo al cambio de uso, resulta adecuado presentar a continuación las definiciones de uso y de adaptación.

- **USO:** Se traduce en las funciones de un sitio, así como las actividades y prácticas que pueden ocurrir en el mismo.
- **ADAPTACIÓN:** Supone modificar un sitio para adaptarlo al uso actual o a un uso propuesto.

(ICOMOS – Carta de Burra, 1979)

TÉRMINOS EQUIVALENTES A LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

En la literatura existente sobre Reutilización Adaptativa, a pesar de ser este el término más empleado, se encuentran otros que son equivalentes y por lo tanto, sirven para denominar el cambio de uso de un inmueble con respecto a su función original, entre los que se encuentran Re – Adaptación, Reconversión, Reciclaje Arquitectónico y Reutilización Arquitectónica, los cuales se definen a continuación:

- **RE - ADAPTACIÓN:** Transforma completamente la función del edificio, requiriendo cambios y transformaciones que posibiliten nuevas funciones para diferentes necesidades y condiciones (Rodgers et al., 2004).
- **RECONVERSIÓN:** Es un tipo de intervención que conlleva cambio de uso, comprendiendo acciones destinadas a establecer “el desempeño de la estructura original para las nuevas necesidades y exigencias pretendidas” (Flemming et al., 2007; Pinto Coelho, 2003, citados por Serrano, 2010, p. 56).
- **RECICLAJE ARQUITECTÓNICO = REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Para algunos arquitectos, reciclar y reutilizar la arquitectura tienen significados equivalentes. Cárdenas considera que el reciclaje arquitectónico, consiste en transformar edificaciones que ya no sirven para su función original, en un nuevo uso, con la premisa de aprovechar sus cualidades, en lo referente al carácter, forma y tamaño de los inmuebles “sin perder la energía original, y potenciándola para mantenerse viva y útil, recuperando su relación con aquello que le rodea, dejando la huella de nuestro tiempo sin borrar las huellas del pasado, ni truncar las del futuro” (Cárdenas, 2007, p. 37).

4.2. GRADOS DE INTERVENCIÓN

Con la finalidad de facilitar la comprensión del concepto de reutilización adaptativa y el grado de intervención que conlleva su aplicación, se tratan en este apartado los diferentes tipos de intervenciones que pueden llevarse a cabo en el patrimonio, con la finalidad de exponer las distintas posturas que mantienen diversos autores en la materia, en cuanto al grado de intervención atribuido al cambio de uso de los inmuebles.

Existen numerosos términos que aluden a los distintos niveles o grados de intervención que se puede realizar en un inmueble, los cuales se corresponden con la aplicación de diversas técnicas (Simancas, 2013). Según Las Normas de Quito, de 1967, sobre Conservación y utilización de Monumentos y Lugares de interés Histórico y Artístico, la naturaleza y alcance de los trabajos que se deben realizar en un monumento estarán determinadas por la toma de decisiones previas, producto del exhaustivo examen de las condiciones y circunstancias que concurren en el mismo, en base a las que se decidirá la clase de intervención a la que habrá de ser sometido el monumento (ICOMOS – Normas de Quito, 1967). Entendiendo como intervención en Arquitectura, la siguiente definición:

- **INTERVENCIÓN:** Según el Documento de Madrid de 2011, sobre Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del s. XX., la intervención es todo cambio o adaptación, incluyendo transformaciones y ampliaciones (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).

A continuación, se muestran definiciones de los distintos grados de intervención:

- **PRESERVACIÓN / MANTENIMIENTO / MANUTENCIÓN:** Según la Carta de Lisboa, son una serie de operaciones que consisten en minimizar los ritmos de deterioro de la vida de un edificio y son desarrolladas sobre las diversas partes y elementos de su construcción, así como sobre sus instalaciones y equipamientos, siendo generalmente obras programadas y efectuadas en ciclos regulares (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995). Según el Documento de Madrid sobre Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del s. XX., el mantenimiento es el continuado cuidado de la conservación tanto de la estructura como del entorno del bien, y debe distinguirse de reparación (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).
- **CONSERVACIÓN:** El concepto de conservación ha sido tratado por numerosos autores, encontrándose Feilden entre los más actuales, definiendo el término como las acciones que se realizan para prevenir el deterioro y para gestionar el cambio, incluyendo todos los actos que prolonguen la vida de nuestro patrimonio cultural (Feilden, 2004). Así mismo, este concepto, ha sido definido por el ICOMOS, como el conjunto de medidas destinadas a salvaguardar y a prevenir la degradación de un edificio, que incluyen la realización de las obras de manutención necesarias al correcto funcionamiento de todas las partes y elementos de un edificio (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995). Según el Documento de Madrid, sobre Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del s. XX., la conservación se refiere a todos los procesos

de cuidado encaminados al mantenimiento de su significación cultural (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011). El mismo documento, establece una serie de Criterios de Conservación, entre los que se encuentra la aplicación de una metodología apropiada al desarrollo del plan de conservación, incidiendo en la importancia de establecer límites a los cambios, en función de si son aceptables, recomendando para cada actuación de conservación, establecer criterios y directrices previos a su inicio, definiendo los límites aceptables de la intervención. Así mismo, se reconoce que un plan de conservación debe definir los elementos significativos del bien, las áreas susceptibles de intervención, el uso óptimo y las medidas de conservación que deben adoptarse (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).

- **RESTAURACIÓN:** Son obras especiales, que tienen como finalidad la conservación y consolidación de una construcción, así como la preservación o reposición total o parcial de su concepción original o correspondiente a los momentos más significativos de su historia (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).
- **RENOVACIÓN:** Cualquier obra que consista en realizar de nuevo y totalmente un edificio en un local anteriormente construido (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995). A menudo existe confusión entre los términos renovación y re-adaptación, la diferencia está en la funcionalidad. Con la renovación se actualiza el inmueble, manteniendo la misma función (Rodgers et al., 2004).
- **REMODELACIÓN:** “Actúa con más libertad, ya que no respeta ataduras a la edificación original. Pretende abiertamente un cambio que la transforme, incluso alejándola de sus características iniciales” (Marín, 2006, citada por Luzuriaga et al., 2016).
- **REHABILITACIÓN:** Son las obras que tienen como finalidad la recuperación y beneficio de una construcción, resolviendo las anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad acumuladas a lo largo de los años, procediendo a una modernización que mejore su desempeño hasta los actuales niveles de exigencia (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).

En la Tesis Doctoral de Simancas, sobre Intervenciones en Edificaciones objeto de cambio de uso, la autora atribuye al cambio de uso de los inmuebles el rango de rehabilitación, ya que entiende esta como “el conjunto de actuaciones que tienen por finalidad volver a hacer apto un edificio para su uso, adaptándolo a los requerimientos actuales o mejorándolo” (Díaz et al., 2004, citado por Simancas, 2013), sin excluir los otros niveles de intervención (Simancas, 2013). Por lo que se observa que algunos profesionales de la preservación histórica consideran que la Rehabilitación y la Reutilización Adaptativa están estrechamente relacionadas. Sostienen que la estrategia de reutilización adaptativa ayuda a alargar la vida de los edificios, cambiando su función por un nuevo uso (Pimonsathean, 2002, citado por Fiorani et al., 2017), lo que propicia la preservación de los monumentos históricos, manteniendo que “La mejor forma de preservar un edificio es encontrar un uso para él” (Viollet - Le - Duc, 1990, citado por Fiorani et al., 2017, p. 353), suponiendo una acción responsable y sostenible que mediante la aplicación correcta permite preservar **valores** culturales, asociados al patrimonio construido (Luzuriaga et al., 2016; Rodgers

et al., 2004). Además, defienden que este tipo de intervención es una alternativa a la demolición y a la nueva construcción, la cual evita la expansión urbana (Luzuriaga et al., 2016), reactivando zonas de la ciudad (Cabanés, 2016), contribuyendo a la regeneración urbana (Serrano, 2010) y posibilitando el desarrollo sostenible del crecimiento económico (The European Union, 2001; Wyatt, 2004, citados por Bullen et al., 2011). Por lo tanto, los argumentos expuestos para la defensa de la aplicación de la Reutilización Adaptativa o Reconversión, son, en síntesis, la posibilidad de preservar los edificios existentes, alargando su vida útil.

Otros profesionales consideran que la Rehabilitación y la Reutilización Adaptativa, son estrategias muy diferentes, promoviendo una intervención minimalista en edificios históricos, manteniendo que siempre que sucede una intervención (incluso restauración), en una estructura histórica, se pierde la originalidad con el fin de preservar, oponiéndose a la adaptación de edificios históricos a nuevos usos. Así mismo, manifiestan que los cambios irreversibles de las características formales y originales, afectan a la originalidad e integridad, ya que, si el nuevo uso es incompatible, las características formales se ven alteradas profundamente. La adecuación al nuevo uso, puede dar lugar a que elementos que antes eran útiles dentro de su contexto de utilización, pasen a ser inútiles, y si estos son eliminados o no respetados, la intervención puede ser destructiva por su impacto e influencia en la pérdida de los valores patrimoniales asociados: tanto los valores originales, como la integridad y autenticidad del inmueble al insertar funciones incompatibles; o bien, en los casos en los que se malinterpreta el concepto de reutilización adaptativa, y se da prioridad a las funciones sobre los valores (Fiorani et al., 2017). Esta oposición a la Reutilización Adaptativa, se fundamenta en que alterar, cambiar, modificar y destruir está en contradicción con los principios y directrices de la preservación histórica, por lo que buscan minimizar los cambios en estructuras históricas, recomendando conservar sus valores y atributos tanto como sea posible.

El siguiente cuadro, muestra los distintos niveles o grados de intervención posibles, de acuerdo con el estado en el que se encuentra el inmueble:

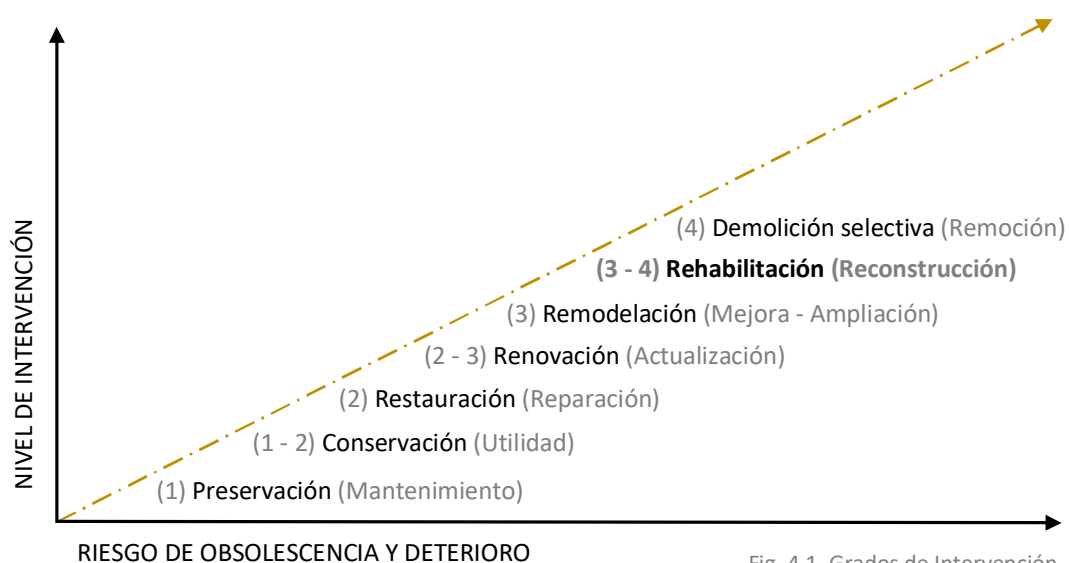


Fig. 4.1. Grados de Intervención.
Elaboración propia, adaptada de Douglas (2002, p. 3).

El gráfico expone los diversos grados de intervención ordenados en base al tipo de trabajo que se realice sobre el edificio, siendo los posibles trabajos los siguientes:

- (1) **Mantenimiento:** Trabajos básicos de adaptación incluyendo reparación de fábrica.
- (2) **Estabilización:** Trabajos de refuerzos y mejoras de índole mayor.
- (3) **Consolidación:** Trabajos de adaptación y mantenimiento incluido el control de la humedad.
- (4) **Reconstrucción:** Reconstrucción sustancial de parte o partes de la estructura (Simancas, 2013). La Carta de Lisboa, define la reconstrucción como cualquier obra que consista en realizar de nuevo, total o parcialmente, una instalación existente, en el local de implantación ocupado por esta y manteniendo, en los aspectos esenciales la traza original. (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).

Para atribuir el grado de intervención que representa la reutilización adaptativa, teniendo en cuenta las posturas adoptadas por los distintos profesionales de la materia, se puede entender esta intervención como un grado en sí mismo, con un nivel de intervención superior a la rehabilitación e inferior a la demolición, debido a que implica cambios más notorios que los que se producen con la rehabilitación, ya que para posibilitar la nueva función, pueden ser requeridas alteraciones en la organización espacial de los inmuebles, dando lugar a un mayor impacto en los valores que el edificio posee, así como en la preservación de su integridad y autenticidad, en comparación con la rehabilitación. De acuerdo con esta premisa, se podría formular un nuevo cuadro relativo a los grados de intervención, que muestre gráficamente esta hipótesis.

4.3. FACTORES IMPLICADOS EN LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

Existen una serie de circunstancias relativas a los inmuebles que dan lugar a que se planteen intervenciones en los mismos, así mismo, otros factores dan lugar a que dichas intervenciones sean de reutilización, mientras que otros factores relacionados con la compatibilidad de uso, determinan la viabilidad de este tipo de reutilización, siendo el conjunto de todos ellos, los hechos que dan lugar a que se opte por este tipo de intervención.

Para abordar la problemática que condiciona la reutilización adaptativa, debemos tener en cuenta que la misma está intrínsecamente relacionada con la vida funcional de los inmuebles, por lo que antes de tratar los factores relacionados con este grado de intervención basada en el cambio funcional, resulta adecuado exponer, como punto de partida, los tipos de vida con los que cuenta un inmueble.

TIPOS DE VIDA DE UN EDIFICIO

Teniendo en cuenta que se puede considerar que un inmueble cuenta con tres tipos diferentes de vida, siendo estos, la vida física, la vida funcional y la vida económica,

esta investigación profundiza y se centra en el concepto de la vida funcional de los edificios; por lo que, con la finalidad de comprender las diferentes categorías, se presentan a continuación sus definiciones (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 30):

- **LA VIDA FÍSICA:** La vida física de un edificio hace referencia a la etapa existente entre su creación y su deterioro sin la posibilidad de rehabilitación.
- **LA VIDA FUNCIONAL:** Siendo el proceso que cumple el edificio desde su concepción hasta el momento en el que sus instalaciones son inadecuadas para el propósito para el que fue diseñado. Esto se puede dar por razones legislativas, avances tecnológicos, por no cumplir con los estándares requeridos o incluso por los cambios de moda. Sin embargo, es necesario recalcar que a pesar de que el edificio ya no es apto para la función para la que fue creada se puede adaptar a otro uso.
- **LA VIDA ECONÓMICA:** Se puede decir que un edificio ha terminado con su vida económica cuando: El dinero que se obtiene de un nuevo edificio es más beneficioso que aquellos costos de proporcionar un reemplazo o cuando el valor del sitio en que se encuentra emplazado el edificio es tal que la substitución del edificio antiguo por uno nuevo producirá rendimientos significativamente más altos (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 30).

FACTORES QUE FOMENTAN LAS INTERVENCIONES

La **reutilización adaptativa**, transforma completamente la función del edificio, requiriendo cambios que posibiliten nuevas funciones para diferentes necesidades, siendo impulsada por factores variables de tipo social, económico, funcional, físicos, ambientales y legales que estimulan las intervenciones (Rodgers et al., 2004). El siguiente cuadro, muestra los factores variables que estimulan las intervenciones, a través de la jerarquización de indicadores incluidos en las categorías anteriormente mencionadas.

Sociales	Económicos	Funcionales	Físicos	Ambientales	Legales
Necesidades humanas	Reducción de gastos (energía y agua)	Mejora funcional	Deterioro derivado del uso	Ventilación - Calidad del aire	Políticas de planeamiento
Mejora estética del edificio	Aumento del valor	Aumento del espacio de vivienda o de trabajo	Ineficiencia de elementos, estructuras o materiales	Sistema doméstico de agua caliente	Legislación o regulaciones técnicas
Requisitos culturales	Coste y beneficio a largo plazo	Accesibilidad	Actos vandálicos	Mejora de la incidencia solar	Seguridad
Confort			Deterioro de la edificación	Aislamiento acústico	Salubridad
				Confort térmico	

Fig. 4.2. Factores variables que fomentan las intervenciones.
Traducido de Rodgers et al. (2004, p. 8).

FACTORES QUE PROPICIAN LAS INTERVENCIONES DE REUTILIZACIÓN

Debido a que esta investigación se centra en la vida funcional de los inmuebles, ya que, mediante la Reutilización Adaptativa, se aumenta el ciclo de vida de los edificios, lo cual tiene sentido si está fundamentada en afianzar la identidad de una comunidad, siendo representada, entre otros aspectos, por los bienes inmuebles patrimoniales, pues ellos representan la materialidad de la memoria. Se definen diversos factores que propician tales intervenciones y que se detallan a continuación, tomados, en su mayoría, del artículo de Tony Burke, *Building Adaptation and Conservation*” (Luzuriaga et al., 2016, p.30):

- **LA DISPONIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS:** “Una de las razones principales por las que un edificio se reutiliza es porque simplemente están allí, en desuso ocupando una parte de la trama de la ciudad” (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 30).
- **RAZONES HISTÓRICAS:** “Los edificios antiguos nos proveen de evidencia material del pasado. Son parte de la historia de la ciudad” (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 30).
- **RAZONES ARQUITECTÓNICAS:** “Se conserva aquellos edificios por que fueron creados por arquitectos destacados, o son hitos en la historia de la arquitectura” (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 30).
- **LA CALIDAD DE LOS EDIFICIOS:** “Una de las principales razones para la reutilización de edificios antiguos es simplemente la calidad de los mismos, ya que tienen algún significado arquitectónico o histórico y en el presente es difícil recrearlo” (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 31).
- **ESTABILIDAD Y CONTINUIDAD:** “Los edificios y áreas urbanas que han perdurado con el pasar del tiempo proporcionan un vínculo entre el pasado y el presente. Graeme Shankland, un arquitecto y planificador, dijo una vez que “una ciudad sin edificios antiguos es como un hombre sin memoria” (Stevenson, 2011, citado por Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016, p. 31).

FACTORES QUE DETERMINAN LA VIABILIDAD DE LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

La viabilidad del proyecto de reutilización adaptativa viene determinada por factores relativos a: Normativas de Protección (grados de protección), Plan General de Ordenación Urbana de la localidad en cuestión; y a la Adaptabilidad del Edificio (Asociado a grandes dimensiones, espacios exentos y no muy compartimentados). (Cabanes, 2016, p.19).

Por lo tanto, podemos afirmar, que no en cualquier inmueble se puede realizar este tipo de actuación, ya que depende de la capacidad y flexibilidad de la preexistencia, de la contemporaneidad y del estado de degradación de la misma (Rodgers et al., 2004),

viéndose determinada su viabilidad por factores como Normativas relativas a grados de protección y la adaptabilidad del edificio (Cabanés, 2016).

Así mismo, La Carta de Burra de 1979, sobre Sitios de Significación Cultural, hace referencia al uso compatible con los sitios, entre los que se encuentran los inmuebles, por lo que dada la relevancia que adquiere este hecho en la Intervención de Reutilización Adaptativa, se presenta su definición.

- **USO COMPATIBLE:** Implica un uso que respete la significación cultural de un sitio. Este uso no involucra, o lo hace mínimamente, impacto sobre la significación cultural. (ICOMOS – Carta de Burra, 1979).

4.4. CONSERVACIÓN VERSUS REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

La conservación de edificios se convirtió en una práctica establecida a finales del siglo XX, adquiriendo importancia y sentido el hecho de reutilizar o dotar de nuevos usos a viejos inmuebles en algunas cartas y documentos internacionales, siendo en la Carta de Venecia donde se reconoce la conveniencia de dedicar “a un fin útil a la sociedad”, los edificios históricos (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964, citada por Luzuriaga et al., p. 24), ya que teniendo en cuenta la afirmación realizada por el ICOMOS en la III Asamblea General sobre Arquitectura Moderna en Conjuntos y Monumentos Históricos, “La revitalización de los monumentos o conjunto de monumentos, con nuevos usos, es legítimo y recomendable” (ICOMOS – Simposio de Budapest, 1972, citado por Centro Cultural de España en México, 2008, p. 145).

Existen corrientes de pensamiento dentro del ámbito de la arquitectura, que sostienen que la **reutilización adaptativa** no es incompatible con la preservación del edificio histórico, sino que es posible siempre que exista un equilibrio entre la autenticidad e integridad patrimonial con la evolución social, ya que el cambio y uso son parte de la vida de los edificios, los cuales necesitan evolucionar y ser adaptados a las exigencias y al contexto contemporáneos, entre otras razones para evitar su consecutiva degradación y financiar su mantenimiento en el tiempo. Para que este tipo de intervención no conduzca a la pérdida de valores patrimoniales, los preservacionistas defienden que cualquier intervención, incluida la reutilización adaptativa, debe producir el mínimo impacto en estos valores, ya que no cualquier inmueble puede ser objeto de este tipo de reutilización (Fiorani et al., 2017).

Teniendo en cuenta la existencia de diversas posturas con respecto a la Reutilización Adaptativa, se encuentran, por un lado, autores que defienden este tipo de intervención, afirmando que su correcta aplicación permite preservar valores culturales, asociados al patrimonio construido (Rodgers et al., 2004), reconociendo que el cambio refuerza la importancia histórica de los lugares, tal y como señala Burke, argumentando que la Agencia de Patrimonio Inglés, defiende la conservación a través del cambio en el patrimonio, el cual garantiza su uso continuado y disfrute (Burke, 2011, citado por Luzuriaga et al., 2016). Este posicionamiento a favor de la

Reutilización Adaptativa, se manifiesta en una serie de documentos del ICOMOS, como es la Carta de Venecia, defendiendo el uso de los monumentos por parte de la sociedad, ya que favorece la conservación de los mismos, considerando posible acondicionarlos, debido a la evolución de usos y costumbres, siempre y cuando no se altere la ordenación y decoración de los edificios (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964). Así mismo, se reconoce en las Normas de Quito, que la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica “utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados” (ICOMOS – Normas de Quito, 1967, p. 4).

Por lo tanto, se puede afirmar que los documentos del ICOMOS contemplan la legitimidad de asignar funciones a los edificios, tal y como se expresa en la Declaración de Amsterdam, para responder a las necesidades de la vida contemporánea y así, asegurar la supervivencia del patrimonio arquitectónico, siempre y cuando se respete su carácter (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975). Del mismo modo, se reconoce en la Carta de Burra, que “la adaptación es aceptable solo cuando su impacto sobre la significación cultural del sitio sea mínimo” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 85), debiendo efectuar el “mínimo cambio posible para la fábrica significativa” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 85), pudiendo implicar la introducción de nuevos servicios, un uso nuevo, cambios para salvaguardar el sitio, siempre que la adaptación haya sido adoptada tras considerar otras alternativas (ICOMOS – Carta de Burra, 1979).

En documentos más recientes, como sucede en la Carta de Brasilia, se trata la cuestión de la adopción de nuevos usos en edificios de valor cultural, reconociéndose su viabilidad “siempre que exista previamente un reconocimiento del edificio y un diagnóstico certero de cuáles intervenciones acepta y soporta” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 3), siendo “fundamental la calidad de la intervención, y que los elementos nuevos introducidos tengan carácter reversible y armonicen con el conjunto” (ICOMOS – Carta de Brasilia, 1995, p. 3).

Por otro lado, encontramos posturas contrarias a esta intervención, fundamentadas en la preservación de dicho patrimonio, ya que se observa una clara tendencia en los documentos del ICOMOS a considerar que “la mejor conservación a menudo es la que involucra menos obras y puede no ser onerosa”, (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 87), manteniendo que el éxito en la protección del patrimonio vernáculo depende entre otros aspectos, de su mantenimiento y de la continuidad de uso, ya que el modo en que este es usado e interpretado por la comunidad guarda relación con las tradiciones y expresiones intangibles asociadas al mismo (ICOMOS – Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, 1999). Por estas razones, algunos autores, se oponen a la adaptación de estos inmuebles a nuevos usos, bajo la premisa de que “es mejor preservar que reparar, mejor reparar que restaurar, mejor restaurar que reconstruir” (Venturi, Rauch, 1975, citados por Fiorani et al., 2017, p.354), ya que la intervención puede fallar si se produce una pérdida de la preexistencia, ocasionada por el uso de medios estilísticos y tecnológicos que desvalorizan lo antiguo (Chaves, 2005, citado por Cárdenas, 2007).

Considerando estas cuestiones, resulta posible la reutilización como estrategia que ensalce y revitalice los valores, si se genera un equilibrio entre la preservación y el desarrollo, cuya dificultad reside en la toma correcta de decisiones, reteniendo los valores e integridad histórica, posibilitando la viabilidad económica del mantenimiento de los inmuebles y proporcionando al inmueble una funcionalidad moderna. Por estas razones, el mayor reto de este tipo de intervención, es mantener los atributos y **valores** de los edificios, evitando su pérdida y produciendo el mínimo impacto en los mismos (Fiorani et al., 2017).

4.5. RECOMENDACIONES DEL ICOMOS

RECOMENDACIONES PARA LA CONSERVACIÓN DEL SIGNIFICADO CULTURAL

Conservación del Significado Cultural

Teniendo en cuenta, qué según la Carta de Burra, “la conservación se basa en el respeto por la fábrica, uso, asociaciones y significados existentes” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 82), los cambios que pudiesen realizarse en un sitio requieren un abordaje cauteloso, evitando basarse en conjeturas, procurando que los cambios sean mínimos para la fábrica significativa y el uso, con el fin de no distorsionar la evidencia física o de otra naturaleza que el sitio posee. Así mismo, “los vestigios de agregados, alteraciones e intervenciones anteriores a la fábrica de un sitio son evidencia de su historia y usos” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 82), pudiendo formar parte de su significación, por lo que, ante los cambios se debe minimizar la reducción de la significación cultural. Para ello, resulta adecuado que tales cambios sean reversibles y por lo tanto temporales, pudiendo ser irreversibles como último recurso, de forma que no impidan futuras acciones de conservación (ICOMOS – Carta de Burra, 1979).

Con el objetivo de preservar la significación cultural de un sitio, “la política debe identificar un uso, o una combinación de usos, o la restricción de usos para preservar la significación cultural del sitio” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 83), respetando las prácticas que favorezcan la significación cultural del sitio, admitiendo su continuidad, ya que pueden contribuir a la correcta apreciación del sitio, en conjunto con otros aspectos del entorno visual, los cuales pueden incluir, además del uso, la localización, el volumen, la forma, escala, carácter, color, textura y materiales, así como otras relaciones, como las conexiones históricas (ICOMOS – Carta de Burra, 1979).

En función de las circunstancias de cada caso, “la conservación puede incluir los procesos de: retención o reintroducción de un uso; retención de asociaciones y significados; mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción, adaptación e interpretación; y generalmente incluye una combinación de más de uno de ellos” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 84)

En cuanto al cambio en los Sitios de Significación Cultural se manifiestan en la Carta de Burra, las siguientes recomendaciones:

- 1) El cambio puede ser necesario para mantener la significación cultural, pero no es deseable cuando la reduce. La cantidad de cambios en un sitio debe estar guiado por la significación cultural del sitio y su apropiada interpretación.
- 2) Los cambios que reducen la significación cultural deben ser reversibles y deshechos cuando las circunstancias lo permitan.
- 3) Se deben respetar las contribuciones de todos los aspectos de significación cultural de un sitio. Si un sitio incluye fábrica, usos, asociaciones o significados de diferentes períodos, o diferentes aspectos de significación cultural que enfatizan o interpretan un período o aspecto a expensas de otro, solo puede justificarse cuando lo que se desestima, remueve o disminuye es de poca significación cultural y lo que se enfatiza o interpreta es de significación cultural mucho mayor.

Gestión del Cambio para la Conservación del Significado Cultural

El Comité Científico del Patrimonio del Siglo XX de ICOMOS Internacional (ISC 20C) adoptó en 2011 los llamados Criterios para la Conservación de Bienes Patrimoniales del siglo XX, profundizando en la Gestión del cambio para conservar el significado Cultural, reconociendo que “la gestión de los cambios es parte esencial del proceso de conservación para mantener el significado cultural, la autenticidad y la integridad del patrimonio” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p.3), considerando que la autenticidad y la integridad es especialmente relevante en los asentamientos urbanos.

En los asentamientos urbanos pueden ser precisos cambios propiciados por el uso cotidiano, los cuales pueden tener impacto en la significación patrimonial, por lo que el documento recomienda gestionarlos con sensibilidad y de forma cautelosa. Por esta razón, se recomienda que “el alcance y la profundidad de cualquier intervención han de ser minimizados” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p.3), todo lo reversibles que sea posible y sin perjudicar la significación cultural.

En los casos en que se plantee cambio de uso, este debe ser adecuado para su conservación, precisando evaluar el impacto de los cambios propuestos en los valores patrimoniales y tendiendo a minimizarlos. Antes de la intervención en el bien patrimonial, “deben definirse todos sus elementos y comprenderse sus relaciones y contexto en relación a su significado cultural” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p.3), analizando con sensibilidad los cambios en todos los elementos y atributos, permitiendo la conservación de los componentes más relevantes, evitando así, el impacto negativo que pueda alterar su significado (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p.3).

El documento de Madrid de 2011 propone las siguientes recomendaciones para la Conservación del Significado Cultural en intervenciones que impliquen cambios en el patrimonio arquitectónico del s.XX:

- **Asegurar el carácter respetuoso de las ampliaciones e intervenciones:**

1) Las ampliaciones han de respetar el significado cultural.

En los casos en que sean requeridas intervenciones y ampliaciones en bienes patrimoniales, se debe diseñar después de realizar un análisis exhaustivo, respetando el significado del bien patrimonial, para ello se recomienda que los elementos nuevos sean identificables y armonicen con el sitio, sin competir con él.

2) Proyectar las ampliaciones teniendo en cuenta sus valores.

Se debe proyectar habiendo realizado previamente un análisis del entorno y de su diseño, pues este hecho puede proporcionar soluciones de diseño adecuadas al “emplazamiento, escala, forma, composición, proporción, traza, estructura, materiales, textura, color, pátina y detalles existentes”, evitando la imitación (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4).

- **Respeto a la autenticidad e integridad del bien:**

1) Las intervenciones han de potenciar y mantener el significado cultural.

“Los elementos significativos deben repararse o restaurarse, más que sustituirse. Es preferible consolidar y conservar elementos a sustituirlos. Cuando sea posible, los materiales usados serán semejantes a los originales, pero se marcarán y fecharán para distinguirse de estos” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4).

El documento desautoriza la reconstrucción de bienes patrimoniales perdidos en su totalidad o de algunos de sus elementos principales, ya que no resulta recomendable por no ser considerado un acto de conservación. Sin embargo, la reconstrucción de elementos aislados, apoyada en la documentación, se puede justificar por su contribución a la hora de interpretar correctamente el bien patrimonial.

2) Respetar el valor de los cambios significativos superpuestos y de la pátina del tiempo.

Tomando en consideración que “el significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en su sustancia material original o significativa, y/o en sus valores intangibles que definen su autenticidad” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4), el significado cultural de un bien patrimonial, incluye la versión original, así como las intervenciones posteriores que en él hayan sucedido, por lo que no depende únicamente de su antigüedad, ya que los “cambios posteriores que hayan adquirido su propia significación cultural deben ser reconocidos y considerados en la toma de decisiones sobre su conservación” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4).

La antigüedad debe poder ser identificada a través de los cambios acometidos a lo largo del tiempo, así como a través de su pátina, siendo este principio aplicable para la mayoría de los materiales del siglo XX.

Así mismo, “los contenidos, enseres fijos y accesorios que contribuyan al significado cultural deben ser mantenidos en el bien en la medida de lo posible” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4).

RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA INTERVENCIÓN FÍSICA

La Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (ICOMOS – Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, 1999), establece líneas de acción para las intervenciones que implican cambios, consistentes entre otras en:

- **INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN:** Manifiesta que cualquier intervención material en una estructura vernácula debe ser precedida de un completo análisis de su forma y organización, antes de comenzar los trabajos.
- **SUBSTITUCIÓN DE PARTES O ELEMENTOS:** Mantiene que las intervenciones que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.
- **ADAPTACIÓN:** La adaptación y reutilización de las estructuras vernáculas debe ser llevada a cabo de modo que respete la integridad de su configuración, siempre que sea compatible con los niveles de habitabilidad deseados. Cuando se ha conservado la continua utilización de las formas vernáculas, un código ético puede servir a la comunidad como pauta de actuación.
- **CAMBIOS Y PERIODO DE INTERVENCIÓN:** Los cambios a lo largo del tiempo deben ser considerados como parte integrante del Patrimonio Vernáculo. Por tanto, la vinculación de todas las partes de un edificio a un solo periodo histórico no será normalmente el objetivo de los trabajos sobre arquitectura vernácula.

Introducción de Arquitectura Contemporánea en el Patrimonio

En cuanto a la Conservación del uso, “continuar, modificar o reinstaurar un uso significativo puede ser una forma de conservación preferible y apropiada” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 86), lo cual puede implicar obra nueva (ICOMOS – Carta de Burra, 1979).

Con respecto a la introducción de arquitectura contemporánea en el patrimonio construido, son numerosos los documentos del ICOMOS que tratan este tema, siendo en el Simposio de Budapest sobre La Introducción de Arquitectura Contemporánea en Edificios Antiguos, donde se reconoce que es factible, siempre que el planeamiento municipal en el que se localiza lo permita (ICOMOS – Simposio de Budapest, 1972), estableciendo la necesidad de respetar la preexistencia, tal y como refleja la Carta de Cracovia, mediante el uso apropiado de los inmuebles, siendo este compatible con el espacio y significado existente, prestando atención a todos los periodos históricos presentes en los edificios sobre los que se va a intervenir, respetando la función original y asegurando la compatibilidad con los materiales y estructuras preexistentes,

así como con los valores arquitectónicos, permitiendo la reversibilidad de las acciones realizadas (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000), entendiendo por reversibilidad dentro del contexto de la adaptación, la capacidad de una adaptación de ser eliminada en el futuro sin ocasionar daños en el significado patrimonial, particularmente, sin dañar la fábrica (Heritage Council of New South Wales et al., 2008).

Así mismo, se reconoce que puede ser necesario, para el uso del edificio, la incorporación de nuevas partes espaciales y funcionales, las cuales deben expresar el lenguaje de la arquitectura contemporánea, evitando la reconstrucción del edificio en el estilo original, es decir evitando imitaciones, con la finalidad de mantener la autenticidad e integridad del inmueble (ICOMOS – Carta de Cracovia, 2000), del mismo modo que se debe evitar “el vaciado de sus estructuras internas para mantener solamente las fachadas” (ICOMOS – Carta de Intervención en el Patrimonio, 2003, p. 176), ya que esta actuación, según los Principios de Intervención presentados por el ICOMOS en 2003, no responde a los criterios de conservación (ICOMOS – Carta de Intervención en el Patrimonio, 2003).

Según el documento sobre Principios de Intervención formulados por el ICOMOS, en los casos en los que se opte por realizar intervenciones que impliquen cambio de uso o funcionalidad, se debe considerar de forma rigurosa las exigencias en materia de conservación y las condiciones de seguridad. Tales intervenciones deben integrar diversas variables como la arquitectura, la estructura, las instalaciones y la funcionalidad, sin destruir aquellos elementos que caracterizan el inmueble y su entorno, puesto que se corresponden con su estado original o a sus etapas más antiguas, evitando “la eliminación o alteración de cualquier material de naturaleza histórica, o de elementos que presenten rasgos arquitectónicos de carácter distintivo” (ICOMOS – Carta de Intervención en el Patrimonio, 2003, p. 177), ya que según la Carta de Venecia, “cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada” (ICOMOS – Carta de Venecia, 1964, p.41).

Introducción de Arquitectura Contemporánea en Conjuntos Históricos

Las transformaciones de uso en los inmuebles, situados en los Conjuntos Históricos, pueden implicar la necesidad de incorporar arquitectura contemporánea, para cumplir las nuevas necesidades espaciales que requiere la introducción del nuevo uso, lo que puede afectar al carácter del Conjunto Histórico. Para evitar que la intervención impacte negativamente en la envolvente, tal y como expresa la Recomendación de Nairobi, se debe reglamentar y controlar que las nuevas construcciones encajen de forma armoniosa en los conjuntos históricos, para lo que resulta imprescindible el análisis del contexto urbano previo a cualquier actuación, definiendo el carácter general del conjunto y analizando sus reglas dominantes en cuanto a materiales, colores, alturas, ordenación de las fachadas, tejados, proporciones, implantación de los edificios y dimensión de las parcelas, puesto que “toda modificación de ellas podría tener un efecto de masa perjudicial para la disposición del conjunto” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 7). Estas premisas, fueron ratificadas en la Carta de Washington, la cual expresa que la introducción de elementos contemporáneos en las transformaciones de los edificios o a través de la construcción de otros nuevos, contribuye al enriquecimiento, siempre que no alteren la armonía del conjunto y las

agregaciones respeten “la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, p. 103).

Estas directrices sobre introducción de arquitectura contemporánea en los conjuntos históricos, fueron expresadas en los documentos más recientes, como es en el caso de Los Principios de La Valeta, estableciendo que la nueva arquitectura debe ser coherente con la estructura espacial del área urbana histórica, debiendo respetar la escala de los sitios y guardar relación con el contexto y con la realidad arquitectónica circundante, ya que “las perspectivas, vistas, puntos focales y pasillos visuales son partes integrales de la percepción de los espacios históricos y deben ser respetados en el caso de nuevas intervenciones” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 10).

Para que la aplicación de estas directrices sea factible, resulta necesario realizar un análisis del contexto, ya que “la introducción de un edificio nuevo en un contexto o paisaje histórico debe ser evaluado también desde un punto de vista formal y funcional, sobre todo cuando esté proyectado para nuevas actividades” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 10).

4.6. LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA COMO RECURSO DE SOSTENIBILIDAD

Así como la reutilización ha tomado fuerza las últimas tres décadas, lo mismo ocurre con la sostenibilidad, tanto a nivel internacional como nacional, abarcando diversas áreas del conocimiento científico y humanista, desencadenado por la cada vez mayor preocupación por el impacto y las consecuencias que derivan de nuestras acciones, las cuales repercuten en el entorno natural y en la humanidad y sus modos de vida (Mayorga et al., 2015). Esto supone una visión holista de nuestra realidad actual, en donde se conjugan variables de tipo social, cultural y natural, con relaciones interceptadas y complejas, en las que se basa Calvente para presentar un modelo de sociedad basado en el concepto de la sostenibilidad integral, con una estructura en la que “el desarrollo económico, el bienestar social y la integración se unen con un medio ambiente de calidad” (Calvente, 2007, citado por Mayorga et al., 2015, p. 214). Por lo tanto, esta conjugación del trinomio social, ambiental y económico que constituye la sostenibilidad integral permite satisfacer las necesidades actuales de la sociedad sin truncar las de las futuras generaciones (Calvente, 2007, citado por Mayorga et al., 2015).

Dentro de este marco de pensamiento, hay una corriente que defiende la arquitectura sostenible por medio de la reutilización del patrimonio edificado, ya que “constituye una alternativa para conservar y minimizar el impacto de la arquitectura sobre el entorno” (Mayorga et al., 2015, p. 215).

A continuación, se muestra el gráfico sobre las relaciones entre las distintas variables que integran el desarrollo sostenible elaborado a partir de la información extraída de Calvente sobre esta materia, en el que se muestran cómo interactúan estos agentes entre sí (Calvente, 2007, citado por Mayorga et al., 2015), incidiendo en el impacto que genera la sociedad y la economía en el medio ambiente.

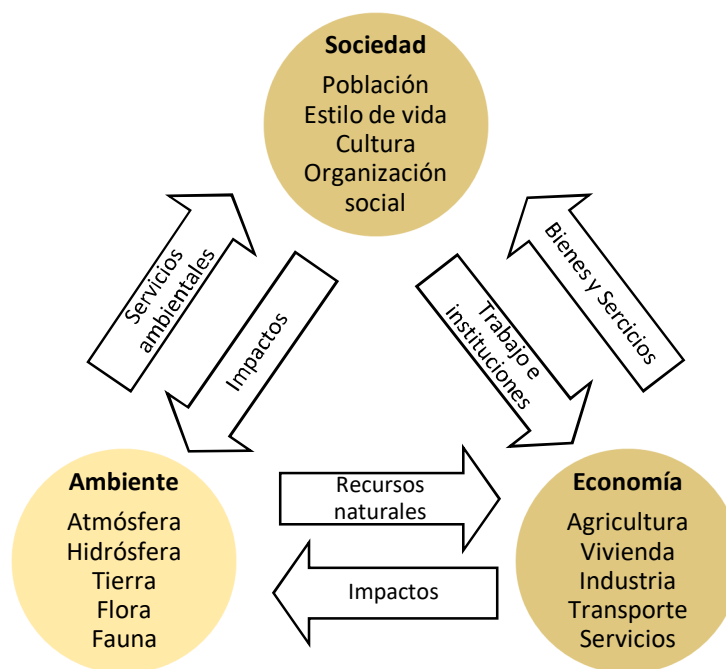


Fig. 4.3. Sistema de Desarrollo Sostenible.
Elaboración propia, adaptada de Mayorga et al. (2015, p. 214).

Por lo tanto, entender la reutilización como un acto sostenible, radica en la triple potencialidad que supone actuar sobre la preexistencia: “para conservar el carácter y los valores asociados a los inmuebles; para transformarlos al aprovechar o actualizar lo existente de forma óptima en beneficio de los pobladores y, por supuesto, para reducir significativamente el impacto sobre el entorno natural al prolongar el ciclo de vida de las construcciones” (Mayorga et al., 2015, p. 215).

En lo relativo a los principios de reutilización, existen diversas corrientes, las cuales difieren entre sí, manteniendo, al mismo tiempo un punto de encuentro recogido en la Carta de Atenas, “mantener y prolongar un determinado sitio mediante su uso adecuado a las exigencias presentes” (ICOMOS – Carta de Atenas, 1931, citada por Mayorga et al., 2015, p. 219). Con respecto a la reutilización “como práctica contemporánea de diseño arquitectónico”, se observan las distintas actitudes que de ella se derivan, pues otorgan mayor o menor peso a los valores que sustentan la conservación de la preexistencia. A pesar de esto, la tendencia actual amplía el rango de valores tradicionales de conservación, rebasando “lo histórico, estético y simbólico para ampliarse a lo útil, lo económico y, por supuesto, lo ambiental” (Mayorga et al.,

2015, p. 219), dando lugar al auge de la reutilización del patrimonio edificado como alternativa sostenible:

“Es por esto que es necesario fomentar la Reutilización de Edificios como una estrategia cierta y consciente con el medio ambiente, mostrando una opción en contra del consumo desmedido, haciendo prevalecer el aprovechamiento por sobre la destrucción y la demolición, sin negar la posibilidad a lo nuevo pero sí entregando una alternativa de diseño arquitectónico que plantea una innovación a partir de las preexistencias” (Cavieres et al., 2011, citado por Mayorga et al., 2015, p. 219).



Fig. 4.4. Trinomio del Diseño Sostenible.
Elaboración propia, adaptada de Mayorga et al. (2015, p. 219).

El gráfico sobre el Trinomio del Diseño sostenible, muestra la necesidad de encontrar un equilibrio entre la sociedad, el ambiente y economía para alcanzar el estado ideal de la reutilización urbano-arquitectónica (Mayorga et al., 2015, p. 219).

SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A lo largo del tiempo, el patrimonio construido, ha sido reutilizado y reciclado sufriendo adaptaciones para adecuarse a las necesidades de los habitantes y al contexto contemporáneo de la sociedad, ya que los edificios obsoletos, los barrios y algunas áreas requieren mantenimiento, re- adaptación o bien demolición (Rodgers et al., 2004). Ana P. Rodgers, afirma que la Reutilización Adaptativa se produce debido a diversos factores, entre los que se encuentra el factor ambiental, ya que estas intervenciones suponen un recurso responsable y sostenible de la construcción que permite aprovechar recursos provenientes de estructuras, elementos y materiales (ICOMOS – Convención de París, 1972, citado por Rodgers et al., 2004).

Es un hecho que la nueva construcción es una de las causas de la contaminación y modificación del planeta, propiciado por los recursos que consume y los desechos que

genera, del mismo modo que ocurre con las demoliciones de inmuebles que han concluido con su ciclo de vida, el cual “genera igual o mayor consumo que la creación de nueva arquitectura” (Luzuriaga et al., 2016, p.17), ya que al reutilizar edificios que han concluido con su vida útil, en lugar de demoler o reconstruir, se produce un ahorro energético, ya que la energía incorporada en la reutilización del inmueble, es mucho menor que la empleada en la nueva construcción (Olivera, 2014, citado por Luzuriaga et al., 2016). Por estas razones, la Reutilización Adaptativa “es una solución alternativa, ecológica y cada vez más importante para evitar la expansión urbana” (Luzuriaga et al., 2016, p.17).

La importancia de considerar la sostenibilidad medioambiental en las intervenciones en inmuebles patrimoniales, fue tratada en el Documento de Madrid de 2011, sobre Criterios de Conservación para el Patrimonio Arquitectónico del s. XX., exponiendo que “las intervenciones en un bien patrimonial deben ejecutarse con métodos sostenibles y servir a su desarrollo y gestión” (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011, p. 4), por lo que la conservación debe tener en cuenta los criterios contemporáneos de sostenibilidad medioambiental, buscando el equilibrio entre la misma y la preservación del significado cultural (ISC 20C, ICOMOS – Documento de Madrid, 2011).

Así mismo, los Principios de la Valeta, abordan la cuestión del desarrollo sostenible, considerándose “el patrimonio como un recurso constitutivo del ecosistema urbano” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1), concepto que recomienda respetar para “asegurar un desarrollo armonioso de las poblaciones históricas y sus entornos territoriales” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 1), por lo que debido a la relevancia que ha adquirido el desarrollo sostenible en la actualidad, las políticas sobre planeamiento urbano e intervención arquitectónica tienden limitar la expansión urbana más que preservar el patrimonio urbano (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011). En cuanto a la preservación del patrimonio urbano, el documento presenta una serie de propuestas y estrategias, encaminadas entre otras a la preservación de ciertos elementos, entre los que se encuentran los materiales no renovables, debido a qué de este modo, se minimiza el consumo y se estimulan su reutilización y reciclaje (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011).

Debido a que la reutilización aprovecha recursos materiales y espaciales, se produce una reducción de los costes, evitando la expansión urbana y reactivando zonas de la ciudad (Cabanés, 2016, p. 20), ya que alargando la vida de los edificios, la reutilización adaptativa juega un rol esencial, aumentando la demanda y regenerando el entorno construido (Kurul, 2007, Langston et al., 2007, citados por Bullen et al., 2011, p. 33), por lo que la regeneración de las propiedades urbanas, particularmente de edificios antiguos, da lugar al desarrollo sostenible del crecimiento económico (The European Union, 2001, Wyatt, 2004, citados por Bullen et al., 2011, p. 37).

Por estas razones, la Reutilización Adaptativa, es una alternativa más ecológica y económica que la nueva construcción, contando al mismo tiempo, con “ventajas sociales, ambientales y de regeneración urbana” (Serrano, A., 2010, p. 59).

CICLO DE VIDA E INTERVENCIONES SEMI-PERMANENTES

Aunque hoy en día, son habituales las rehabilitaciones sostenibles, la mayoría de las intervenciones, no toman en consideración el ciclo de vida de los edificios, función y materiales; imperando la estética y la funcionalidad en la toma de decisiones técnicas, siendo las soluciones más económicas las que conquistan al propietario, por lo que pocas intervenciones basan sus prioridades en la ecología (Rodgers et al., 2004). Según Rodgers et al., no existe hasta ahora, teoría del diseño, métodos e instrumentos que apoyen la restauración y rehabilitación de edificios patrimoniales, desde la perspectiva del concepto de vida útil del diseño responsable, que integren elementos temporales/provisionales en el edificio preexistente, con diferentes capas del tiempo (Rodgers et al., 2004).

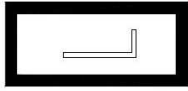
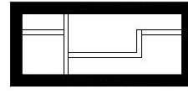
NIVEL I A LARGO PLAZO	NIVEL II A MEDIO PLAZO	NIVEL III A CORTO PLAZO	TOTAL SISTEMA COMPUESTO
			
Lugar y logística edificio Edificio y entorno Sistema estructural	Ciclo de vida planeado Divisorias interiores Pavimentos y techos Instalaciones	Edificio flexible Mobiliario Equipamiento mecánico	Ciclo de vida planeado Edificio Sostenible Rehabilitado

Fig. 4.5. Sistema de planos técnicos para la rehabilitación considerando el ciclo de vida.

Traducido de Rodgers et al. (2004, p. 9).

Rodgers et al. presentan el “Lifespan rehabilitation technical layout system” en el que explican las diferentes demandas de diseño, como un sistema de capas, relacionado directamente con el ciclo de vida, funcional y físico de los elementos del edificio, en función de la planificación de su duración en el mismo, estableciendo que tales elementos, pueden ser a largo plazo, medio plazo, corto plazo y un sistema compuesto (Rodgers et al., 2004), lo que en cierto modo podría facilitar el cambio de uso de los inmuebles, cuando su función se volviese obsoleta y pudiendo, así mismo contribuir a la reversibilidad de las acciones realizadas para adaptar los edificios a nuevos usos, en el caso de que las compartimentaciones interiores se efectúen de modo que puedan ser desmontadas con facilidad. En definitiva, el sistema presentado por Rodgers et al., propone que las acciones efectuadas en las intervenciones en el patrimonio construido, sean planeadas según la utilidad de su ciclo de vida, en cuanto a que los espacios y estructuras integrados en la renovación, pudiendo ser usados durante el tiempo planeado mediante la adición de elementos semipermanentes, y cuando estos dejen de ser necesarios u obsoletos, podrían ser desmontados y reutilizados en otro sitio (Rodgers et al., 2004), lo que implica actuar en base al principio de reversibilidad, contribuyen positivamente al desarrollo sostenible y propiciando la preservación de la integridad de los inmuebles patrimoniales. En la actualidad, hay una corriente que defiende las intervenciones en el patrimonio construido en base a criterios y principios ecológicos basados en el cálculo del ciclo de vida de los materiales empleados en las intervenciones de esta naturaleza, con el fin de que estos inmuebles no vean dañado su carácter cultural, estableciendo una serie de características que deberían poseer

los elementos introducidos en la intervención de rehabilitación, en cierto modo, extrapolables a la reutilización adaptativa: convertibles, flexibles, ampliables, desmontables, reutilizables y reciclables, ecológicos, ciclo de vida, eficiencia energética, orientación al consumidor y rentables (Rodgers et al., 2004).

Convertible	Flexible	Ampliable	Desmontable	Reutilizable/Reciclable
La intervención permite cambiar el uso sin mucho esfuerzo	La intervención permite cambios en la organización espacial, sin mucho esfuerzo	La intervención permite aumentar el volumen sin mucho esfuerzo	La intervención puede ser fácilmente demolida con seguridad	Los componentes o materiales pueden ser reutilizados y reciclados después de ser desmontados
Ecológico	Ciclo de vida	Eficiencia energética	Orientación al consumidor	Rentable
Los nuevos materiales deben ser ecológicos, tanto en su naturaleza como en la función que desempeñan	Análisis del ciclo de vida de los componentes o materiales y planificación del mantenimiento	Iluminación y climatización mediante sistemas pasivos y de tecnología energética eficiente	Manual del edificio para los usuarios y propietarios, con instrucciones de uso, mantenimiento	Los edificios reutilizados producen beneficios a largo plazo

Fig. 4.6. Características principales para la rehabilitación del ciclo de vida.
Traducido de Rodgers et al. (2004, p. 10).

IMPULSORES Y BARRERAS DE LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

La decisión de demoler, renovar, reformar, reconstruir o intervenir mediante la Reutilización Adaptativa en un inmueble preexistente, fue tratada por A. Bullen y Peter E.D. Love en el artículo *Factors influencing the adaptive re-use of buildings*, analizando los impulsores y barreras que condicionan optar por una intervención considerada de Reutilización Adaptativa, en función de la mayor o menor carga medioambiental que esta cause. Por ello, se presenta a continuación el gráfico expuesto por ambos autores:

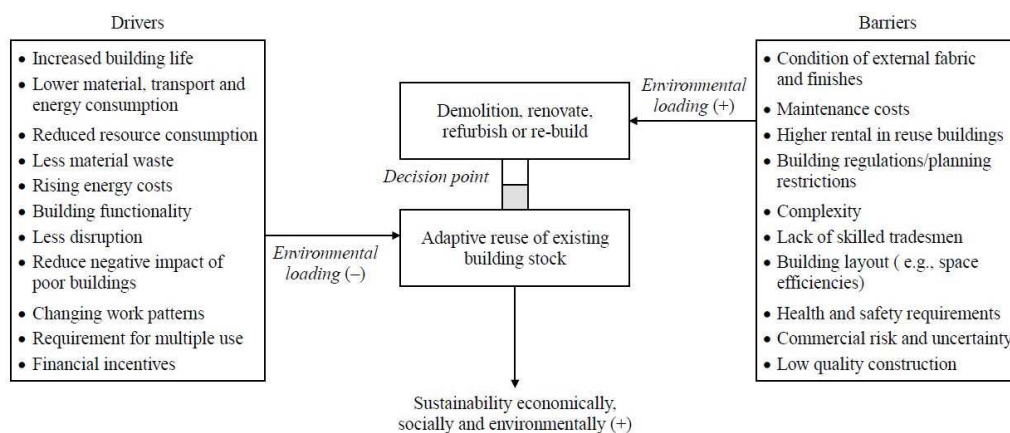


Fig. 4.7. Impulsores y barreras de la reutilización adaptativa. Tomado de Bullen et al. (2011, p. 35)

- **IMPULSORES:** (menor carga medioambiental)
Aumento de la vida del edificio; menor material, transporte y consumo energético; consumo reducido de recursos; menor gasto material, funcionalidad del edificio; reducir el impacto negativo de los edificios precarios; cambios en los patrones de trabajo; uso múltiple requerido; motivaciones financieras/económicas (Bullen et al., 2011, p. 35).
- **BARRERAS / OBSTÁCULOS:** (mayor carga medioambiental)
Condición de la fábrica externa y acabados, costes de mantenimiento, restricciones de planeamiento (legislación), complejidad, falta de mano de obra cualificada (artesanos), configuración (distribución del edificio), requisitos de salubridad y seguridad; baja calidad de la construcción (Bullen et al., 2011, p. 35).

4.7. LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA EN LOS CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

En el caso de actuaciones en Centros Históricos, los inmuebles suelen encontrarse con intervenciones pasadas y actuales con relaciones interceptadas y sin espacio libre en la envolvente, implicando intervenir generalmente, únicamente en el edificio, restaurando, reemplazando y cambiando aspectos para un nuevo uso contemporáneo, solventando cuestiones relacionadas con la salubridad, funcionalidad, seguridad y confort (Rodgers et al., 2004).

La Reutilización Adaptativa como Instrumento Revitalizador

El reconocimiento de la Reutilización Adaptativa como instrumento revitalizador de los Centros y Conjuntos Históricos, ha sido tratado en numerosos documentos elaborados por el ICOMOS, desde la Declaración de Amsterdam de 1975, así como en el Simposio de Rothenburg ob der Tauber de 1975, pasando por la Recomendación de Nairobi de 1976, hasta la Carta de Lisboa de 1995.

La Recomendación de Nairobi, sobre Salvaguarda de Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea, presenta los principios generales de aplicación en los Conjuntos Históricos, entre los que se encuentra que tales conjuntos y su medio conforman un patrimonio universal irremplazable, por lo que “su salvaguarda y su integración en la vida colectiva de nuestra época deberían ser una obligación para los gobiernos y para los ciudadanos de los Estados en cuyos territorios se encuentran” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 3), por lo que teniendo en cuenta los riesgos que presentan las pequeñas ciudades históricas, el Simposio de Rothenburg ob der Tauber sobre Conservación de estas áreas, recomienda llevar a cabo estrategias que minimicen tales riesgos, entre las que se encuentra buscar nuevos usos adecuados para edificios vacíos, ya que estos se encuentran en situación de deterioro (ICOMOS - Simposio de Rothenburg ob der Tauber, 1975).

La Declaración de Amsterdam de 1975, sobre Patrimonio Arquitectónico Europeo, expresa la importancia de la política de planificación regional en la conservación del mencionado patrimonio, ya que concretamente puede conducir a que nuevas

actividades sean insertadas en áreas en declinación económica, con el objeto de revertir la despoblación y contrarrestar el deterioro de los edificios antiguos, a través de “planes de transporte y de empleo y una mejor distribución de los puntos focales de la actividad urbana” (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975, p. 3) ya que estas acciones pueden tener una importante repercusión en la conservación del patrimonio arquitectónico (ICOMOS – Declaración de Amsterdam, 1975).

A pesar de que la revitalización de los conjuntos históricos se lleva promoviendo desde la década de los setenta, esta problemática sigue instaurada actualmente en los conjuntos históricos, y es por esta razón, que los documentos de ICOMOS más recientes siguen fomentando la dinamización de estas áreas, estableciendo en La Carta de Lisboa sobre la Rehabilitación Urbana Integrada, la necesidad de mejorar las condiciones de vida, por medio de actuaciones que no se limiten únicamente a la función residencial, puesto que también resulta necesario reforzar las actividades culturales y sociales, además de dinamizar las actividades económicas, especialmente el comercio y los talleres de artesanía (ICOMOS – Carta de Lisboa, 1995).

Funciones Compatibles en los Conjuntos Históricos

Los conjuntos históricos y el medio en el que se encuentran deben ser considerados como una unidad coherente, “cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 3). Por ello, la Recomendación de Nairobi, mantiene que todos estos elementos deben ser respetados, incluyendo actividades que puedan resultar molestas, ya que están ligadas al conjunto y guardan un significado (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976). Sin embargo, también resulta necesario que la trama urbana tenga la capacidad de “acoger funciones compatibles con su carácter específico, adaptándose a las densidades de ocupación, debido a que el contexto social, económico y físico de los conjuntos históricos y de su medio cambia constantemente” (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976, p. 6-7).

En cuanto a la introducción de nuevas funciones, la Carta de Washington de 1987, sobre la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas, recomienda que estas “deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas” (ICOMOS - Carta de Washington, 1987, p. 103), requiriendo la adaptación de las funciones, la instalación de redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos (ICOMOS - Carta de Washington, 1987). Así mismo, los Principios de La Valeta, tratan específicamente la introducción de nuevas funciones en Áreas Urbanas Históricas, manteniendo que este hecho no debe comprometer la subsistencia de los usos tradicionales, así como todo aquello que resulte de utilidad para los habitantes. De este modo, se consigue preservar la diversidad cultural histórica, considerado de suma relevancia en el contexto histórico urbano. Por lo que antes de la introducir una actividad nueva, “hay que considerar el número de usuarios interesados, la duración del uso, la compatibilidad con el resto de las actividades existentes y el impacto sobre las prácticas tradicionales locales” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 9), del mismo modo que las nuevas funciones deben promover el desarrollo sostenible, “todo ello manejando un

concepto de ciudad histórica entendida como ecosistema único e irremplazable” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 9).

Cambio de uso y medio social

Los Principios de la Valeta de 2011, para la salvaguarda y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, trata de forma específica el cambio en estas áreas, relacionando dicho cambio con el espacio construido y con el medio social.

En cuanto al cambio de uso y medio social, señala que la pérdida o la substitución de funciones, usos tradicionales y de formas de vivir específicas de algunas sociedades puede tener un impacto negativo mayor en las poblaciones y áreas urbanas históricas, afirmándose que “si no se reconoce la naturaleza de estos cambios, se corre el riesgo de abocar a las poblaciones a su desplazamiento y a la desaparición de sus prácticas culturales, lo que tendría como consecuencia la pérdida de la identidad y carácter de los lugares abandonados” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 5), lo que podría ocasionar la transformación de la población “en zonas monofuncionales consagradas al turismo y al ocio e inadecuadas para la vida cotidiana” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 5). Por esta razón, la salvaguarda de una ciudad histórica necesita emplear medidas encaminadas a preservar los usos tradicionales, protegiendo así a los residentes y usuarios tradicionales (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011).

En los Centros Históricos, resulta extremadamente importante evitar la gentrificación, ocasionada por el aumento de precio de los alquileres, así como combatir la degradación del hábitat y espacios públicos. Es preciso reconocer que el proceso de gentrificación puede afectar a la población y conducir a la pérdida de habitabilidad de un lugar, así como del carácter de estas áreas, por lo que se debe mantener la diversidad cultural y económica tradicional de cada lugar, especialmente cuando esta se basa en cuestiones características y específicas de un determinado sitio, ya que la población y las áreas urbanas históricas corren peligro de transformarse “en un producto de consumo de masas, lo que puede conducir a la pérdida de su autenticidad y valor patrimonial” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 5)

4.8. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA EN CONJUNTOS HISTÓRICOS

Se definen a continuación, una serie de criterios de intervención sobre la introducción de cambios en los conjuntos históricos, relativos a los valores, principios, la cantidad y los tiempos.

- **VALORES Y PRINCIPIOS:** Tal y como expresa la Recomendación de Nairobi, los conjuntos históricos y su medio precisan ser protegidos para no ver dañada su autenticidad, la cual podía verse perjudicada por el deterioro, especialmente el causado por un uso inapropiado y por transformaciones abusivas carentes de sensibilidad (ICOMOS – Recomendación de Nairobi, 1976), por lo que la Carta de

Burra, solicita que dichos cambios sean efectuados de forma cautelosa, haciendo “todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, pero cambiarlo lo menos posible para que conserve su significación cultural” (ICOMOS – Carta de Burra, 1979, p. 81).

Los sitios culturales dinámicos, así como las ciudades históricas y paisajes, deben ser considerados como la contribución de muchos autores a través de un largo periodo de tiempo, cuyo proceso de creación continua hasta nuestros días. Esta constante adaptación a las necesidades humanas puede contribuir activamente a que la vida de las comunidades pasadas, sea mantenida a través del pasado, presente y futuro. A través de ellas, nuestras tradiciones son mantenidas mientras evolucionan para responder a las necesidades de la sociedad. Esta evolución es normal y parte intrínseca de nuestro patrimonio. Algunos cambios físicos asociados con el mantenimiento de los patrones tradicionales de uso comunitario del sitio patrimonial, no disminuyen necesariamente su significado y de hecho pueden ensalzarlo o aumentarlo. Por lo tanto, el cambio en lo material puede ser aceptado como parte de la evolución del sitio (ICOMOS – Carta de Washington, 1996).

En cuanto a los cambios efectuados introduciendo arquitectura moderna, la Carta de Washington expresa que “La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento” (ICOMOS – Carta de Washington, 1987, P. 103), siempre y cuando se respeten los Principios de La Valeta basados en que los elementos de arquitectura contemporánea introducidos, deben respetar los valores del sitio y su entorno. Respetando estas cuestiones, la ciudad se enriquece mediante la continuidad de su historia estética, por lo que “El respeto a los valores, modelos y estratos históricos debe inspirar intervenciones arquitectónicas apropiadas a las condiciones espaciales, visuales, inmateriales y funcionales de las ciudades y áreas urbanas históricas” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 4). En definitiva, el documento sostiene que “la nueva arquitectura debe ser coherente con la organización espacial del área histórica y respetuosa con su morfología tradicional; todo ello sin renunciar a expresar los modos arquitectónicos de su tiempo” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 5), evitando el impacto negativo que ocasionan los contrastes radicales, las fragmentaciones y la interrupción de la continuidad de la trama urbana. Por lo tanto, se debe priorizar, la continuidad de la composición, permitiendo la expresión de la creatividad, de forma respetuosa y en armonía con el espíritu del lugar, lo que implica que los arquitectos y urbanistas comprendan el contexto histórico urbano (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011).

- **CANTIDAD:** En cuanto a la cantidad, manifiesta que la acumulación de cambios puede repercutir negativamente en la ciudad histórica y sus valores, por lo que deben ser evitados, “salvo que su objetivo sea claramente la mejora del medio ambiente urbano y de sus valores culturales” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 6).
- **TIEMPOS:** En cuanto a los tiempos, la rapidez del cambio debe ser controlada, ya que “la velocidad excesiva de este cambio puede afectar la integridad del conjunto de valores de una ciudad histórica. Las escalas y los tiempos de intervención deben estar

previstos y ser compatibles con los documentos y estudios de planificación” (CIVVIH, ICOMOS – Principios de La Valeta, 2011, p. 7).

4.9. RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN DE USO

Con la finalidad de elaborar unas recomendaciones de adaptación, se ha optado por investigar las recomendaciones formuladas por organismos oficiales siendo estos datos, cotejados y completados, posteriormente, con recomendaciones relativas al cambio de uso extraídas de publicaciones realizadas por diversos autores e investigadores de referencia en la materia.



Fig. 4.8. Proceso de elaboración de las recomendaciones de adaptación. Elaboración propia.

El listado definitivo, se muestra en las conclusiones de este capítulo, siendo utilizado en el capítulo 6 para analizar individualmente las intervenciones de los distintos casos de estudio. Posteriormente, en el capítulo 7, se realiza un análisis comparativo de los distintos casos de estudio, en lo relativo a la aplicación de las recomendaciones formuladas en esta investigación, entre otras cuestiones.

Recomendaciones
de Adaptación de
Uso formuladas
por Organismos
Oficiales

Con el objetivo de analizar las recomendaciones encaminadas a guiar las intervenciones de cambio de uso, formuladas por organismos oficiales, realizadas por gobiernos y entidades estatales, así como por organismos encargados de gestionar los bienes patrimoniales; se ha realizado una pesquisa, de la que ha resultado la obtención de recomendaciones formuladas en organismos oficiales extranjeros,

relativas a Australia, Inglaterra y EE.UU., ya que en la revisión de la literatura únicamente se han encontrado, los documentos mencionados a nivel internacional. Siendo estos documentos, los siguientes: The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects (NSW, 2008); Office of Environment & Heritage of New South Wales Government (NSW, 2012); The Office for Design and Architecture South Australia (ODASA, 2014); The Denver Landmark Preservation (2016); Historic England (2017); National Planning Policy Framework (Ministry of Housing, Communities and Local Government, 2018).

CATEGORÍAS	RECOMENDACIONES (INDICADORES)	ORGANISMOS OFICIALES					
		NSW 2008	NSW 2012	ODASA 2014	HISTORIC ENGLAND 2017	NATIONAL PLANNING POLICY FRAMEWORK UK 2018	DENVER 2016
Significado del Sitio (asociado a los valores)	1.1- Comprensión del significado	●	●		●	●	
	1.2- Uso compatible	●			●		●
	1.3- Nivel de cambio apropiado	●			●		
	1.4- Relación con el entorno	●	●		●	●	
	1.5- Significado patrimonial (aspectos intangibles)	●	●	●	●	●	
	1.6- Preservación de la memoria			●			
	1.7- Diseño y carácter (aspectos tangibles, físicos)				●	●	●
	1.8- Mínimo impacto en significado	●					●
Principios de Intervención	2.1- Autenticidad		●	●			
	2.2- Integridad						●
	2.3- Reversibilidad	●					
	2.4- Neutralidad		●				
	2.5- Sostenibilidad		●	●			
	2.6- Mínima intervención	●	●				
Gestión del Cambio	3.1- Valor económico	●					

Fig. 4.9. Recomendaciones de adaptación formuladas por organismos oficiales. Elaboración propia.

El cuadro anterior muestra que las directrices formuladas por The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects (NSW, 2008), son las más restrictivas, por lo que serán las utilizadas para analizar los casos de estudio. El resto de directrices, no recogidas por los organismos mencionados en este párrafo, serán evaluados en la tabla 4.10, para comprobar si las directrices restantes son respaldadas por los investigadores, en caso de tener peso en las investigaciones consideradas, pasarán a complementar las directrices formuladas en 2008 y así evaluar los casos de estudio.

Recomendaciones de Adaptación formuladas por autores de referencia

A partir de las recomendaciones formuladas por organismos oficiales, se coteja si las mismas han sido respaldadas en publicaciones de investigaciones y autores de referencia, generándose la siguiente tabla, de la que se extrae un listado de las recomendaciones de adaptación, el cual se presenta en las conclusiones del presente capítulo:

CATEGORÍAS	RECOMENDACIONES (INDICADORES)	PUBLICACIONES
		REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS RELATIVAS A LAS RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN
Significado del Sitio (asociado a los valores)	1.1- Comprensión del significado	(Cárdenas, 2007), (EAAE, 2017), (English Heritage, 2013), (Othman et al., 2018), (Plevoets et al., 2018), (Roders et al., 2006), (Roders, 2007)
	1.2- Uso compatible	(EAAE, 2017), (English Heritage, 2013), (Eshrati et al., 2017), (Fernández, 2014), (Othman et al., 2018), (Simancas, 2013), (Torres et al., 2016)
	1.3- Nivel de cambio apropiado	(Simancas, 2013), (Torres et al., 2016)
	1.4- Relación con el entorno	(Cárdenas, 2007), (EAAE, 2017), (Othman et al., 2018), (Roders et al., 2013), (Simancas, 2013)
	1.5- Significado patrimonial (aspectos intangibles)	(Cárdenas, 2007), (EAAE, 2017), (English Heritage, 2013)
	1.6- Preservación de la memoria	(Cárdenas, 2007), (EAAE, 2017), (Plevoets et al., 2016), (Simancas, 2013)
	1.7- Diseño y carácter (aspectos tangibles, físicos)	(Cárdenas, 2007), (EAAE, 2017), (Othman et al., 2018), (Plevoets et al., 2012), (Plevoets et al., 2018), (Roders et al., 2006), (Roders et al., 2013), (Simancas, 2013), (Torres et al., 2016)
	1.8- Mínimo impacto en significado	(EAAE, 2017), (English Heritage, 2013), (Othman et al., 2018), (Roders, 2007)
Principios de intervención	2.1- Autenticidad	(EAAE, 2017), (Eshrati et al., 2017), (Simancas, 2013)
	2.2- Integridad	(Conejos et al., 2010), (EAAE, 2017), (English Heritage, 2013), (Othman et al., 2018)
	2.3- Reversibilidad	(EAAE, 2017), (Roders et al., 2006), (Roders, 2007)
	2.4- Neutralidad	-
	2.5- Sostenibilidad	(Akadiri et al., 2012), (Bullen et al., 2011), (Cardenas, 2017), (Conejos et al., 2010), (EAAE, 2017), (Eshrati et al., 2017), (English Heritage, 2013), (Fernández, 2014), (Othman et al., 2018), (Plevoets et al., 2011), (Plevoets et al., 2016), (Plevoets et al., 2018), (Roders et al., 2006), (Roders et al., 2013), (Simancas, 2013)
	2.6- Mínima intervención	(EAAE, 2017), (Roders, 2007)
Gestión del Cambio	3.1- Valor económico	(Akadiri et al., 2012), (Conejos et al., 2010), (English Heritage, 2013), (Plevoets et al., 2018), (Simancas, 2013)

Fig. 4.10. Recomendaciones de adaptación ratificadas por autores de referencia. Elaboración propia.

Como se muestra en el cuadro anterior, fueron analizados en los casos de estudio las recomendaciones formuladas por The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects (NSW, 2008), en color gris claro, siendo complementadas por las que figuran en el cuadro anterior en gris oscuro, por tener relevancia en las publicaciones de investigadores, conformando así, el listado de las recomendaciones de adaptación de uso.

SIGNIFICADO DEL SITIO (ASOCIADO A LOS VALORES)

COMPRENSIÓN DEL SIGNIFICADO

En cuanto a las directrices, asociadas al significado del sitio, resulta fundamental la comprensión del significado del mismo (Cárdenas, 2007; EAAE, 2017; English Heritage, 2013; Othman et al., 2018; Plevoets et al., 2018; Roders et al., 2006; Roders, 2007), siendo recogido en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, en Office of Environment & Heritage of New South Wales Government en 2012, por Historic England en 2017 y en National Planning Policy Framework England, manteniéndose que “el punto de partida para cualquier proyecto relativo a un bien patrimonial debe realizarse a través de una comprensión rigurosa de la naturaleza y del significado del bien, como un todo y por partes. Esto es fundamental para cualquier decisión sobre su futuro uso” (English Heritage, 2013, p. 16).

USO COMPATIBLE

Para ello, podemos observar la importancia de adecuar un uso compatible con el significado del inmueble, ya que además de ser un principio de adaptación recogido en la Carta de Burra, en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, por Historic England en 2017 y por The Denver Landmark Preservation en 2016, la relevancia de la adopción de un uso apropiado al inmueble, siendo compatible con el mismo y su significado, figura de forma notable en las publicaciones de diversos autores (EAAE, 2017; English Heritage, 2013; Eshrati et al., 2017; Fernández, 2014; Othman et al., 2018; Simancas, 2013; Torres et al., 2016), asegurándose que “las actividades deben ser compatibles con los atributos espaciales y ambientales” (EAAE, 2017, p. 33).

NIVEL DE CAMBIO APROPIADO

Otro principio formulado, es el nivel de cambio apropiado al significado del sitio (Simancas, 2013; Torres et al., 2016), respaldado además de por los autores mencionados, por The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008 y por Historic England en 2017, “A fin de evaluar la viabilidad general de un cambio de uso, es esencial primero revisar la escala de intervenciones físicas que pueden ser apropiadas a las circunstancias del proyecto, evaluar los nuevos usos que son viables y el grado de cambio que esto representa en el edificio” (Simancas, 2013, p. 71), manteniéndose que “Según el tipo de adaptación a un nuevo uso que sea necesario acometer en la edificación, éste determinará el nivel de cambio en los elementos” (Simancas, 2013, p. 71).

RELACIÓN CON EL ENTORNO

Conservar la relación entre el entorno y el sitio, es un principio de adaptación recogido en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, en Office of Environment & Heritage of New South Wales Government en 2012, por Historic England en 2017 y en National Planning Policy Framework England, respaldado por autores como (Cárdenas, 2007; EAAE, 2017; Othman et al., 2018; Roders et al., 2013; Simancas, 2013), se debe reflexionar sobre - “la conexión entre el edificio y el espacio urbano en donde se encuentra, específicamente en la capacidad de simbiosis y diálogo para identificar y preservar el espíritu del lugar, recurriendo a la reutilización y re-adaptación” (EAAE, 2017, p. 17), todo ello implicando tanto al edificio (estructura, plano, organización espacial, uso, características arquitectónicas, etc.), como al entorno (relación con la vía, plaza, envolvente, etc.) (EAAE, 2017, p. 17), reconociéndose que el análisis de la localización, y del edificio permite “encontrar relaciones interesantes del mismo con la ciudad y con los habitantes, con el entorno que lo rodea. Estas relaciones pueden ser significativas para las decisiones que se toman al intervenir en un edificio” (Cárdenas, 2007, p. 68).

ASPECTOS INTANGIBLES DEL SIGNIFICADO PATRIMONIAL

Revelar e interpretar el significado patrimonial del sitio (Cárdenas, 2007; EAAE, 2017; English Heritage, 2013), como parte integral significativa del proyecto (aspectos intangibles), fue recogido por The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, en Office of Environment & Heritage of New South Wales Government en 2012, por The Office for Design and Architecture South Australia [ODASA] en 2014, por Historic England en 2017, en base a The National Planning Policy Framework England, manifestándose que:

“Si el arquitecto no hubiera sido riguroso en su tarea de conocer el edificio, su historia, su estructura física, su significado en el contexto cultural y social en el que está inmerso, entonces el resultado de este proceso de transformación no sería un proyecto que “dialoga” con ese pasado, que lo reinventa y lo re-describe de una con una creatividad contemporánea. Esta relación dialógica sólo es posible a partir de ese conocimiento previo” (Cárdenas, 2007, p. 137).

ASPECTOS TANGIBLES (Diseño y carácter del inmueble)

Preservar el diseño y el carácter del lugar, fue manifestado por por Historic England en 2017, en National Planning Policy Framework England, The Denver Landmark Preservation en 2016, manteniéndose en múltiples publicaciones de autores (Cárdenas, 2007; EAAE, 2017; Othman et al., 2018; Plevoets et al, 2012; Plevoets et al, 2018; Roders et al., 2006; Roders et al., 2013; Simancas, 2013; Torres et al., 2016) que “la ocupación de los edificios, lo cual garantiza la continuidad de su vida, debiendo ser mantenida pero siendo usados para un propósito que respete su carácter artístico e

histórico” (International Museum Office – The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments, 1931, citado por Plevoets et al., 2012, p. 4).

MÍNIMO IMPACTO EN EL SIGNIFICADO

La cuestión de generar el mínimo impacto en el significado del lugar (EAAE, 2017; English Heritage, 2013; Othman et al., 2018; Roders, 2007), fué formulada en la Carta de Burra, y respaldada por The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, por The Denver Landmark Preservation en 2016, manteniéndose que “La reutilización adaptativa de un edificio histórico, debe causar el mínimo impacto en el significado patrimonial del edificio y su entorno” (Othman et al., 2018, p. 1), así como que “debe causar el mínimo impacto en los valores patrimoniales del edificio y su entorno” (EAAE, 2017, p. 356).

PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

REVERSIBILIDAD

La reversibilidad, aparece reflejada en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, así como en publicaciones de autores (EAAE, 2017; Roders et al., 2006; Roders, 2007), manifestándose que los espacios diseñados para ser reversibles, permiten “preservar el espíritu del lugar y salvaguardar el patrimonio tangible e intangible” (ICOMOS – Québec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place, 2008, citado por EAAE, 2017, p. 11).

SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad, aparece reflejada en Office of Environment & Heritage of New South Wales Government en 2012 y en The Office for Design and Architecture South Australia [ODASA] en 2014, así como en publicaciones de autores (Akadiri et al., 2012; Bullen et al., 2011; Cardenas, 2017; Conejos et al., 2010; EAAE, 2017; Eshрати et al., 2017; English Heritage, 2013; Fernández, 2014; Othman et al., 2018; Plevoets et al., 2011; Plevoets et al., 2016; Plevoets et al., 2018; Roders et al., 2006; Roders et al., 2013; Simancas, 2013), manifestándose que:

“Las oportunidades creadas debido a la reutilización, son mayores a las presentadas por la demolición y reconstrucción, la adaptación de edificios para un nuevo uso genera menos residuos, reduce el consumo de materiales, transporte y energía y la contaminación que produce y, por lo tanto, se hace una contribución significativa a la sostenibilidad” (Douglas, 2002; Bullen y Love, 2009; Kohler and Yang, 2007, citados por Simancas, 2013, p.42).

MÍNIMA INTERVENCIÓN

Del mismo modo, se recoge en la Carta de Burra, en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, en Office of Environment & Heritage of New South Wales Government en 2012, que se deben producir cambios mínimos en la fábrica del inmueble (EAAE, 2017; Roders, 2007), cuestión asociada al principio de mínima intervención, asegurándose que “la Adaptación es aceptable solo donde causa mínimo impacto en el significado cultural del lugar. La adaptación debe implicar cambios mínimos en la fábrica significativa” (ICOMOS-Carta de Burra, 1999, p. 63, 67, citado por Roders, 2007, p. 171).

GESTIÓN DEL CAMBIO

VALOR ECONÓMICO

Promover la gestión y viabilidad a largo plazo del sitio patrimonial, cuestión relacionada con el valor económico del inmueble, aparece reflejada en The Heritage Council of New South Wales y The Royal Australian Institute of Architects en 2008, así como en publicaciones de autores (Akadiri et al., 2012; Conejos et al., 2010; English Heritage, 2013; Plevoets et al, 2018; Simancas, 2013), resaltando la importancia de “Elaborar instrumentos que, ante un nuevo uso propuesto, permitan evaluar previamente las edificaciones para determinar su viabilidad. Considerando los costos y la complejidad de las variables de proyecto y construcción antes de abordar su transformación” (Simancas, 2013, p. 267).

4.10. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO

En esta investigación se opta por el empleo del término reutilización adaptativa, para hacer referencia a las intervenciones que impliquen un cambio de uso de los inmuebles. La razón por la cual se opta por este término, radica en que se observa que es el término más usado en las publicaciones de autores de referencia dentro de este ámbito, para tratar estas intervenciones. El término de reutilización adaptativa es generalmente asociado a lenguas anglosajonas, debido a que la mayoría de las publicaciones sobre esta temática están escritas en inglés, por lo que, la literatura que ha servido para realizar el marco teórico de esta parte de la investigación, está en su gran mayoría, escrita en dicha lengua, debido a las escasas publicaciones en lengua española sobre la materia. Por estas razones, se observa la extrapolación del término al español, en lo relativo a las publicaciones sobre este concepto, en lengua castellana, aunque en la actualidad, en términos coloquiales, no resulte muy común su empleo, siendo más reconocido en lenguaje coloquial el empleo de cambio de uso o incluso adaptación de uso para hacer referencia a este grado de intervención. Por lo que debido a que se observa que, en las publicaciones científicas sobre cambio de uso, el término más empleado es reutilización adaptativa, se opta por el uso de este término, en la presente investigación.

Una de las conclusiones a las que se llega en este capítulo, después de la revisión de la literatura relativa a la reutilización adaptativa, es que este tipo de intervenciones, constituye un grado de intervención en sí mismo. A pesar de que algunos autores consideran que la reutilización adaptativa y la rehabilitación suponen el mismo grado de intervención, así como otros consideran que la reutilización adaptativa y la rehabilitación son grados diferentes de intervención. Se opta en esta investigación y en términos generales, por considerarla un grado por encima de la rehabilitación y un grado por debajo de la demolición, atendiendo a los profundos cambios a los que los inmuebles se ven sujetos para adaptar su uso a un nuevo programa funcional, en el que la organización espacial resulta muy probable que se vea alterada, implicando un mayor nivel de intervención en comparación con la rehabilitación.

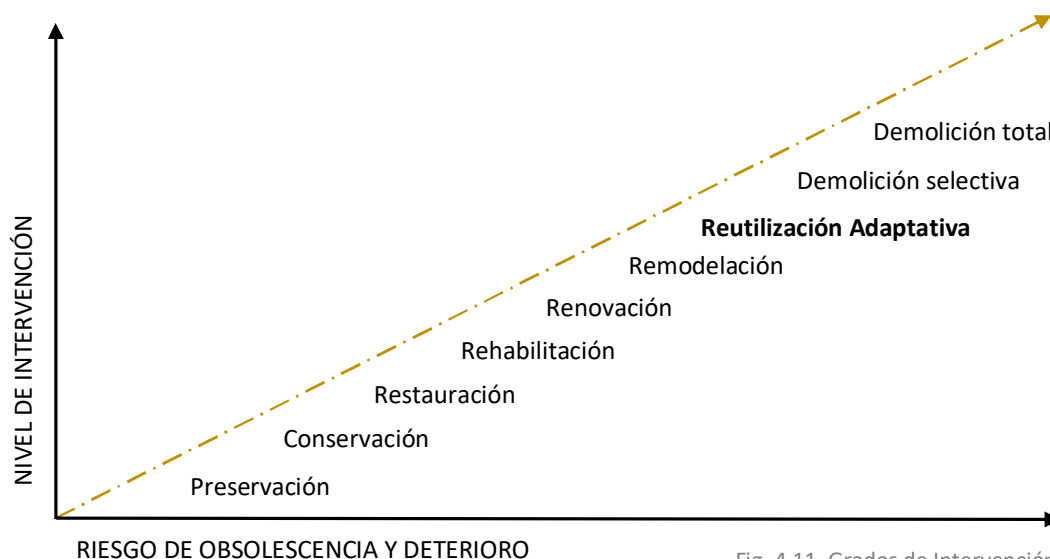


Fig. 4.11. Grados de Intervención.
Elaboración propia, adaptada de Douglas (2002, p. 3).

En cuanto a los factores implicados en la reutilización adaptativa, se extrae de este marco teórico, que guardan relación con la vida física, la vida funcional y la vida económica de los inmuebles; siendo los factores variables de tipo social, económico, funcional, físicos, medioambientales y legales, los que fomentan estas intervenciones. Otros factores más específicos propician la reutilización adaptativa, relativos a la disponibilidad de los edificios, a razones históricas y arquitectónicas, a la calidad de los edificios y a la estabilidad y continuidad de los inmuebles. Al mismo tiempo, se observa que existen otra serie de factores que determinan la viabilidad de estas actuaciones, como las normativas de protección de los inmuebles, relativos a los grados de protección establecidos en el planeamiento urbano; así como a la capacidad de adaptabilidad de los inmuebles y su flexibilidad, para adoptar nuevas funciones, de forma que el nivel de cambio efectuado, no implique la pérdida de valores de la preexistencia.

En cuanto a la compatibilidad de la reutilización adaptativa con la conservación patrimonial, se observan diversas posturas de los autores de referencia; por un lado, ciertos autores consideran que es compatible, mientras que, por otro lado, otros autores consideran que no lo es. Esta investigación, no se posiciona en ninguna de las dos posturas, sino que se mantiene que cada inmueble patrimonial, debe ser evaluado previamente a la intervención, estando sujeta la reutilización adaptativa del edificio, a la compatibilidad del nuevo uso con la preservación de la autenticidad e integridad de la preexistencia. Todo ello, con la finalidad de no poner en riesgo los valores asociados al patrimonio, de los cuales depende la permanencia de su significado cultural. Por lo tanto, en esta investigación, no se afirma de una forma absoluta si la reutilización adaptativa es compatible o no con la conservación patrimonial, si no que se considera que depende de la evaluación de cada caso específico, debiendo realizarse previamente a la intervención, dando como resultado la compatibilidad o incompatibilidad de la adaptación de uso con la conservación del significado patrimonial, considerándose que la realización de la intervención depende de dicha evaluación.

Con la finalidad de establecer unas recomendaciones de adaptación, que garanticen la correcta y ética intervención de reutilización adaptativa, se ha analizado en el apartado 4.8 de este capítulo las recomendaciones de adaptación formuladas por organismos oficiales, por no contar en nuestro país con recomendaciones específicas sobre estas intervenciones. Dichas recomendaciones han sido cotejadas y completadas con las recomendaciones formuladas en las publicaciones de autores de referencia en este ámbito. De lo que deriva el listado de recomendaciones de adaptación de uso mostrado en estas conclusiones, las cuales dan respuesta al objetivo tres de esta investigación, siendo evaluada su aplicación en los casos de estudio de esta disertación; tanto individualmente en cada caso, como transversalmente y comparativamente entre los distintos casos, ubicándose estos análisis respectivamente, en los capítulos seis y siete de esta investigación.

Las recomendaciones de adaptación de uso, presentadas a continuación, están fundamentadas en la preservación del significado del sitio, asociado a los valores y de la aplicación de principios de intervención. De cara a la conservación del significado

del sitio, se formulan las siguientes recomendaciones de adaptación: a través de la comprensión del significado; del nuevo uso apropiado al significado del patrimonio, de la retención del uso cuando sea significativo, de la compatibilidad del nuevo uso; del nivel de cambio apropiado al significado, del impacto minimizado en la fábrica significativa, de la conservación de los interiores significativos; de la conservación de la relación entre entorno y las vistas; del respeto hacia el diseño y carácter de la preexistencia, relativamente a los aspectos tangibles y físicos y mediante la capacidad de gestión y viabilidad a largo plazo de la propuesta. En cuanto a las recomendaciones sobre principios de intervención, en este tipo de intervenciones se recomienda a aplicar los siguientes: principio de sostenibilidad, de reversibilidad y el principio de mínima intervención para minimizar el impacto en el significado del lugar.

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
C1- Comprensión del Significado		R.O. 1, R.O. 3
C2- Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	R.O. 3
	Compatibilidad del nuevo uso	R.O. 3
C3- Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	R.O. 3
	Conservación de los interiores significativos	R.O. 3
C4- Conserva la relación entre el entorno y las vistas		R.O. 3
C5- Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		R.O. 3
C6- Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		R.O. 1, R.O. 3
C7- Revela e Interpreta el significado del patrimonio		R.O. 1, R.O. 3
C8- Intervención Sostenible		R.O. 1, R.O. 2, R.O. 3
C9- Permite la reversibilidad y la futura conservación		R.O. 2, R.O. 4
C10- Mínimo impacto en el significado del lugar		R.O. 2, R.O. 3

Fig. 4.12. Recomendaciones de Adaptación y respuesta a los objetivos. Elaboración propia, adaptada de Heritage Council of New South Wales & The Royal Australian Institute of Architects (2008, p. 23).

Por otro lado, tras la realización de este marco teórico, se considera que las intervenciones de reutilización adaptativa, siempre que hayan sido efectuadas en base a las recomendaciones del ICOMOS, sobre conservación del significado cultural, de

forma que se mantengan los valores preexistentes patrimoniales y se actúe en base a los principios de intervención formulados tanto en el ICOMOS, como respaldados por autores de referencia, especialmente en lo relativo a la autenticidad e integridad; así como si se aplican las recomendaciones de adaptación formuladas en estas conclusiones, puede resultar una intervención exitosa y respetuosa con el patrimonio, que presenta ventajas con respecto a la nueva construcción, por considerarse un recurso de sostenibilidad ambiental y económica, con potencial para revitalizar y regenerar conjuntos y centros históricos.

5. EL CONJUNTO HISTÓRICO DE OURENSE

5.1. Localización de Ourense

5.2. Evolución Histórica y Urbana de la ciudad

5.3. Contextualización actual del Conjunto Histórico

5.4. Marco Legislativo de aplicación al Conjunto Histórico de Ourense

5.5. Datos estadísticos

El presente capítulo, supone una contextualización del lugar en donde se desarrolla la investigación, teniendo como punto de partida la localización de la ciudad en su entorno físico, explicando el origen de la ciudad y su evolución histórica y urbana, para proceder con una contextualización sobre la situación actual del conjunto histórico, lugar en donde se concentran los casos de estudio analizados, realizando un abordaje a la legislación de aplicación al ámbito tratado. En cuanto a los estudios relativos a Ourense analizados, destaca notablemente la figura de José Somoza Medina, por la profundidad que realiza en su tesis doctoral sobre el desarrollo urbano de la ciudad (Somoza, 2001), siendo utilizada en esta investigación, como base para la contextualización histórica y urbana de la ciudad y de su Conjunto Histórico, así como información extraída de la Revisión del PXOM de 2013. A pesar de que la ciudad no cuenta propiamente con estudios específicos sobre reutilización, las publicaciones de Somoza, suponen una referencia para contextualizar el lugar, permitiendo comprender los factores que condicionaron su evolución histórica y urbana.

5.1. LOCALIZACIÓN

La ciudad de Ourense, capital provincial de la provincia del mismo nombre, se localiza dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia. Se ubica en el valle del Miño, en una depresión del terreno, circundada por elevaciones, en una zona conocida como Hoya de Ourense. El espacio en el que se asienta la ciudad, está conformado por los valles fluviales formados por los ríos Miño, Barbaña y Loña, donde se localiza la mayor parte del centro urbano (Somoza, 2001), caracterizándose la ciudad por la presencia de aguas termales desde la antigüedad.

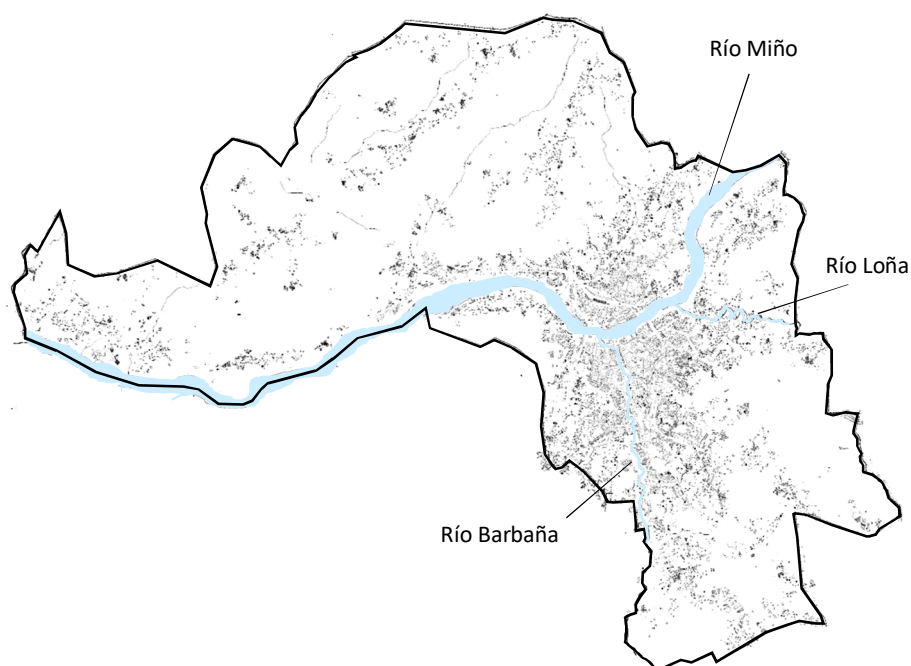


Fig. 5.1. Término municipal de Ourense.

Elaboración propia, adaptado de Gráfico general de la Red Topográfica.



Escala gráfica:



0 1000 m

5.2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y URBANA DE LA CIUDAD

Primeros asentamientos y romanización

El origen de la ciudad de Ourense probablemente se deba a cuestiones relacionadas con el abastecimiento de agua, propiciada por la presencia de aguas termales, conocidos estos manantiales en la ciudad como “As Burgas” (Somoza, 2001); así como debido a que la zona en la que se ubica la ciudad, es una cuenca del río Miño, rodeada de elevaciones, resultando un nodo natural de comunicaciones y una situación estratégica defensiva.

Se cree que el asentamiento del núcleo originario de la ciudad de Ourense, se daba en torno a las “Burgas”, en lugar de ubicarse en torno al río Miño, argumentando el pasado indígena de la ciudad, previo a la romanización, considerándose estos manantiales, como lugar de peregrinación de los castros situados en elevaciones próximas a las aguas termales. Por lo tanto, se considera que cuando los romanos llegaron a la zona, ya estaba habitada debido a las buenas condiciones naturales, por grupos autóctonos antes del siglo I d.C. (primera datación de restos arqueológicos en “As Burgas”), habiéndose encontrado vestigios antiguos de ocupación en un lugar próximo, pertenecientes a la etapa del Bronce final (850 – 700 a.C.). Los castros pertenecientes a la cultura castreña (s VI a.C. – I d.C.), se situaban en emplazamientos elevados, en lugar de en los valles fértiles, por lo que los hallados en Ourense, se sitúan del mismo modo en lo alto de los montes. Tras la llegada de los romanos, se inició un proceso en el que el traslado a los campamentos romanos de los valles, no fue inmediato, sino que se considera que ambos hábitats coexistieron, durante algún tiempo, realizando un éxodo paulatino hacia los nuevos núcleos romanizados (Somoza, 2001). Por lo que, poco a poco, los cinco castros situados en la zona, se fueron despoblando, a medida que el núcleo romano se desarrollaba. Por lo que se considera que el núcleo urbano, surgió a partir de un asentamiento romano, en un poblado indígena preexistente.



Fig. 5.2. Castros localizados próximos a Ourense.
Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 26).

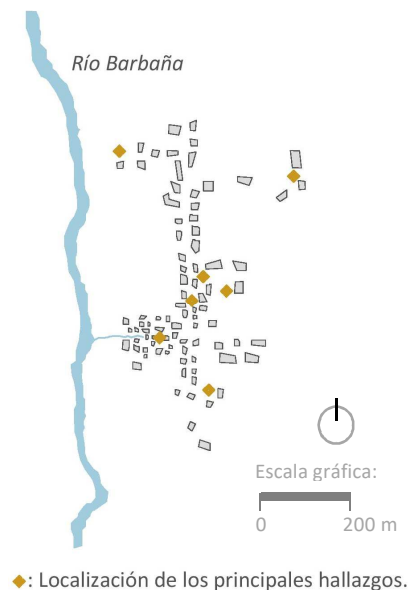


Fig. 5.3. Hipótesis del asentamiento romano.
Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 27).

Las razones que llevaron a los romanos a establecer un asentamiento en esta zona, se deban probablemente, al paso de una vía imperial de cierta relevancia, a la existencia de vías secundarias y a la presencia del río Miño. Debido al paso de una vía militar, se construyó el puente romano en dicho río, lo que propicio el desarrollo del núcleo romano, originándose a través de un campamento pequeño de vigilancia, *Praesidium*. Tras la aparición de hallazgos romanos, como las aras encontradas en “As Burgas”, se considera que en torno al *Praesidium*, se originó un núcleo importante militar y político, que presuntamente atrajo a personas cultas de origen latino, al ser Ourense un punto de paso de una vía imperial. Estos grupos serían los que proporcionarían carácter urbano al asentamiento (Somoza, 2001). Por otro lado, el perímetro resultante de los hallazgos romanos, hace pensar que el asentamiento romano, tendría unas dimensiones casi igual de extensas que en la época medieval.

Edad Media

La época medieval, tiene un gran peso en la historia de la ciudad de Ourense. Primero, los suevos tratan de dominar la ciudad, siendo posteriormente, cuando los astures, leoneses y portugueses tratan de hacer lo mismo. Ourense cuenta durante estos siglos con el respaldo del obispado, la máxima autoridad local, siendo creada la diócesis de Ourense, lo que permite la continuidad histórica del asentamiento romano (Somoza, 2001). Por lo tanto, es el Obispo el “señor feudal”, quien dirige el desarrollo de la ciudad, que alcanza su máximo apogeo, en el siglo XV, contando con 3.500 habitantes.

Algunos historiadores manifiestan que Ourense pudo ser durante algún tiempo capital del reino suevo. Por lo que, tras la conversión de los suevos al catolicismo, se establece en la ciudad, una diócesis, construyéndose la primera catedral, ubicada en la actual iglesia de Sta. María Madre. Por esta razón, la creación de la sede episcopal y la primera aparición del nombre de Ourense en documentos, hace que estos dos hechos, sean los más relevantes relativos a la historia de la ciudad en la etapa germánica. En esta época, el centro neurálgico de la trama urbana se desplazó de “As Burgas”, a la zona ubicada entre la primera catedral y la residencia episcopal, generando un barrio suévico (Somoza, 2001). La inexistencia de documentos y de restos arqueológicos, pertenecientes a los siglos VIII y IX, impide constatar la probable permanencia de la población en el asentamiento ourensano.

A finales del siglo X y comienzos del siglo XI, se produce la restauración de la sede episcopal, al tiempo que se construye un nuevo templo, Sta. María, ubicada en el lugar en donde se hallaba la primera catedral, constituyendo signos de recuperación de la ciudad. Se considera que, desde la etapa germánica, el desarrollo de la ciudad fue bastante escaso, debido a la inestabilidad de la ciudad, impidiendo el crecimiento de la misma. Por lo que, en este período, la ciudad mantenía un pequeño caserío en torno a la iglesia y a la residencia episcopal, siendo la función religiosa el único sustento de la urbe. Es en el siglo XII, cuando debido a la feudalización del “señorío episcopal”, se produce el crecimiento urbano, afianzándose el poder episcopal con la concesión del realengo e infantazgo de las tierras de la ciudad, por parte de Teresa de Portugal, dando protección a los posibles habitantes que quisiesen vivir en la urbe (Somoza, 2001). Por lo tanto, en los siglos XII y XIII, se desarrolla urbanísticamente Ourense, quedando configurada la ciudad medieval, en su extensión, calles y puertas de la

ciudad, siendo en el siglo XIII, cuando el perímetro urbano experimenta una variación en su crecimiento, que no volverá a suceder has el siglo XIX.

En el siglo XIII, el desarrollo urbano se centra en la reconstrucción de los principales edificios de la ciudad, el Palacio Episcopal y la catedral que funcionaba como fortaleza, destacando en el asentamiento urbano. Estos dos edificios, conformaron el eje central de Ourense. En esta época también se reconstruye el puente romano, por localizarse en un camino de peregrinación, el cual se encontraba en ruinas. Además de estas construcciones, se construyeron viviendas para nuevos habitantes, creándose nuevas calles que partían de la catedral, pero que indican baja densidad de edificación, debido a que estaban rodeadas de tierras para uso agrícola (Somoza, 2001). En cuanto a la parte romana y germánica, situada en torno al palacio episcopal, hacia el sur, se consolida en esta etapa.

Tras la construcción de la catedral, la ciudad se desarrolla urbanísticamente siguiendo el eje configurado por la iglesia y el palacio episcopal, generando una ciudad alargada, orientada al norte, en función de las curvas de nivel, creándose un nuevo barrio de artesanos próximo a la catedral. Por lo tanto, las nuevas calles principales, paralelas a las curvas de nivel definen el trazado urbano de la ciudad, siendo cortadas transversalmente por otras calles, que atraviesan la ciudad de este a oeste, en el sentido de la pendiente. El trazado empinado se trata de regularizar mediante la generación de plazas en la confluencia de calles longitudinales y transversales, para para disminuir la pendiente (Somoza, 2001). Por otro lado, Ourense en la Edad Media, era una ciudad fortificada pero sin murallas, debido al excesivo coste que implicaba su construcción, por lo que la defensa de la ciudad se hacía a través de numerosas torres situadas en los principales edificios.

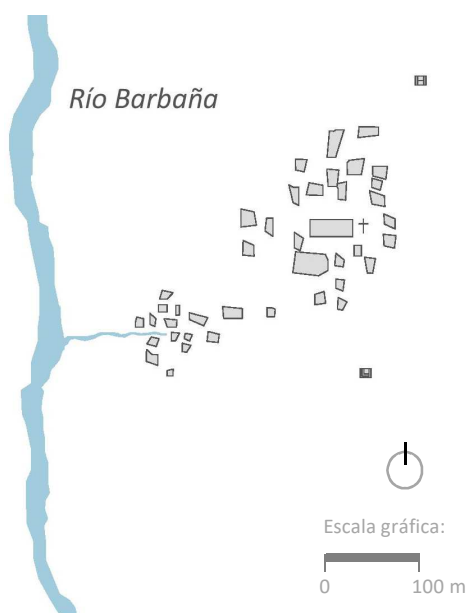


Fig. 5.4. Hipótesis de la Sede Auriensis en el siglo V. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 31).



Fig. 5.5. Plano de Ourense en el siglo XV. Plano adaptado de Somoza (2001, p. 45).

En la Baja Edad Media, en los siglos XIV y XV, se suceden dos crisis, entre las que se produce a mediados del siglo XV, el mayor crecimiento económico y demográfico de este periodo medieval. La primera, abarca todo el siglo XIV, debida a factores como epidemias, enfrentamientos bélicos, desastres naturales, etc., mientras que la segunda se sucede como resultado de los enfrentamientos entre la burguesía y el bastión episcopal, enfrentando el sistema capitalista con el feudal, resultando derrotada la burguesía, acarreado la regresión del fenómeno urbano hasta el siguiente periodo (Somoza, 2001), al producirse una ruralización de la ciudad.

Los enfrentamientos derivados de la revuelta irmandiña de mediados del siglo XV, ocasionaron con frecuencia la destrucción del espacio construido, por lo que, en la baja edad media, se produce una remodelación del paisaje urbano: al Palacio Episcopal se le añaden nuevas torres, la Catedral completa su fábrica, el puente romano fue reconstruido, concluyen las obras del monasterio de San Francisco fuera del espacio urbano delimitado por la Cerca, se tiene constancia de puertas que cercan dicho espacio urbano. Al mismo tiempo que se tiene constancia de la existencia de baños públicos en “As Burgas”. Durante estos siglos, el centro urbano neurálgico se desplaza a la Plaza Mayor (Somoza, 2001). En síntesis, es en la Edad Media, cuando Ourense se consolida definitivamente como núcleo urbano de estructura unitaria y de forma alargada, en la que destacan el Palacio Episcopal, la Catedral, así como otras iglesias, en contraposición con un caserío humilde y de características discordantes entre sí, en torno a los edificios principales.

Edad Moderna

En los siglos XVI y XVIII no se dan tantas transformaciones en la ciudad como en la Edad Media. Debido a que la ciudad atraviesa una época de crisis causada por epidemias, hambrunas y a crisis económicas, así como debido al cierre de los mercados exteriores, no se produce un crecimiento de la ciudad, quedando la ciudad en un estado similar al siglo XV en todos los aspectos. Por estas circunstancias, la ciudad no se desarrolla, al estar sumida en un estado semifeudal, con desequilibrios entre la población y con una economía basada en el medio rural. El poder pasa de manos del obispo al corregidor, reformándose los principales edificios y el caserío, al tiempo que se construyen casas señoriales en la ciudad. El trazado urbano continua su expansión hacia el norte, tras el asentamiento de jesuitas y dominicos en la ciudad en el siglo XVII, densificándose la trama urbana debido a la desaparición de las huertas interiores. La clase gobernante, la conforman nobles locales y foráneos, desvirtuándose el carácter popular del órgano municipal (Somoza, 2001). Como consecuencia de la nueva administración centralista, la clase dirigente es la constituida por los empleados de la Corona y por la nobleza, manteniéndose esta situación hasta el siglo XIX.

El antiguo régimen constituye una etapa de renovación para la ciudad, a pesar de que la trama urbana permanece, se producen cambios importantes en las edificaciones. Se mantienen las puertas de la ciudad durante los siglos XVII y XVIII, sin embargo, van desapareciendo poco a poco, al carecer de función, conservándose en la actualidad restos de una de ellas. En el siglo XVI Y XVII, se produce la renovación de parte del tejido urbano, construyéndose nuevas viviendas y hospitales, Debido a las rentas agrarias que la oligarquía urbana invierte en estas construcciones. En esta época se

embellecen las puertas, se plantan árboles, se impone el empedrado de las calles, se construyen nuevos edificios públicos y se renuevan los grandes edificios religiosos. Próximas a la catedral, se construyen viviendas palaciegas, hacia el norte, que es hacia donde se dirige el crecimiento urbano, sobre el eje longitudinal N – S, por ser el Camino Real que comunica Castilla con el sur de Galicia. Se transforman los caminos en calles, construyéndose viviendas a ambos lados, densificando la trama urbana. Las calles transversales comunican las principales calles longitudinales entre sí. Debido al empedrado generalizado en las calles, así como a la presencia de casas palaciegas que dignifican el caserío (Somoza, 2001), por lo que la imagen de la ciudad se transforma.



Fig. 5.6. Ourense en la Edad Moderna. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 61).

Siglo XIX

La etapa comprendida entre 1800 y 1895 supone un período de transformaciones urbanas, económicas y sociales para la ciudad de Ourense, debido a la designación como capital de provincia en 1833, a las nuevas vías de comunicación creadas, a la llegada de la burguesía a la ciudad, estableciendo comercios e industria y a la inserción de la ciudad en el sistema urbano español, hechos que contribuyeron al desarrollo de Ourense (Somoza, 2001). Por estas razones, se produjo la transformación de la sociedad de la ciudad, pasando de semifeudal y agraria a capitalista y urbana.

El crecimiento urbano durante este siglo se desarrolló siguiendo las vías de comunicación, dando lugar al primer ensanche de la ciudad, durante la segunda mitad del siglo XIX, formalizándose una malla ortogonal, en la zona oeste de la ciudad histórica (Revisión del PXOM, 2013). El anterior eje central configurado por la Catedral y la Plaza Mayor, se convierte en el eje longitudinal constituido por la carretera de Vigo – Villacastín, apareciendo nuevos barrios en carreteras secundarias. Así mismo, se desarrolla el barrio del Puente Mayor, con la construcción de infraestructuras como la carretera de Santiago y la estación de ferrocarril en 1881, que atraeron población a la ciudad. Las nuevas vías de comunicación atraeron nuevas viviendas, que con el paso del tiempo formaron avenidas con edificación compacta; mientras que el caserío

del conjunto histórico se fue renovando, substituyéndose las viviendas tradicionales por construcciones de granito y aspecto más noble, siendo el tipo de vivienda dominante el constituido por planta baja, más dos o tres plantas (Somoza, 2001). Por lo tanto, la trama urbana se renueva, al tiempo que la ciudad se desarrolla económica y socialmente, debido a las actividades comerciales que trajo la burguesía a la ciudad, construyendo edificaciones que, por su valor arquitectónico, perduran en la actualidad.

La transformación urbana más importante de la ciudad, se produce a finales del siglo XIX y a principios del siglo XX. Durante el siglo XIX, la ciudad se caracteriza por su estructura medieval y barroca, localizándose la mayoría de la población, en las calles y plazas del conjunto histórico, desde el siglo XV. A principios del siglo XIX, la ciudad tenía un aspecto rural, con una trama urbana anárquica sin apreciarse planificación. Es a partir de la designación como capital de provincia, cuando la ciudad experimenta desarrollo y transformaciones en el entramado urbano intramuros, sin expansión de la ciudad, sino sobre las áreas ya construidas. A partir de la segunda mitad del siglo XIX, se produjeron las principales transformaciones urbanas de la ciudad, realizando mejoras de las infraestructuras urbanas, creando nuevas vías de comunicación, realizándose obras de ensanche, mejoras de las calles, canalizando el Río Barbaña, creando la red de distribución de agua potable, introduciendo el alumbrado público, acondicionando espacios verdes, mejorando los espacios públicos de la ciudad y construyendo edificios públicos (Somoza, 2001). En 1870, queda configurada la estructura urbana de forma ortogonal en la que se desarrolla el crecimiento urbano durante los siguientes 100 años.

1895 - 1918

A partir de la creación de la Ourense llega al siglo XX convertida en una pequeña capital de provincia, con poca población y un lento crecimiento urbano, con características que se asemejan más con la ciudad histórica que con la actual. En este periodo apenas se produce desarrollo urbano en la ciudad. Sin embargo, se construye un nuevo puente sobre el Miño y se urbanizan calles y carreteras que llevan el crecimiento urbano hacia las terrazas del río (Somoza, 2001). La malla urbana queda estructurada por los ejes que conforman las vías de tráfico y los caminos de enlace, que marcarán las zonas de expansión a lo largo del siglo XX, a medida que aumenta la población y el desarrollo económico de la ciudad.

1919 - 1939

En este periodo, se puede hablar de cierto desarrollo de la ciudad de Ourense, al incrementarse la población y verse favorecidos aspectos económicos y socioculturales en la ciudad. Lo que se traduce a nivel urbanístico, en la creación del segundo ensanche de la ciudad, configurado a partir de la prolongación de la estructura urbana densa de tipo lineal creada en torno a la estación de ferrocarril y las vías de acceso a la ciudad, en dirección norte (Revisión del PXOM, 2013). Esta etapa, se caracteriza por el inicio de la guerra civil, iniciándose en 1936, la cual culmina en 1939, con repercusión en el plano social, económico y urbanístico. En las carreteras de entrada a la ciudad, aparecen nuevas viviendas, expandiendo la ciudad, al tiempo que las zonas céntricas cuentan con grandes vacíos. Las zonas verdes reducen sus dimensiones y se produce la apertura de calles, sin estar sujetas a un plan general de ordenación

(Somoza, 2001). Debido a estas circunstancias, la ciudad crece de forma anárquica, realizándose intervenciones en las infraestructuras y adicionándose equipamientos.

En esta etapa, es el factor político el que condiciona el desarrollo urbano, a través de operaciones urbanísticas de poca envergadura, como la regularización del Parque de San Lázaro, la apertura de vías de enlace entre calles ya consolidadas, se construyen nuevas viviendas de características más austeras que en periodos anteriores. Entre las edificaciones más relevantes de esta época, destacan el Hospital Provincial, el Banco de España, la Plaza de Abastos y la Delegación de Hacienda. En cuanto a las infraestructuras, estas se siguen mejorando, en lo relativo a la traída de aguas, alcantarillado, abastecimiento de luz eléctrica a los barrios periféricos (Somoza, 2001). En lo relativo al desarrollo de la edificación, esta se efectuó en todo el espacio urbano, tanto en el núcleo histórico consolidado, como en la zona norte creada a principios del siglo XX y en las áreas periurbanas, en torno a las vías de entrada de la ciudad, en las que se construyen viviendas.

1940 - 1959

Tras la guerra civil española, se inicia una etapa conocida como autarquía, caracterizada por un desarrollo interior, en el que apenas influye el mercado exterior, por lo que en Galicia y concretamente en Ourense, se traduce en una rerruralización del sector económico, en momentos de crisis. Sin embargo, las restricciones a la emigración, durante la guerra y hasta 1950, dan lugar a un éxodo rural, en el que la gente se traslada al núcleo urbano (Somoza, 2001), por lo que la ciudad de Ourense experimenta un notable aumento de la población, dando lugar a la aprobación del Plan General de 1955 (Revisión del PXOM, 2013), que tendrá repercusión en el desarrollo urbano de la ciudad, durante la segunda mitad del siglo XX.



Fig. 5.7. Plano de Ourense en 1942. Elaboración Propia, adaptado de Somoza (2001, p. 270).

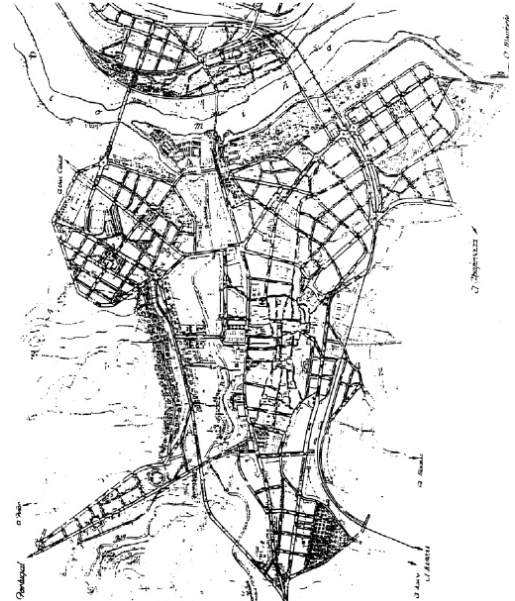


Fig. 5.8. Plan General de Ordenación de Ourense de 1955.

El urbanismo franquista, da lugar a la creación de grupos de viviendas en zonas periféricas de la ciudad, debido al aumento de la población, que con el tiempo se van

transformando en barrios, dando lugar a la expansión urbana de la ciudad. Debido a la construcción de estas viviendas de protección oficial en los márgenes de las zonas consolidadas, surgen zonas vacías entre las mismas, en las que los particulares construyen, consolidando estos espacios. Así mismo, en este periodo, se urbanizan numerosas calles, se construyen nuevas edificaciones de características falangistas en el centro de la ciudad, se limita el crecimiento urbano en el norte y sureste de la ciudad, a través de la situación de las estaciones de ferrocarril, las cuales configuran la trama urbana de Ourense. Estas actuaciones sumadas a la apertura de calles nuevas y a la edificación del Gobierno Civil y del edificio de Correos, resultan de suma importancia para el futuro desarrollo urbano de la ciudad. Con la finalidad de ubicar edificios públicos, se cede espacio de los parques ajardinados de la ciudad, ocasionando la pérdida de superficie arbolada en el entramado urbano (Somoza, 2001), de lo que se deriva la actual carencia de espacios verdes en el centro histórico.

1960 - 1978

Tras la aprobación del Plan de Estabilización Nacional en 1959, la economía española tuvo un gran desarrollo y crecimiento, propiciado por el aumento de la industria, las facilidades para la emigración y el aumento del turismo. Sin embargo, posteriormente, la crisis mundial de 1973, repercutió en la economía española, ocasionando el cierre de muchas empresas, derivando en el aumento del desempleo. En estas circunstancias, creció la población urbana, las industrias, el sector terciario, propiciando el crecimiento de las ciudades, caracterizado por el crecimiento en altura de los inmuebles residenciales (Somoza, 2001). Estas cuestiones, dan lugar a que las políticas de planificación y ordenación urbana, sean muy permisivas y no respetadas, con la finalidad de promover la construcción, lo que ocasiona que se cometan en este periodo muchas irregularidades. Siendo en esta época, cuando se aprueba el Plan General de 1961 (Revisión del PXOM, 2013), dando lugar a los ensanches de la segunda mitad del siglo XX: El primer ensanche situado al este de la ciudad histórica, el segundo ensanche hacia el este de la misma, el tercero consolidando el entorno d la antigua estación y el cuarto generando el Barrio das Lagoas.



Fig. 5.9. Plano de Ourense en 1960.

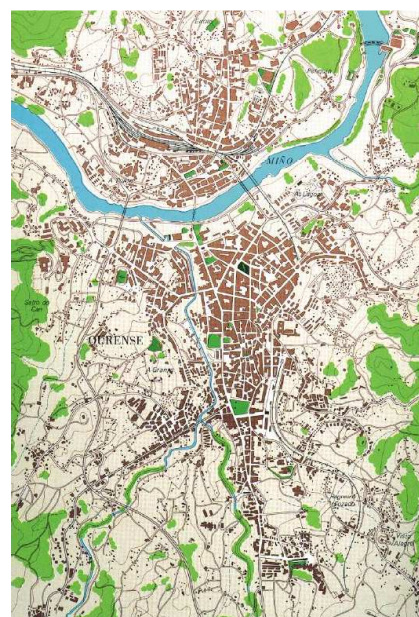


Fig. 5.10. Plano de Ourense en 1978.

En cuanto al Plan General de 1961, generó un crecimiento discontinuo de la ciudad, debido a la gran cantidad de suelo urbanizable derivado de la aprobación de dicho Plan, lo que dio lugar a numerosos solares vacíos en la zona perimetral de la trama continua, así como en su interior (Revisión del PXOM, 2013), teniendo como resultado una estructura irregular, que no será consolidada hasta la aprobación del siguiente Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

Esta etapa desarrollista se manifiesta en la ciudad de Ourense, a través de un crecimiento de la ciudad acelerado, el desarrollo de la industria, el aumento de la población, las actividades económicas y la altura de los edificios residenciales. Debido al rápido crecimiento de la población a partir de 1975, propiciado por el éxodo rural, se acelera el sector de la construcción, identificándose en esta época, la idea de desarrollo con el crecimiento de la ciudad. Es debido a estas cuestiones y a otras de tipo económico, que aumentan sin control las alturas, los volúmenes y el espacio construido de las edificaciones de la ciudad, sin que el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en la década de los setenta, lo impida. En definitiva, aumenta notoriamente el parque residencial, sin incluir la parte proporcional de dotaciones de servicios, resultando estos insuficientes. En cuanto a las viviendas, coexisten dos modelos, los de edificaciones unifamiliares y los de vivienda colectiva, dispersos por todo el territorio municipal, sin atender a cuestiones relativas a la ordenación de la densidad de ocupación, apreciándose una tendencia a incrementar el volumen de las edificaciones consolidadas, mientras son substituidos antiguos inmuebles, sin obedecer a normativas municipales de ordenación. Por lo tanto, en este periodo aumenta la edificabilidad del espacio construido y se crean urbanizaciones de bloques residenciales en el espacio periférico del núcleo urbano. En cuanto a las actuaciones dentro del espacio urbano consolidado, las intervenciones consistieron generalmente en la sustitución de los antiguos inmuebles por otros nuevos de mayor altura, encontrándose entre las demoliciones, inmuebles de valor arquitectónico (Somoza, 2001). Estas actuaciones carentes de regulación protectora, comienzan a frenarse tras la declaración del Centro Histórico como Conjunto Histórico Artístico en 1975.

1979 - 2003

Esta etapa comienza tras las primeras elecciones de 1979, después del régimen franquista y culmina con la entrada del nuevo milenio, periodo caracterizado por el fenómeno de la globalización, en el que la economía mundial se basa en un único mercado con el mismo patrón de consumo. Esta idea se traslada a la configuración urbana, teniendo en cuenta que a medida que avanza el tiempo, las ciudades se asemejan más entre sí. En este contexto las ciudades se dispersan debido a la localización de las viviendas en zonas periféricas, quedando relegado el espacio tradicional de vivienda a uso generalmente vinculado a los servicios. Por estas razones, se observa una reciente tendencia a la explotación de las características particulares de las localidades, para revertir la crisis de identidad de las ciudades, ocasionada por la globalización (Somoza, 2001). En este contexto de dualidad entre lo local y lo global, Ourense ve aumentada ligeramente su población en este periodo, al tiempo que desarrolla su actividad industrial tras la creación del Polígono de San Cibrao das Viñas, próximo a la ciudad.

Es en 1986, cuando se aprueba un nuevo Plan General, colmatando las zonas no consolidadas y perimetrales de la estructura creada tras la aprobación del anterior Plan de 1961 (Revisión del PXOM, 2013), dando lugar a una sobre densificación y expandiendo la ciudad hacia el oeste del río Barbaña.

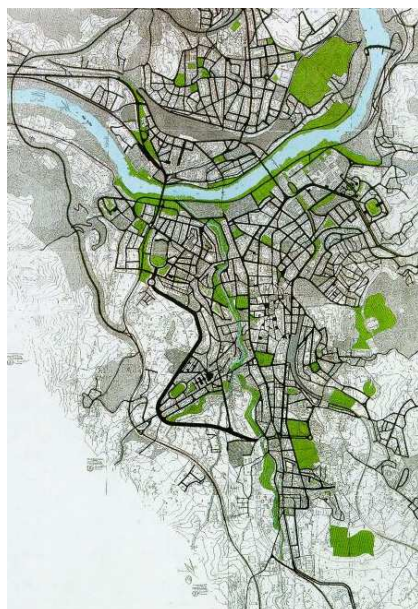


Fig. 5.11. PXOM de 1986.



Fig. 5.12. Plano del Núcleo Urbano de Ourense en 2000.

El tamaño del núcleo urbano aumenta, al expandir su límite por las áreas periféricas, localizándose numerosas infraestructuras en estas zonas, al tiempo que se pierde la trama urbana de configuración longitudinal, que caracterizada la ciudad desde el siglo XIX. Debido a estas circunstancias, los barrios tradicionales pierden población. En cuanto a la edificación en la zona céntrica de la ciudad, las edificaciones se nivelan, para homogeneizar las alturas de los inmuebles al mismo tiempo que se substituyen determinados inmuebles (Somoza, 2001). Es en este periodo cuando se aprueban los instrumentos de ordenación del territorio, vigentes en la actualidad, suponiendo un cambio en la política urbana, siendo estos el Plan General de Ordenación Urbana de 1986, el cual pone límites al crecimiento urbano y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de 1996, que busca revertir su degradación y situación marginal a través de la conservación de monumentos, de la rehabilitación de edificios residenciales, de la reincorporación de funciones económicas y de la mejora de la imagen del conjunto histórico.

Debido al descenso de la demanda de viviendas, se produce en la ciudad de Ourense una desaceleración de la construcción residencial, durante los años ochenta y noventa. La construcción privada se focaliza en consolidar la trama urbana preexistente, al mismo tiempo que se crean nuevos espacios urbanos periféricos que rompen la anterior estructura agrupada, con inmuebles tipo bloque de cinco a siete plantas, destacando los conjuntos residenciales en el conjunto urbano, por su abundancia, con presencia prácticamente nula de viviendas unifamiliares (Somoza, 2001). Debido a la expansión suburbana, se pasa de ciudad media a ciudad difusa o región urbana con un núcleo urbano tradicional que funciona como centro funcional del área metropolitana. En esta época, se crea el campus universitario en la ciudad, se

realizan actuaciones en los márgenes de los ríos Miño y Barbaña, se construye el quinto puente en el río Miño, se reforman los parques urbanos e infraestructuras y se mejora la estética de la ciudad, interviniendo en plazas públicas, con la premisa de humanizar la ciudad.

Tras la entrada del nuevo milenio, fue aprobado el Plan General de 2003, el cual fue declarado nulo en el año 2011, por diversas sentencias del Tribunal Supremo, debido a cuestiones formales de tramitación, por lo que es el Plan General de 1986, el vigente en la actualidad. Por otro lado, a pesar de que la Revisión del PXOM de 2013, también fue anulada por el Tribunal Supremo, a día de hoy se encuentra en proceso de tramitación habiendo alcanzado hasta la fecha la aprobación inicial, por lo que la información urbanística presentada en esta investigación y relativa a la Revisión del PXOM de 2013, no resulta refutable.

Áreas edificadas
Zonas verdes
Edificios públicos y equipamientos
Límite del Conjunto Histórico



Escala gráfica:

0 1000 m

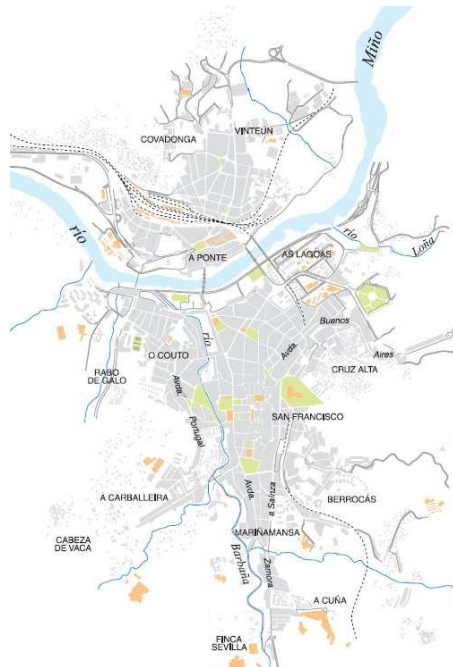


Fig. 5.13. Núcleo Urbano de Ourense.

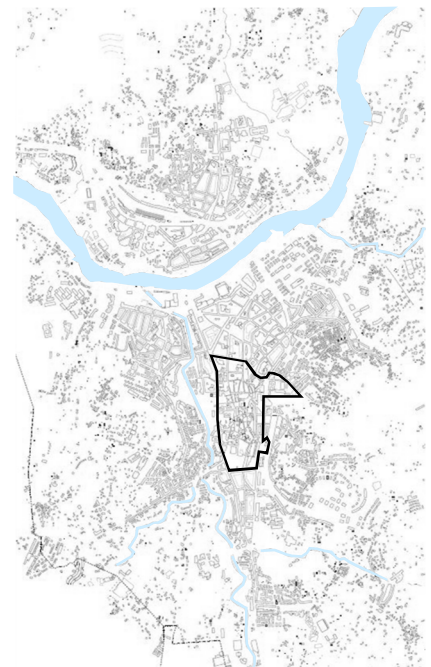


Fig. 5.14. Localización del Conjunto Histórico.
Elaboración propia, plano adaptado de
Gráfico general de la red topográfica.

5.3. CONTEXTUALIZACIÓN ACTUAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO

El conjunto histórico de Ourense, cuenta con una extensión de aproximadamente 20 hectáreas, siendo el lugar de residencia del 8,8% de la población total de la ciudad según datos del IGVS (Instituto Galego de Vivenda e Solo), lo que supone una población en esta área de 6.661 habitantes, según datos del IGE (Instituto Galego de Estadística). El conjunto histórico cuenta con gran diversidad de funciones, destacando las institucionales y eclesiásticas, siendo el uso principal el residencial con un 95,23% de los inmuebles, suponiendo exclusivamente viviendas un 91,69% y el restante 3,54% de diferencia, correspondiente al uso de viviendas con otras actividades, según datos extraídos del IGVS.

Límite del
Conjunto

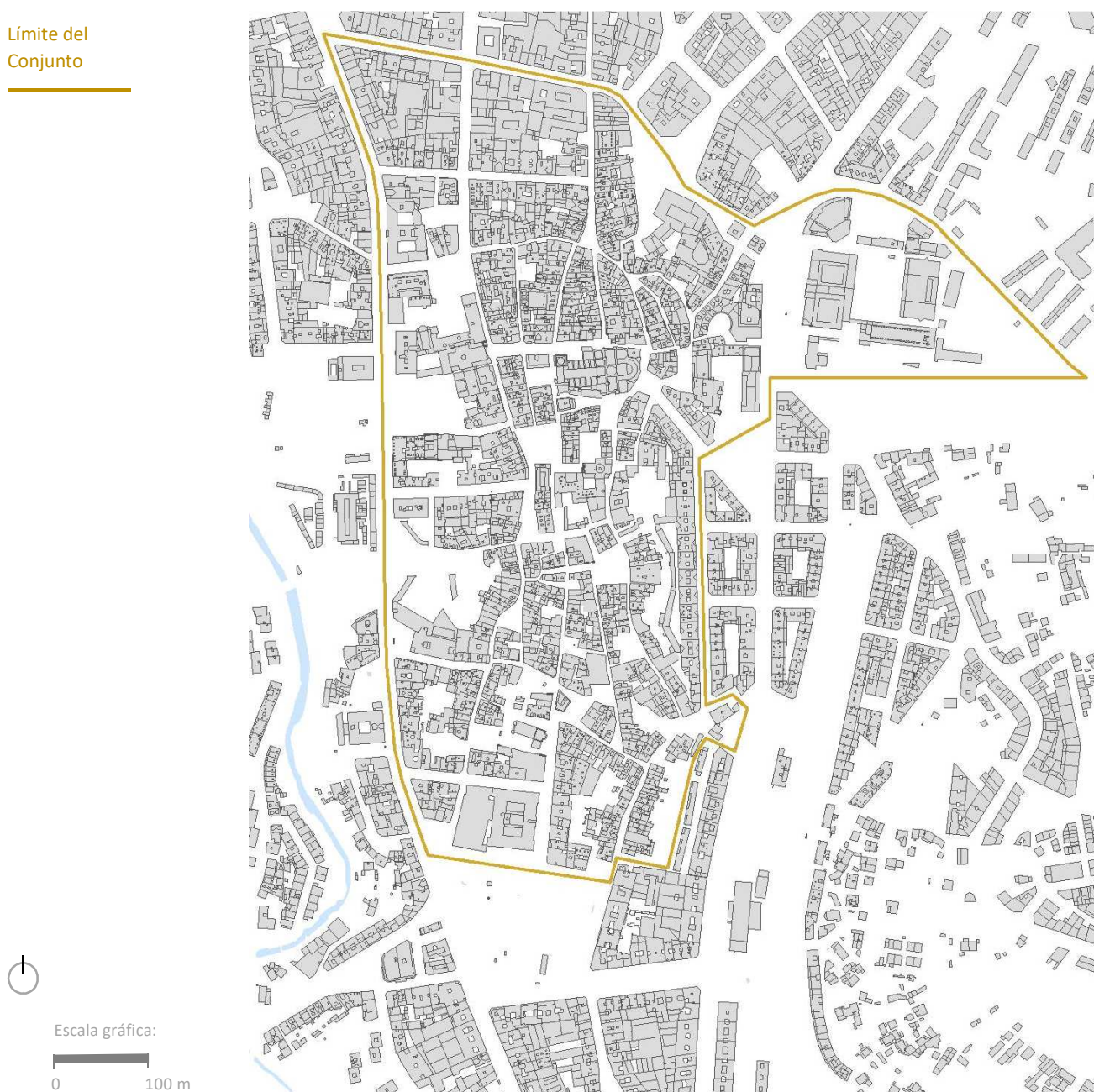


Fig. 5.15. Localización del Conjunto Histórico.

Elaboración propia, plano adaptado de plano cartográfico del Ayuntamiento de Ourense.

El núcleo histórico de Ourense fue declarado como Conjunto Histórico Artístico en 1975, suponiendo la primera regulación protectora de esta zona, con la finalidad de conservar las características físicas y tipológicas de los inmuebles situados dentro del Conjunto Histórico Artístico y su contorno delimitado (PEPRI, 1996).

La ciudad de Ourense, presenta en las últimas décadas un proceso de crecimiento basado en tres modelos o zonas; el Centro Histórico, la ciudad compacta y el área periurbana, con estrategias urbanísticas diferenciadas, en lo que respecta a la rehabilitación y a la inversión pública y privada. Estas estrategias han dado lugar a la terciarización del centro monumental, debido a la inversión pública local, autonómica, estatal y europea, con la finalidad de destacar el carácter histórico y monumental del área, mediante la puesta en valor del patrimonio construido, limitándose la inversión privada a la rehabilitación de inmuebles de viviendas, destinados a aumentar la función hostelera. En la ciudad compacta, se ha producido la mejora de la calidad de vida, debido a la inversión pública en equipamientos, a la promoción de la función residencial y a la inversión privada relativa a comercios y servicios, dando lugar a la localización de la población dentro de esta zona, fuera de los límites del centro histórico. En lo relativo a la periferia urbana, las inversiones públicas se limitan a la expansión de infraestructuras y a la asignación de suelo de tipo industrial, por lo que es la zona que concentra mayor inversión privada, tanto residencial como industrial y comercial (Somoza in Cohen et al., 2003). En síntesis, se observa que se produce una concentración de la inversión pública en el Centro Histórico, mientras que la inversión privada se localiza en el área urbana periférica, dando lugar a una percepción difusa de los límites de la ciudad, percibiéndose esta como un área metropolitana.

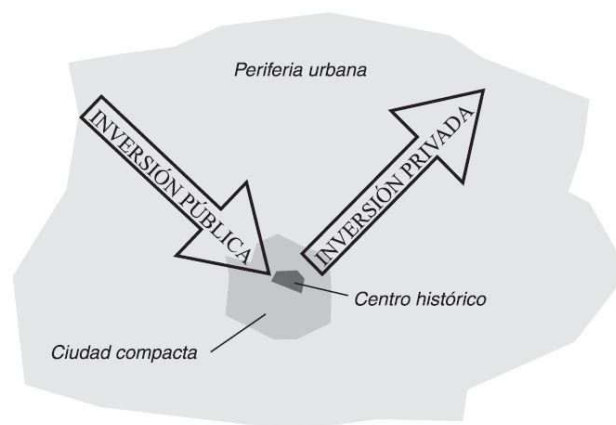


Fig. 5.16. Modelo de Inversión Pública y Privada en la ciudad.

El PEPRI de 1996, tuvo como objetivo generar un equilibrio entre renovación y conservación del Centro Histórico, aunque se observa que, en la normativa urbanística, se favorece la sustitución de inmuebles, debido a políticas de conservación poco rigurosas, lo que pone en peligro la conservación de la unidad, integridad y el valor arquitectónico del Conjunto Histórico Artístico, al tratar de promocionar la inversión privada. Por lo tanto, se observa una gran inversión pública y una inversión privada reducida, quedando supeditada la rehabilitación de los inmuebles a la cofinanciación pública, mostrando el aumento de actividades terciarias

y el cierre de comercios derivados de los cambios de consumo (Somoza in Cohen et al., 2003), propiciado por la pérdida paulatina de la función residencial, siendo la principal problemática que presenta el Conjunto Histórico. Entre las actuaciones realizadas desde la aprobación del PEPRI de 1996 hasta la actualidad, destacan la rehabilitación de numerosos inmuebles residenciales, generalmente adaptados a usos culturales y administrativos, la reforma de fachadas y cubiertas, la rehabilitación de inmuebles para uso residencial, manteniendo el uso anterior, la restricción del tráfico rodado, así como obras de conservación de monumentos, ajardinamiento de espacios verdes y mejora de las infraestructuras e instalaciones.

En el Conjunto Histórico se diferencian dos áreas, una situada al norte, la cual concentra la mayoría del patrimonio monumental y las delegaciones administrativas y otra situada al sur, caracterizada por el uso residencial (Somoza in Cohen et al., 2003). La zona sur, en la que se ubica el barrio chino, presentaba una situación de degradación, no solo relativa al estado de conservación de los inmuebles, sino en relación a la degradación social, caracterizada por ser un área de compraventa de drogas y de prostitución, derivada de la gran cantidad de locales destinados a estas actividades ubicados en esta zona. Tras la aprobación del PEPRI de 1996, se va subsanando esta problemática, mediante la localización de equipamiento público en inmuebles abandonados de esta zona, que sumados a las subvenciones públicas concedidas a particulares para la rehabilitación de inmuebles, van revirtiendo la situación. Por lo tanto, se observa en la actualidad una regeneración de la zona sur, en la que antiguamente se ubicaban locales de prostitución en la plaza de la Herrería, en la Calle Villar, Calle Cervantes y Calle Pelayo, tras las actuaciones de regeneración urbana anteriormente mencionadas, se observa que hoy en día los locales dedicados a estas actividades, han quedado relegados a la Calle Pelayo, contribuyendo a la regeneración y revitalización de la zona sur.



Fig. 5.17. Zona degradada antes de 2000.
Elaboración propia, adaptado de plano cartográfico.



Fig. 5.18. Zona degradada después de 2000.
Elaboración propia, adaptado de plano cartográfico.

Para revertir la problemática de la falta de población en el Conjunto Histórico de Ourense, se observa que la administración desarrolla desde la aprobación del PEPRI de 1996, promociones públicas basadas en la rehabilitación de inmuebles residenciales, para ponerlos al servicio de la población como viviendas de protección social y en régimen de alquiler, con el objeto de revitalizar y regenerar el conjunto histórico. Así mismo, se ofrecen ayudas públicas a la rehabilitación de los inmuebles, lo que muestra la preocupación por revertir el proceso de degradación del conjunto histórico. La adopción de estas medidas, sumadas a las intervenciones en edificios residenciales, adaptados a uso público, generalmente de tipo cultural, social y de servicios, buscan actuar como polos de atracción poblacional, impulsando y actuando como catalizadores de la regeneración urbana de la zona.

En cuanto a los planes de inversión de fondos públicos que contribuyeron a la regeneración del Conjunto Histórico, destacan El Plan Urban, aplicado en el año 2000, el cual desarrollo la rehabilitación de fachadas y cubiertas, situadas en el conjunto histórico, así como permitió la renovación del pavimento y luminarias. A estas actuaciones, se suma la contribución de la declaración del Conjunto Histórico, como Área de Rehabilitación Integral (ARI) en 1998, en la que se situaron 2.520 viviendas objeto de rehabilitación, según datos del IGVS, por lo que desde entonces se viene concediendo subvenciones a los particulares, para la rehabilitación de viviendas o edificios localizados dentro del ámbito de delimitado, actualmente llamadas Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas (ARRUS). Así mismo, según datos del IGVS, también se aplica actualmente en el Conjunto Histórico de Ourense, el Plan REXURBE, desarrollado por la Xunta de Galicia, la cual adquiere inmuebles en estado de abandono para rehabilitarlos con el objetivo de recuperar el Conjunto Histórico, seleccionando edificios de valor arquitectónico, que con su rehabilitación, puedan contribuir a la regeneración ambiental de la zona en donde se ubiquen, o que permitan la recuperación de una manzana completa dentro del conjunto histórico.

Debido a estas actuaciones, se observa que desde el año 2000, se va produciendo una regeneración del Conjunto Histórico, teniendo en cuenta que tras la aprobación del PEPRI, se ha rehabilitado en torno a 1.000 inmuebles de los 4.000 que conforman el conjunto histórico, por lo que se ha rehabilitado un 25% del total de los inmuebles situados en esta zona. Aunque en la actualidad se sigue apreciando una falta de población y cierta degradación social, así como degradación relativa al estado de conservación de los inmuebles, se puede concluir que las políticas de subvenciones con fondos públicos destinados a la rehabilitación, así como la introducción de equipamiento público mediante la adaptación de uso de los inmuebles, está obteniendo resultados positivos conducentes a la regeneración urbana del conjunto histórico.

5.4. MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN AL CONJUNTO HISTÓRICO DE OURENSE

Con la finalidad de establecer un marco legislativo relativo del ámbito de esta investigación, contextualizado en el Conjunto Histórico de Ourense, se expone a continuación la legislación estatal sobre Patrimonio Histórico Español de 1985, la legislación autonómica del Patrimonio Cultural de Galicia de 1995, así como la normativa urbanística local de aplicación al Conjunto Histórico de Ourense.

5.4.1. LEGISLACIÓN ESTATAL RELATIVA AL PATRIMONIO CONSTRUIDO

Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español

La presente Ley, tiene el objetivo de conservar el Patrimonio Histórico Español, por ser una riqueza colectiva, el cual supone la contribución histórica de los españoles a la cultura universal. Para conservar dicho patrimonio, se establece la obligación de proteger los bienes, buscando el acceso a los mismos, para ser puestos al servicio de la colectividad debido a su aporte cultural. Con la finalidad de proteger el patrimonio, la Ley dispone normas que prohíben determinadas acciones, limitando determinados usos y estableciendo disposiciones que estimulan su conservación. Los bienes más relevantes deben ser inventariados o declarados de interés cultural (BIC), determinando los niveles de protección a los que los bienes están sujetos, relativos a distintas categorías legales.

PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL

Es la categoría más genérica, constituida por todos los bienes de valor histórico, artístico, científico o técnico que suponen la aportación de España a la cultura universal, radicando su valor en la identidad cultural que representan. Entre otros bienes, dicho patrimonio, lo integran los inmuebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, que posean valor artístico, histórico o antropológico. Por lo que se establece que los Ayuntamientos y los Organismos competentes deben cooperar entre sí, en su conservación y custodia, adoptando medidas que eviten su deterioro, pérdida o destrucción.

Se definen a continuación los Bienes de Interés Cultural, los Bienes Inmuebles, los Conjuntos Históricos, los Planes Especiales de Protección, se exponen las medidas de Protección de los Bienes Muebles e Inmuebles y se tratan las Intervenciones en el Patrimonio Histórico Español:

- **BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**

Dentro del Patrimonio Histórico Español, se asigna esta categoría a los muebles e inmuebles de valor singular, con el objeto de otorgarles una mayor protección, implicando la adopción de medidas especiales según su naturaleza.

- **BIENES INMUEBLES**

Según el artículo 14 de la presente Ley, “Tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los enumerados en el artículo 334 del Código Civil, cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o de su exorno, o lo hayan formado, aunque en el caso de poder ser separados constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o a usos distintos del suyo original, cualquiera que sea la materia de que estén formados y aunque su separación no perjudique visiblemente al mérito histórico o artístico del inmueble al que están adheridos” (Ley de Patrimonio Histórico Español, 1985, p. 11).

Los bienes inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos, así como Zonas Arqueológicas, como Bienes de Interés Cultural.

- **CONJUNTO HISTÓRICO**

Según el artículo 15 de esta Ley, “Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Así mismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado” (Ley de Patrimonio Histórico Español, 1985, p. 11).

Los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos tienen que incluir una catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto (bienes inmuebles, espacios libres exteriores e interiores, otras estructuras significativas y componentes naturales), a los que se les asigna los grados de intervención que en ellos pudiese realizarse, fijando un adecuado nivel de protección, siendo de tipo integral para los elementos singulares. En el caso de Ourense, dicha catalogación se encuentra recogida por el PEPRI.

En cuanto a los Conjuntos Históricos declarados BIC, cabe mencionar que su conservación, implica el mantenimiento tanto de la estructura urbana y arquitectónica, como de las características esenciales que configuran su ambiente.

- **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**

La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determina la obligación para el Municipio en el que se localice a redactar un Plan Especial de Protección, correspondiéndose este instrumento de planeamiento, en el Ayto. de Ourense, con el PEPRI de 1996.

- **PROTECCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, tanto los declarados de interés cultural, así como los incluidos en el Inventario General, deberán ser

conservados, mantenidos y custodiados, para que no se vean amenazados los valores que aconsejen su conservación, por lo que cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes. Así mismo, si los bienes afectados por una declaración de interés cultural corren peligro de destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores, será causa de expropiación por parte de la Administración.

- **INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

Los poderes públicos procurarán la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural y los incluidos en el Inventario General, estando sujetas las intervenciones que en ellos pudiesen realizarse a la autorización de los Organismos competentes.

En el caso de actuaciones en bienes inmuebles, estas irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación, evitando la reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos, quedando probada su autenticidad. Si se añadiesen elementos nuevos, necesarios para su estabilidad o mantenimiento, se debe evitar la mimesis.

Las restauraciones de los bienes, deben respetar las aportaciones de todas las épocas existentes, permitiéndose excepcionalmente mediante autorización, la eliminación de alguna de ellas, siempre que los elementos que se pretendan substituir supongan una degradación del bien, siendo su eliminación necesaria para mejorar la interpretación histórica del mismo.

5.4.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA RELATIVA AL PATRIMONIO CONSTRUIDO

Ley 8/1995,
del Patrimonio
Cultural de Galicia

La presente Ley, constituye “la normativa legal por la que se regirá la defensa, protección, conservación y sanciones contra las agresiones que dicho patrimonio pueda sufrir” (Ley del Patrimonio Cultural de Galicia, 1995, p. 1), en lo relativo al patrimonio mueble, inmueble e inmaterial, público o privado, constituido por todos los bienes materiales e inmateriales, poseedores de valor propio reconocido, siendo considerados de interés para la permanencia e identidad de la cultura gallega. El principal objetivo de esta ley es proteger, conservar y difundir el legado del patrimonio gallego, mediante la definición de tres categorías de bienes, las cuales se corresponden con diferentes grados de protección, según la incidencia del bien en el patrimonio gallego, pudiendo ser: Bienes de Interés Cultural, siendo los bienes más destacables a nivel autonómico; los Catalogados, los cuales debido su singularidad caracterizan un territorio y los Inventariados, los cuales merecen ser conservados, constituyendo, con los bienes catalogados, el Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia.

Se definen a continuación, las tres categorías de bienes:

- **BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**

Esta categoría la constituyen los bienes inmuebles, muebles e inmateriales más relevantes del patrimonio cultural de Galicia, habiendo sido declarados por la Xunta de Galicia e inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia. Se consideran bienes inmuebles BIC, los definidos en la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, quedando sujeta su protección y conservación, según lo dispuesto en dicha Ley.

- **BIENES CATALOGADOS**

Los bienes de especial singularidad, que no hayan sido declarados BIC, serán recogidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, el cual actúa como instrumento de protección de los bienes muebles, inmuebles e inmateriales. En cuanto a los bienes inmuebles catalogados y su entorno, gozarán de protección a través del correspondiente catálogo, por lo que cualquier intervención que en ellos pudiese realizarse, dependerá de la aprobación previa de la Consellería de Cultura. En los casos relativos a los conjuntos históricos con plan especial de protección, serán los ayuntamientos correspondientes, los encargados de autorizar las obras que desarrollen dicho plan.

- **BIENES INVENTARIADOS**

Los bienes declarados de interés cultural, los catalogados, así como los que no estén incluidos entre los anteriores, pero que merezcan ser conservados, estarán incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia, el cual supone un instrumento básico de protección dependiente de la Consellería de Cultura, la cual debe autorizar cualquier intervención que en ellos se pueda realizar, siendo protegidos para evitar su desaparición.

5.4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN AL CONJUNTO HISTÓRICO DE OURENSE

Además de la legislación estatal y autonómica, a la que antes se ha hecho referencia, la normativa urbanística de aplicación directa en el Ayuntamiento de Ourense y en su Conjunto Histórico, es por orden de jerarquía, el *Plan Xeral de Ordenación Municipal de 1986 (PXOM)*, de aplicación a todo el término municipal; así como el *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Ourense de 1996 (PEPRI)*, de aplicación al Conjunto Histórico Artístico y su contorno delimitado. Los instrumentos de ordenación citados, PXOM de 1986 y PEPRI de 1996, constituyen los instrumentos de ordenación vigentes y de aplicación actual, habiendo sido anulado por defecto formal el PXOM de 2003, por el Tribunal Supremo, razón por la que cobra vigencia el anterior PXOM de 1986.

PXOM DE 1986

El *Plan Xeral de Ordenación Municipal de 1986* (PXOM), surge tras la constitución del primer ayuntamiento democrático posterior a la dictadura y tras la Reforma de la Ley del Suelo de 1975, por lo que resultó necesario, en este contexto, la realización de un nuevo plan general de ordenación. Los objetivos principales del Plan, fueron los siguientes: Detener el proceso de crecimiento desordenado del Conjunto Histórico; la recuperación de las áreas vacías de uso público en las zonas de edificación densa; resolver el déficit de dotaciones y equipamientos, a través de la calificación restrictiva del suelo urbano; el control del crecimiento anárquico de la etapa anterior, en las áreas periféricas de la ciudad y un replanteo general de la red viaria. Tras la aprobación del Plan General de 1986, se observa que propició la construcción de equipamientos tales como parques, edificios administrativos, centros de salud y colegios, ayudó a controlar el crecimiento descontrolado de las zonas periféricas y supuso un antecedente adecuado para el posterior PEPRI de 1996, aunque apenas se realizaron la mitad de las actuaciones previstas en el Plan.

PEPRI DE 1996

El *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Ourense de 1996* (PEPRI), surge posteriormente a la declaración del Conjunto Histórico Artístico en 1975. El PEPRI, tiene por finalidad “garantizar una máxima preservación de sus valores, haciéndolos compatibles con la mejora del medio urbano” (PEPRI, 1996, p. 1.6). El ámbito de aplicación de este Plan comprende el núcleo de origen medieval, cuatro manzanas del ensanche y el área en donde se ubica el Monasterios de San Francisco, siendo las actuaciones programadas las siguientes: Establecer normas que regulen el proceso de renovación urbana coherente con el carácter arquitectónico de los inmuebles; regular las actividades que se desarrollen dentro de la delimitación, de forma que no se vean alteradas las características ambientales y delimitando el proceso de terciarización; en el ámbito de lo social, evitar el desarraigo de la población residente, realojando a los individuos en el mismo lugar o zona que ocupaban antes de las renovaciones de las edificaciones; la renovación de infraestructuras e instalaciones urbanas y la ubicación de servicios y equipamientos igualando las condiciones con las del resto de la ciudad (PEPRI, 1996). Además de estas actuaciones, se pretende con este plan, incentivar la inversión privada en esta área con la finalidad de rehabilitar las edificaciones situadas dentro de este ámbito.

Normativa de Protección de Edificios

El PEPRI de 1996, contiene la normativa de aplicación local, la cual regula las intervenciones que pueden realizarse en los inmuebles, situados dentro del ámbito delimitado, en función del interés histórico, arquitectónico o urbanístico que posean los edificios, estableciendo los niveles de protección correspondientes (integral, estructural, de conservación de fachada y de adecuación ambiental). En base a estos factores, el reglamento establece las intervenciones que en los inmuebles pudiesen ejecutarse, elaborándose fichas en las que figuran los datos anteriormente mencionados.

- **CRITERIOS DE VALORACIÓN:** Definen los valores de los edificios:

INTERÉS HISTÓRICO: El interés histórico del edificio es independiente del valor histórico del conjunto, basándose en algún hecho que en el sucediese, el cual representa una época histórica, valorándose de 0 a 3 en función de la relevancia del hecho: a nivel nacional (3), autonómico (2), local (1) o carente de interés (0).

INTERÉS ARQUITECTÓNICO: Relativo a inmuebles cuya arquitectura posee cualidades de diseño y carácter monumental, valorándose en base a los siguientes parámetros: Edificios singulares (3), edificios de calidad notable por su diseño y construcción (2), edificios cuyas características responden a las invariantes arquitectónicas y de materiales de las construcciones del Casco Histórico (1) o edificios carentes de interés (0).

INTERÉS URBANÍSTICO: Es asignado a cada inmueble, en función de si supone un elemento configurador del espacio urbano de su envolvente, considerando si da lugar a entornos de mayor o menor interés, siendo este valor independiente de las cualidades arquitectónicas del mismo, basándose en factores como la percepción, contemplación y participación del mismo en el conjunto, por lo que los inmuebles son valorados en función de su importancia en el conjunto: Si el edificio es esencial en el conjunto (3); si participa y colabora como elemento configurador positivo del conjunto (2); si su presencia no afecta negativamente al conjunto (1); o edificios cuyas características de composición, volumen o materiales resultan inadecuados (0).

- **NIVELES DE PROTECCIÓN:** Determinan los grados de protección de inmuebles.

I – PROTECCIÓN INTEGRAL: En este nivel de protección, se incluyen los edificios y elementos urbanos de tipo monumental, valor histórico y urbanístico, que están declarados monumento histórico artístico, por lo que se prohíben las demoliciones totales de estos inmuebles. Son permitidas únicamente, obras de consolidación, conservación y restauración, con conservación de la totalidad de sus partes, tanto estructurales como constructivas y ornamentales exteriores e interiores.

II – PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: Se incluyen en este nivel, inmuebles de interés histórico o arquitectónico, de los cuales interesa conservar la totalidad o algunos de sus elementos (tipología, configuración general, estructura, patios interiores, escaleras, fachadas, etc.). En este nivel de protección, estando prohibidas las demoliciones totales de estos inmuebles, permitiéndose únicamente, obras de rehabilitación y reestructuración de cubiertas.

III – CONSERVACIÓN DE FACHADA: En este nivel se incluyen los inmuebles cuyas fachadas forman parte del espacio urbano, contando su composición con valores arquitectónicos o históricos, que tienen que ser conservados y consolidados. Se permiten obras nuevas por sustitución con conservación, consolidación y restauración de la totalidad de los elementos originales de la fachada, manteniendo la tipología del edificio y sus linderos.

IV – ADECUACIÓN AMBIENTAL: En este nivel de protección, se incluyen los inmuebles que carecen de interés especial, pudiendo ser renovados en su totalidad, por lo que se permite obra nueva por sustitución o restauración sin conservación de fachada, con conservación de parcela y tipología edificatoria, adecuando la fachada a su envolvente.

5.5. DATOS ESTADÍSTICOS

Debido a que las intervenciones de reutilización adaptativa, están incluidas en los datos extraídos del IGE, relativos a las rehabilitaciones de edificios, se puede observar una tendencia al alza de las rehabilitaciones de inmuebles en el término municipal de Ourense, estableciendo una comparativa entre el periodo de 2000 a 2008 y el periodo de 2008 a 2016. Entre 2000 y 2008, del total de las intervenciones de rehabilitación realizadas un 22% corresponden al ayuntamiento de Ourense, tomando como muestra los ayuntamientos de mayor población de Galicia. Por lo que se observa que las rehabilitaciones realizadas en Ourense, se duplican en el periodo de 2008 a 2016 en comparación con el intervalo anterior, suponiendo un 44% de las intervenciones de rehabilitación realizadas en los principales ayuntamientos gallegos.

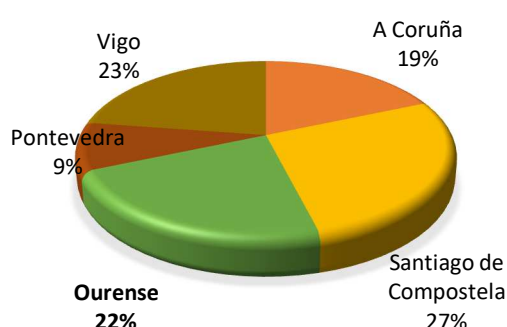


Fig. 5.19. Rehabilitaciones de 2000 a 2008.
Elaboración propia con datos del IGE.

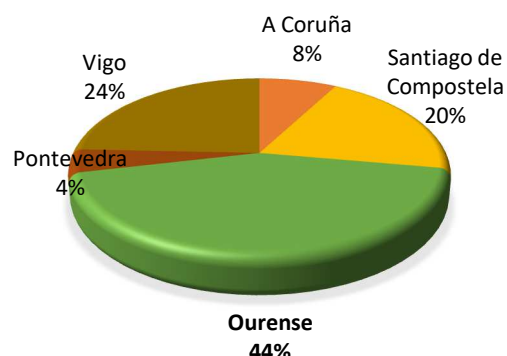


Fig. 5.20. Rehabilitaciones de 2008 a 2016.
Elaboración propia con datos del IGE.

En lo relativo a la población en el Ayuntamiento de Ourense, se observa que la población desciende entre el año 2000 y 2016 de los 108.647 a los 105.636 habitantes, ocasionando un descenso de 3.011 habitantes en este periodo, suponiendo una bajada de la población de un 2,77%. En cuanto al Conjunto Histórico de Ourense, se observa que en el periodo comprendido entre 2012 y 2017, se pasa de una población de 7.034 a 6.661 habitantes en esta área, descendiendo la población en 373 habitantes, lo que supone una bajada del número de residentes de un 5,30% en el Conjunto Histórico de Ourense, según datos extraídos del IGE.

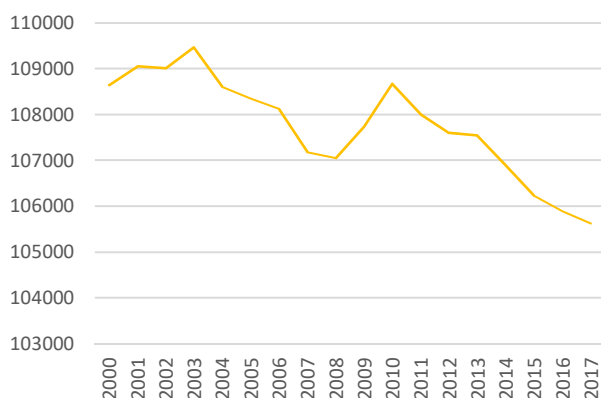


Fig. 5.21. Evolución Población – Término Municipal.
Elaboración propia a partir de datos del IGE.

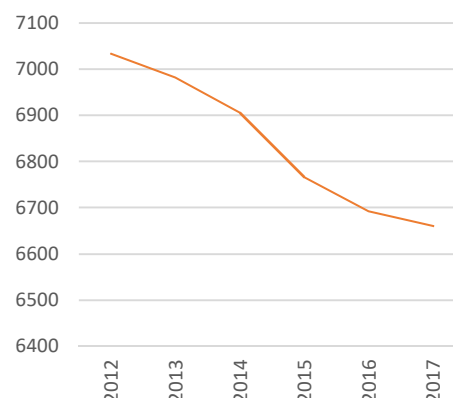


Fig. 5.22. Evolución Población – Conjunto Histórico.
Elaboración propia a partir de datos del IGE.

En el Ayuntamiento de Ourense, según datos obtenidos del IGE, se observa un descenso de las edificaciones de nueva planta en el intervalo comprendido de 2000 a 2016, contrastando con la subida paulatina del número de rehabilitaciones realizadas dentro del municipio, siendo a partir del estallido de la crisis financiera cuando el número de rehabilitaciones realizadas, comienzan a superar a las edificaciones de nueva planta, coincidiendo por lo tanto con el estallido de la burbuja inmobiliaria, factor desencadenante de esta nueva tendencia a la rehabilitación dentro del sector de la construcción. Al mismo tiempo, se observa que a medida que aumentan las rehabilitaciones, obviamente descienden las demoliciones en Ourense.

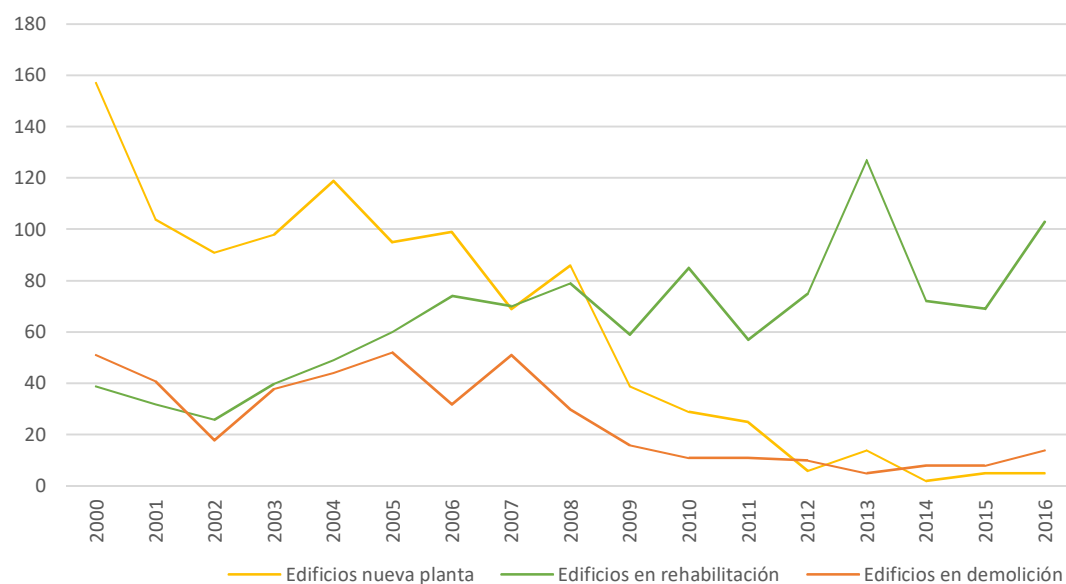


Fig. 5.23. Evolución de edificios de nueva planta, en rehabilitación y en demolición en Ayto. de Ourense. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Los intervalos temporales tratados en este subcapítulo, se corresponden con los datos disponibles en el IGE en el año 2018, por lo que, en la fecha consultada, no se encontraron publicados los datos anteriores a 2012 relativos a la evolución de la población en el conjunto histórico, ni datos posteriores a 2016 relativos a las rehabilitaciones, demoliciones y edificios de nueva planta en los ayuntamientos gallegos. Teniendo en cuenta los datos consultados, hasta la fecha, se observa que la población de Ourense experimenta un declive, tras la entrada del nuevo milenio, reflejándose tanto en el conjunto del término municipal como en el conjunto histórico. Este descenso de la población, sumado a la situación de degradación del Conjunto Histórico, tanto a nivel de conservación de los inmuebles, como en lo relativo a la realidad social y económica, da lugar a que se vayan desarrollando en el centro histórico, políticas conducentes a la regeneración urbana y a la rehabilitación de inmuebles, entre las que se encuentran las intervenciones de reutilización adaptativa. Estas acciones propician que, a partir de 2008, el ayuntamiento con mayor número de intervenciones de rehabilitación en Galicia sea el de Ourense, en comparación con los ayuntamientos de mayor población en la Comunidad Autónoma. Por lo que, tras el estallido de la crisis financiera en 2008, se observa que, en el municipio de Ourense, las intervenciones de Rehabilitación superan a las edificaciones de nueva obra, derivando en una disminución del número de demoliciones acometidas en el término municipal.

6. CASOS DE ESTUDIO

6.1. Selección de los Casos de Estudio

6.2. Caso de estudio 1 – Concejalía de Urbanismo

6.3. Caso de estudio 2 – Centro de interpretación de “As Burgas”

6.4. Caso de estudio 3 – Edificio de la Imprenta

6.5. Caso de estudio 4 – Centro cultural Marcos Valcárcel

6.6. Caso de estudio 5 – Centro Cívico

6.7. Caso de estudio 6 – Casa de la Magia

6.1. SELECCIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO

Para realizar esta investigación, sobre actuaciones consistentes en adaptaciones de uso de inmuebles, analizando la transformación de los valores inherentes a los mismos, a través de la aplicación de principios de intervención; se han seleccionado una serie de casos de estudio, para investigar dichas cuestiones, así como la aplicación de las recomendaciones de adaptación formuladas en el presente trabajo.

Para seleccionar los casos de estudio, se establecen una serie de criterios. El primer criterio, consiste en que los inmuebles se localicen dentro del límite del Conjunto Histórico de Ourense, por ser generalmente el área en donde se ubica un mayor número de edificios patrimoniales. El segundo criterio, consiste en que las intervenciones realizadas en los mismos fuesen contemporáneas, estableciendo un intervalo entre el año 2000 y 2018, para analizar la situación actual relativa al tema de investigación. El tercer y último criterio de selección, consiste en disponer de accesibilidad a los arquitectos autores de las adaptaciones de uso, con la finalidad de realizar entrevistas y cuestionarios a los mismos, así como para garantizar el acceso a la documentación de los distintos proyectos.

A continuación, se muestra un cuadro con los casos sobre adaptación de uso, hallados en la ciudad de Ourense, así como los criterios de selección empleados para constituir los casos de estudio, siendo estos los siguientes: Caso 1 – Concejalía de Urbanismo, Caso 2 – Centro de Interpretación Arqueológico Termal de “As Burgas”, Caso 3 – Edificio de la Imprenta, Caso 4 – Centro Cultural Marcos Valcárcel, Caso 5 – Centro Cívico y Caso 6 – Casa de la Magia.

POSIBLES CASOS DE ESTUDIO	CRITERIOS DE SELECCIÓN		
	Situación C.H.	Inauguración 2000-2018	Accesibilidad Autores
Caso 1 - Concejalía de Urbanismo	●	●	●
Caso 2 - C. Interpretación de As Burgas	●	●	●
Caso 3 - Edificio Imprenta	●	●	●
Caso 4 - C. Cultural Marcos Valcárcel	●	●	●
Caso 5 - Centro Cívico	●	●	●
Caso 6 - Casa de la Magia	●	●	●
Caso 7 - Albergue de Peregrinos	●		
Caso 8 - Museo Municipal	●		
Caso 9 - Centro de Iniciativas Empresariales	●	●	
Caso 10 - Concejalía de Bienestar Social	●		
Caso 11 - Convento de S. Francisco	●		
Caso 12 - La Molinera		●	
Caso 13 - Palacio Episcopal - Museo Arqueológico	●		
Caso 14 - Pazo dos Armada	●		
Caso 15 - Servicios de Infraestructuras	●	●	

Fig. 6.1.1 Selección de los casos de estudio.

A continuación, se muestra la localización en el conjunto histórico de Ourense, de los casos de reutilización adaptativa hallados en la ciudad, tanto los que han sido seleccionados como casos de estudio, como los que han sido excluidos de la investigación. Los casos de estudio seleccionados se muestran señalizados en color amarillo, mientras que los descartados se muestran en color marrón.

Casos de reutilización adaptativa seleccionados

- Caso 1** - Concejalía de Urbanismo
- Caso 2** - Centro de Interpretación de As Burgas
- Caso 3** - Edificio de la Imprenta
- Caso 4** - C. Cultural Marcos Valcárcel
- Caso 5** - Centro Cívico
- Caso 6** - Casa de la Magia

Casos de reutilización adaptativa excluidos

- Caso 7** - Albergue de peregrinos
- Caso 8** - Museo Municipal
- Caso 9** - C. Inicativas Empresariales
- Caso 10** - Concejalía de Bienestar Social
- Caso 11** - Convento de S. Francisco
- Caso 12** - La Molinera
- Caso 13** - Palacio Episcopal
- Caso 14** - Pazo dos Armada
- Caso 15** - Servicios de Infraestructuras

Límite del Conjunto Histórico



Escala gráfica:

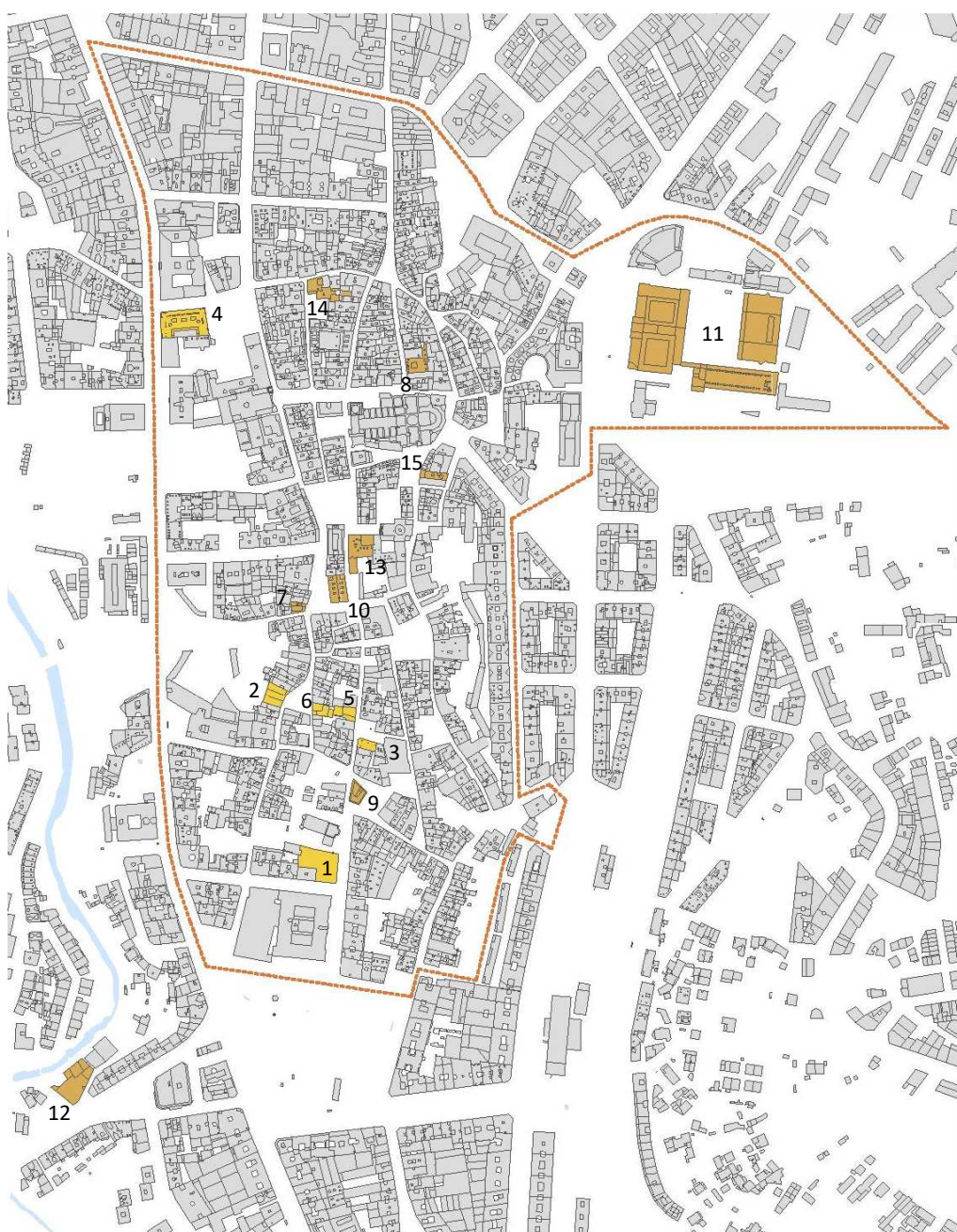


Fig. 6.1.2 Localización de los casos de reutilización adaptativa.

6.2 CASO DE ESTUDIO 1 – CONCEJALÍA DE URBANISMO

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Padre Feijoo nº10

Implantación



Fig. 6.2.1 Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos preexistencia

Fecha de Construcción: 1897
Uso anterior: Uso Residencial
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

Datos Intervención

Arquitecto: Pablo Falcón Novoa
Nuevo Uso: Concejalia de Urbanismo
Inauguración: 2011
Elementos conservados:

Fachadas
 Carpinterías
 Escaleras
 Sistema estructural de muros de carga de sillería (Crujía interior)
 Muro medianero con la IglesiaTrinidad

DATOS CATÁLOGO PEPRI:

Estado de conservación: Bueno

Grado de protección: Estructural

Valores:
 1 Histórico
 2 Arquitectónico
 2 Urbanístico



Fig 6.2.2 Fachada frontal.

Preexistencia

El edificio fue proyectado en 1897, por el Arquitecto Antonio Crespo, como una vivienda de carácter señorial, interesante por su tipología situada a medio camino entre el pazo urbano y el edificio de viviendas burgués, cuyo emplazamiento se encuentra limitado en una de las fachadas laterales, por el atrio de la Iglesia de la Trinidad, y en el otro lateral, por el Instituto del Posío, obra del mismo arquitecto (Falcón, 2008). El inmueble fue ubicado en una zona de huertos, situado en los límites de la ciudad histórica, en un terreno libre de edificaciones.

El inmueble, posee un volumen prismático, sencillo y simétrico, de estilo ecléctico, equilibrado y sobrio. En la fachada principal, se encuentran dos miradores de madera de ornamentación arabesca, propios de la época isabelina, generando contraste con la sobriedad de los ventanales situados en los balcones. En el interior, destaca la caja de escaleras, caracterizada por la sencillez estética y funcional, situada en su eje de simetría, dividiendo las plantas en ambos lados.

Durante sus más de cien años de vida, el edificio, sufrió intervenciones desacertadas, mediante la adición de anexos en la fachada posterior, con la finalidad de ampliar la casa, desvirtuando y ocultando dicha fachada, impidiendo una lectura unitaria del inmueble. Además, se adicionó una nueva planta superior, de dimensiones considerables, resultando un elemento discordante en la configuración del inmueble previa a la intervención tratada en este caso de estudio.

En 2004, el Ayuntamiento de Ourense, adquiere la propiedad, con la finalidad de alojar en el inmueble las Concejalías de Urbanismo y de Medio Ambiente, persiguiendo al mismo tiempo, la dinamización de la zona sur del Conjunto Histórico, contribuyendo de este modo a su regeneración socio-económica. Se inicia la elaboración del proyecto en el año 2009, encontrándose la edificación abandonada y por lo tanto en desuso, pudiendo considerarse el inmueble en un estado de conservación regular, puesto que únicamente se conservaban las fachadas, la caja de escaleras, carpinterías exteriores, y muros de carga de sillería, dividiendo la planta del edificio en dos partes. Previamente a la intervención, el inmueble se encontraba demolido por el Ayuntamiento, en cuanto a compartimentaciones interiores, forjados, cubierta y anexos de ampliación de la vivienda; probablemente debido a las mencionadas características discordantes de los elementos adicionados, según se expresa en el catálogo del PEPRI de 1996.

Cabe mencionar, que el edificio cuenta desde 1996, con un grado de protección estructural, encontrándose inventariado en las fichas del catálogo del PEPRI, como edificio de interés tipológico y arquitectónico, habiendo sido atribuidos en dicho catálogo, valores de tipo histórico (1), arquitectónico (2) y urbanístico (2).

Fotografías de la
Preexistencia



Fig. 6.2.3 Frontal y lateral.



Fig. 6.2.4 Anexo lateral.



Fig. 6.2.5 Adición en Fachada posterior.



Fig. 6.2.6 Adición en fachada posterior.



Fig. 6.2.7 - 8 Demolición de anexo en fachada posterior, previo elaboración proyecto.



Fig. 6.2.9 Crujía.



Fig. 6.2.10 - 11 Caja de escaleras.

Planos de la
Preexistencia

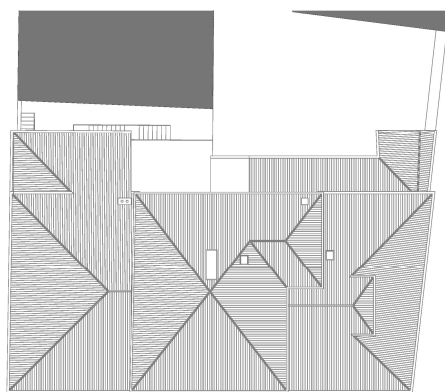


Fig. 6.2.12 Cubierta.



Fig. 6.2.13 Alzado interior.

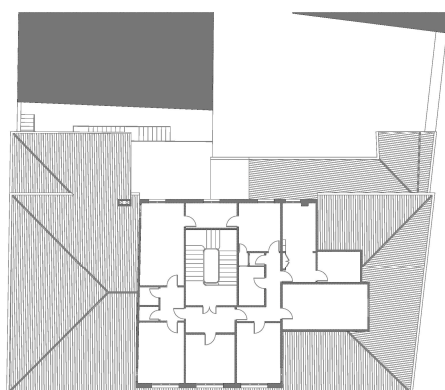


Fig. 6.2.14 Bajo cubierta.

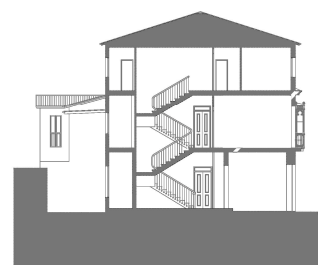


Fig. 6.2.15 Sección transversal.



Fig. 6.2.16 Planta Primera.



Fig. 6.2.17 Fachada lateral.



Fig. 6.2.18 Planta Baja.



Fig. 6.2.19 Sección principal.



Intervención

El proyecto busca potenciar el carácter del volumen inicial del edificio, poniendo la preexistencia en valor, mediante la recuperación del mismo, suprimiendo las adiciones de ampliación de la vivienda, recuperando así, la composición de la fachada posterior, volviendo a abrir los huecos que fueron tapiados en intervenciones anteriores, permitiendo una lectura unitaria del inmueble, en la que se busca el diálogo entre lo antiguo y lo contemporáneo. Para ello, se parte de la idea de diferenciar los volúmenes correspondientes a la preexistencia y al anexo, que funciona como acceso y núcleo de comunicaciones verticales, empleando la madera como material diferenciador del inmueble preexistente.

En cuanto a cuestiones formales o de diseño, se busca potenciar el edificio original, ponerlo en valor y recuperar el volumen original, manteniendo el espíritu del mismo. Se conservan interiormente, el zaguán y la escalera, por resultar estos significativos como partes fundamentales de la estructura tipológica, así como la secuencia interior de espacios que caracterizaba la vivienda burguesa. Respecto al exterior, se suprimen las intervenciones anteriores que desvirtuaban la imagen de la tipología tratada, añadiendo un nuevo anexo que muestra una lectura dialogante entre lo antiguo y lo contemporáneo. Los nuevos elementos buscan la contemporaneidad, al mismo tiempo que los antiguos son conservados, empleando un lenguaje contemporáneo que propicia la puesta en valor de la preexistencia, buscando neutralidad, diferenciando las distintas épocas del inmueble y potenciando el volumen original. Al mismo tiempo, el nuevo volumen, pretende conectar visualmente el atrio de la Iglesia de la Trinidad y el Instituto, por ser referencias en la concepción del edificio original.

El nuevo volumen, es rematado superiormente por una terraza, de la que emerge un cuerpo prismático de instalaciones, en acero cortén, articulándose dicha terraza con la cubierta de la preexistencia, en la cual se emplea el uso de la teja. En cuanto al edificio preexistente, se recupera su volumetría inicial, habiendo sido suprimido en la demolición previa, el elemento discordante consistente en una planta añadida antes de la intervención tratada. En cuanto a las carpinterías, se realizan en madera, recuperando las del edificio original, en este caso pintadas en blanco, mientras que en el nuevo anexo las carpinterías son de diseño moderno y diferente acabado de la madera.

En cuanto a la relación del edificio con la Iglesia de la Trinidad, se mantiene el muro de piedra, generando un patio a través del retranqueo del nuevo volumen adicionado en la intervención, con la idea de potenciarlo, permitiendo al mismo tiempo la introducción de luz y la ventilación de las oficinas.

En lo referente a la compartimentación interna, esta se limita al máximo, bajo la premisa de generar espacios más diáfanos, buscando realizar dicha compartimentación mediante el mobiliario, empleado en donde es requerido, tabiquería seca, permitiendo que estas sean desmontadas fácilmente, si fuese necesario. Las instalaciones transcurren en un suelo elevado, siendo estas registrables.

Programa

En cuanto a la distribución interior, se localiza la Concejalía de medio ambiente en la planta baja y la Concejalía de urbanismo en el resto del edificio, combinando oficinas abiertas con despachos independientes. Todo ello con la premisa de generar circulaciones claras, accesibles y jerarquizadas así como espacios servidos y espacios servidores.

Planta baja:

La entrada al edificio, se ubica en el anexo nuevo, quedando configurada a través de un retranqueo con respecto a la fachada lateral en la que se encuentra, permitiendo el acceso a un distribuidor longitudinal que funciona como una calle y potencia la lectura de la preexistencia. Este distribuidor, sigue una secuencia de espacios de lo público a lo privado, situándose en él, tanto las circulaciones para funcionarios como para personas ajenas a la administración, en parte propiciado por la necesidad de incorporar un elevador al conjunto y para cumplir normativas de evacuación del edificio. Por lo tanto, se puede afirmar que este nuevo volumen funciona como un espacio público de comunicación vertical, comunicación de servicios y de acceso al inmueble, desde donde se accede a las dependencias de información urbanística, zona de arqueología y a los aseos del edificio. Al fondo del distribuidor, se encuentra un muro cortina acristalado, que delimita junto con el muro de cierre de la Iglesia de la Trinidad un patio interior. La entrada original del edificio se mantiene, pero relegada a un uso representativo, produciéndose esta, a través del zaguán que da acceso a las escaleras originales, las cuales quedan configuradas como acceso noble al inmueble y como posible elemento de conexión interna del edificio.

Planta primera:

En esta planta, se localizan los negociados de disciplina urbanística, gestión urbanística y planeamiento, repitiendo el esquema funcional de la planta baja, en lo referente al distribuidor general que da acceso a las diversas áreas de trabajo, al tiempo que sirve como espacio de espera para la atención al público. Lo mismo sucede en el edificio preexistente, ya que reproduce el esquema de la planta inferior, separando las zonas de trabajo abiertas, las cuales dan acceso a los despachos independientes, agrupados en la primera crujía, la que da a la fachada principal.

Planta bajo cubierta:

La superficie útil de esta planta, situada en el inmueble preexistente, es mucho menor que en las plantas inferiores, debido a la pendiente de la cubierta, situándose en este nivel, una sala de oficina para los inspectores urbanísticos y una sala de reuniones multiusos. Sobre la cubierta del nuevo anexo se sitúa un volumen prismático que alberga unas dependencias auxiliares, un oficina - almacén y un cuarto de instalaciones, así como un altillo, en donde se encuentra la maquinaria de climatización.

Planta sótano:

Se ubica un sótano bajo el nuevo anexo para localizar en él, un archivo, reprografía, informática y telefonía, un almacén y unos cuartos de instalaciones.

Después de la
Intervención



Fig. 6.2.20 Fachada frontal.



Fig. 6.2.21 Fachada lateral.



Fig. 6.2.21 Encuentro preexistencia y anexo.



Fig. 6.2.23 Encuentro cubierta y terraza.



Fig. 6.2.24 Anexo de acceso a la preexistencia.



Fig. 6.2.25 Caja de escaleras.



Fig. 6.2.26 Despachos independientes.



Fig. 6.2.27 Despachos abiertos.

Propuesta

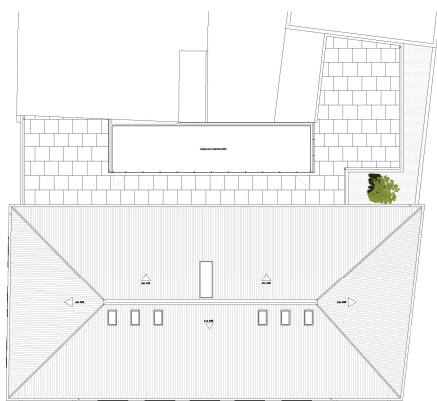


Fig. 6.2.28 Cubierta.

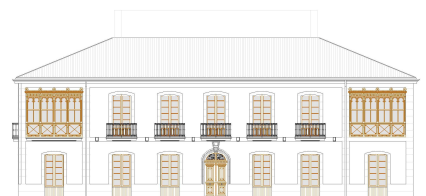


Fig. 6.2.29 Alzado Este.



Fig. 6.2.30 Bajo Cubierta.



Fig. 6.2.31 Alzado Sur.



Fig. 6.2.32 Planta Primera.

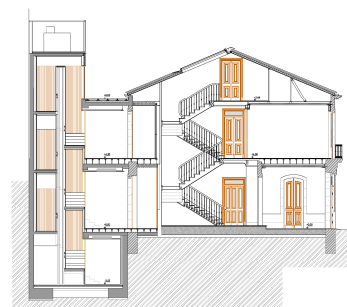
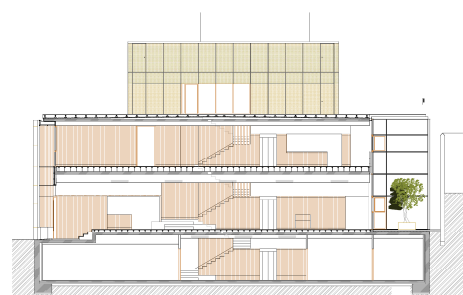


Fig. 6.2.33 Sección transversal.



Fig. 6.2.34 Planta Baja.



F. 6.2.35 Sección longitudinal.



Demoliciones
/ Nueva
construcción

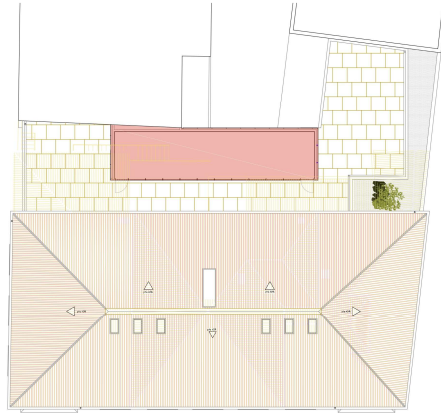


Fig. 6.2.36 Cubierta.



Fig. 6.2.37 Alzado Este.

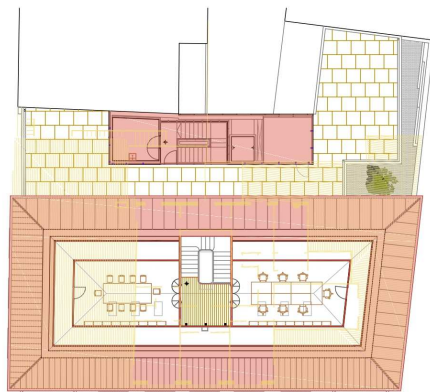


Fig. 6.2.38 Bajo Cubierta.



Fig. 6.2.39 Alzado Sur.



Fig. 6.2.40 Planta Primera.

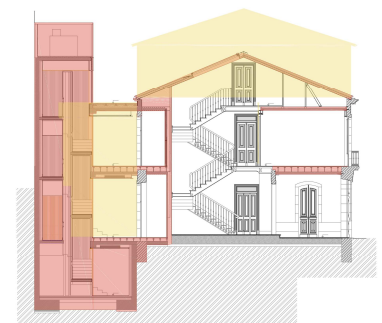


Fig. 6.2.41 Sección transversal.

Leyenda:

Demoliciones.

Nueva
construcción.

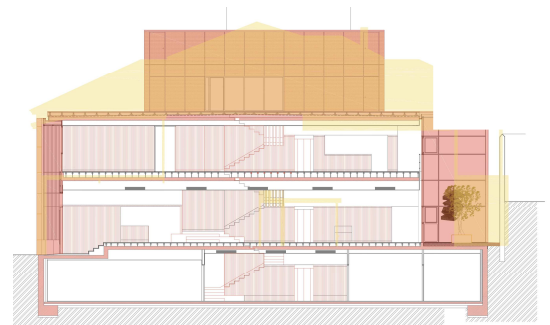


Escala gráfica:

0 5 m



Fig. 6.2.42 Planta Baja.



F. 6.2.43 Sección longitudinal.

II _ ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 1

El inmueble, proyectado a finales del s. XIX, supone una buena muestra de la tipología de vivienda urbana de tipo señorial, por su valor arquitectónico, en cuanto al equilibrio que muestra la composición de sus fachadas y al estilo ecléctico de las galerías que flanquean los laterales de la fachada principal, por ser estas de estilo árabe. Al mismo tiempo, en el interior, la preexistencia muestra un esquema funcional coherente, en el que la entrada principal da paso a un zaguán y este a su vez a la caja de escaleras que organiza la composición interior en conjunto con la crujía de sillares de piedra, la cual forma parte del sistema estructural del inmueble, pues en ella se apoyan las vigas que sustentan la primera planta. Estos elementos presentes en la preexistencia, han sido conservados, formando parte esencial del nuevo proyecto de adecuación del edificio de carácter público, que constituye la Concejalía de Urbanismo, la cual surge ante la necesidad de albergar estos servicios administrativos, llevando consigo la regeneración económica y social que precisa la zona sur del Conjunto Histórico, evitando así el progresivo declive del bien patrimonial.

Cabe destacar que, a lo largo de la vida del inmueble, este sufrió una serie de adiciones que restaron valor al edificio, pues las características de los anexos de ampliación de la vivienda eran discordantes con la tipología original. Esto se debe a que los anexos realizados en la fachada posterior, en sucesivas intervenciones, impedían realizar una lectura de dicha fachada, afectando negativamente a la composición y ritmos de ventanas, distorsionando su imagen inicial. Del mismo modo, la adición de una planta superior, alteraba del mismo modo la tipología volumétrica, resultando este elemento discordante. Por lo que, debido a estas razones, tales elementos fueron eliminados en una demolición previa a la intervención tratada en este caso. Se conservaron los elementos considerados significativos, por lo tanto, de valor, eliminando los que restaban valor al conjunto, afectando a la identidad, autenticidad e integridad del bien en su estado original.

El nuevo anexo incorporado en el proyecto, permite resolver la circulación por el edificio tanto horizontal como verticalmente, al mismo tiempo que incorpora las necesidades contemporáneas en materia de accesibilidad, puesto que es en este volumen en el que se instala el ascensor, hecho que conlleva la preservación de la integridad del inmueble preexistente puesto que se mantiene sin alteraciones la caja de escalera original sin añadirse este nuevo elemento en el volumen original, el cual podría desvirtuar su organización espacial esencial. Dicha organización se mantiene en cierto modo, pues al mantener la crujía original que divide el inmueble en dos partes, resuelve al mismo tiempo el nuevo programa, al instalar en la primera crujía los despachos independientes y en la segunda, las salas de trabajo abiertas.

En cuanto a la organización espacial interna, dentro de los dos espacios generados por la crujía, la excesiva compartimentación, propia de una vivienda, no resulto compatible con el nuevo programa funcional y las correspondientes necesidades que un edificio público implica, debido a que, por una cuestión de productividad, entre otras razones, como a un mayor tránsito en el edificio, conlleva que los inmuebles destinados a uso de tipo administrativo, requieran espacios más amplios y diáfanos

que un inmueble de uso residencial. Por estas razones, se reduce la tabiquería de compartimentación interior a su mínima expresión en la segunda crujía, empleándose esta en estancias donde resulta imprescindible la compartimentación, como en los despachos independientes, aseos, cuartos de instalaciones, etc. Por lo que podemos concluir con que la organización espacial interna ha sido preservada en la primera crujía, la que alberga los despachos independientes, puesto que se mantiene la compartimentación preexistente, compuesta por siete salas; mientras que en la segunda crujía no se ha mantenido al suprimir su compartimentación interior.

El autor del proyecto identifica la autenticidad, integridad, legibilidad y sostenibilidad, como principios de intervención aplicados. La autenticidad ha sido entendida por el arquitecto como la preservación de la tipología de vivienda señorial, actuando con la premisa de establecer un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo al ser los dos volúmenes diferenciados en cuanto a su forma y materiales empleados, con el objetivo de poner en valor la preexistencia, suprimiendo las adiciones realizadas al inmueble, lo que le devuelve al edificio sus características tipológicas originales. Por lo que se puede extrapolar que se ha recuperado la preexistencia, relativamente a la esencia de la construcción inicial, al ser eliminados los elementos que alteraron la integridad del bien original. En cuanto a la integridad, se puede considerar que se ha actuado en base a esta premisa al haber sido preservada la fábrica significativa, a excepción de la compartimentación interna de la segunda crujía, suprimida por las razones anteriormente señaladas. Al mismo tiempo, el arquitecto identifica la legibilidad del inmueble, como la comprensión del espacio y tipología interior y exterior, al haberse diferenciado lo nuevo de lo antiguo, estableciendo el mencionado diálogo entre pasado y presente; en esta investigación, se entiende que se ha actuado en base a este principio de legibilidad debido a las razones que el arquitecto mantiene en su actuación, permitiendo una lectura de la esencia compositiva de la preexistencia a nivel de preservación del volumen original, de su composición tipológica de fachadas y de su composición funcional de organización interna. En cuanto al principio de sostenibilidad, el autor considera su aplicación por haber actuado en base a criterios sostenibles, empleando materiales considerados como tales, como es el caso de la madera, tanto estructuralmente como a nivel de acabados interiores y exteriores, al mismo tiempo que se emplean aislamientos ecológicos de celulosa proyectada. En esta investigación, además de la intervención en base a estos criterios considerados sostenibles, se mantiene que el hecho de reutilizar un inmueble, en cuanto a recursos espaciales y materiales, supone un acto basado en el principio de sostenibilidad, puesto que se evita la expansión urbana que acarrea mayor consumo de recursos y energía. Por otro lado, se evita la demolición total del inmueble, también de efectos negativos para el medio ambiente, aunque se observa que si se ha demolido parcialmente algunos elementos preexistentes. Respecto a la neutralidad, el arquitecto no identifica este principio en su intervención, sin embargo, en este análisis, se podría considerar la aplicación de este principio, puesto que el proyecto busca poner en valor la preexistencia, sin competir los nuevos elementos introducidos con el inmueble original y sin pretender una espectacularidad estética en la nueva arquitectura introducida, que desvirtúe el bien patrimonial, empleando la madera en el nuevo anexo, armonizando con lo antiguo mediante el uso de acabados que no resultan discordantes con el inmueble original.

No se identifica que se haya actuado en base a los principios de reversibilidad, mínima intervención y unidad. Las actuaciones consistentes en la eliminación de la compartimentación interior de la segunda crujía, y la incorporación de los nuevos elementos como el anexo, forjados y cubierta, dan lugar a que se generen nuevos encuentros entre sistemas constructivos adicionados y la fábrica preexistente, que dan lugar a que las acciones no sean reversibles, a excepción de las compartimentaciones interiores que pueden ser desmontadas, por lo tanto, reversibles. En lo referente a la mínima intervención, no se ha actuado en base a este principio, al haberse incorporado un anexo en contacto con la preexistencia, al ejecutarse una nueva cubierta y forjados en la preexistencia y al haber demolido la compartimentación de la segunda crujía. En cuanto a la unidad, el proyecto no busca dar un sentido de unidad entre el nuevo anexo y la preexistencia, puesto que se realiza bajo la premisa de diferenciar claramente los dos volúmenes que componen el conjunto, en cuanto a lenguaje arquitectónico y acabados de los materiales; sin embargo, si se puede verificar que existe unidad del volumen nuevo, así como unidad en el volumen preexistente, pero no unidad entre ambos.

En cuanto a los valores, el arquitecto identifica los de identidad, continuidad, histórico y arquitectónico en la preexistencia, al mismo tiempo que los identifica tras la intervención, además de los valores de uso incorporados al inmueble, en lo referente a los valores de tipo funcional, económico, social y educativo, así como la adición del valor arqueológico al haber sido añadido mediante la incorporación al proyecto del muro que separa la Iglesia de la Trinidad, generando un patio configurado por este muro y la nueva arquitectura del anexo. Así mismo, se adiciona el valor ambiental o ecológico, relacionado estrechamente con el principio de sostenibilidad antes tratado, ya que, al reutilizarse el inmueble, se evita la demolición total del mismo o incluso la creación de uno de obra nueva, suponiendo una acción sostenible al aprovechar los recursos materiales y espaciales que brinda la preexistencia.

En cuanto a la identidad del inmueble se emplean soluciones de proyecto consistentes en la puesta en valor de las fachadas y carpinterías, justificando el arquitecto la preservación de la identidad constructiva del inmueble, propia de la tipología de arquitectura civil culta, concordándose con el autor, debido a la preservación de los elementos esencialmente significativos y propios de una tipología arquitectónica, que revela la memoria y el pasado del sitio. En lo relativo a la continuidad, el arquitecto, la entiende como la recuperación y permanencia de la imagen de vivienda señorial así como la organización interna vertical que ha sido mantenida, por lo tanto, se puede afirmar que existe una continuidad de aspectos formales o estilísticos que reflejan la imagen de la preexistencia, su pasado y su continuidad, hasta la realidad contemporánea en la que se mantiene su imagen pero no su uso, siendo la temporalidad el factor que determina su adaptación a nuevas necesidades, revelando sus distintos roles a lo largo del tiempo. Se identifica el valor histórico del inmueble, en el sentido de revelar la imagen de una tipología que corresponde a un momento de la historia de la arquitectura y de la propia ciudad de Ourense y de su Conjunto Histórico. Se identifica el valor arquitectónico preexistente en el inmueble y tras la intervención, al dar la arquitectura respuesta al nuevo uso desde la determinación de establecer un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo, sin mimesis, ni estridencias, clarificando la lectura de los dos momentos de la historia del inmueble; así mismo, se

ratifica este valor preexistente y mantenido en el inmueble original tras la intervención, encontrándose también presente en el nuevo volumen, el cual aporta funcionalidad al conjunto, sencillez, elegancia y equilibrio, al mismo tiempo que introduce luz al interior, dotando de calidad y confort a las estancias.

En cuanto a los valores de uso, se considera que estos no estaban presentes antes de la intervención y han sido adicionados al ser esta efectuada, ya que se ha incorporado el valor funcional, debido a que anteriormente, el inmueble, estaba inutilizado y el nuevo uso introducido le proporciona una nueva vida. En cuanto al valor económico adicionado, radica en el hecho de que revaloriza una zona degradada del Conjunto Histórico, en contraste con la imagen de abandono que poseía anteriormente el inmueble. En lo referente al valor social, se entiende el inmueble y su labor de prestar servicios a la sociedad, propios de cualquier edificio de uso público, así como el distribuidor generado en el nuevo volumen, el cual, funciona como una calle y lugar de encuentro entre usuarios, trabajadores, etc., hecho con el que se concuerda con el autor, en este análisis. El valor educativo, es entendido por el autor del proyecto como la labor de divulgación que realiza o debiese realizar cualquier edificio público, en lo referente a lo que debe ser un edificio público, además de en el empleo de buenas prácticas constructivas en madera, razones que igualmente son ratificadas por la autora de la investigación, en el sentido del papel que desarrolla el edificio dentro de la ciudad, al ponerse al servicio de la población, relativamente a la administración de cuestiones del ámbito urbanístico, como la tramitación y la mejora urbanística de la ciudad, al mismo tiempo que muestra la calidad de los sistemas constructivos en madera y la versatilidad en su uso como parte de distintos elementos arquitectónicos.

En este caso de estudio, no han sido identificados por el autor del proyecto, los valores simbólico o espiritual, ni político, manifestando que toda obra de arquitectura debe ser apolítica, desarrollando el arquitecto un papel, en consecuencia, apolítico, cuestión de la que pueden resultar múltiples interpretaciones, desde el punto de vista en el que se observe, ya que, a pesar de concordar con el arquitecto, generalmente los edificios de uso público surgen como respuesta a un programa político.

En cuanto a cuestiones genéricas sobre intervenciones con cambio de uso, en respuesta la pregunta sobre que término emplearía el arquitecto para referirse a este tipo de actuaciones, considera que sería una rehabilitación, término que es el más empleado por la sociedad para cualquier tipo de intervención que implique actuar en una preexistencia, más allá de los grados de conservación, restauración, etc. y por debajo de la demolición. Sin embargo, el arquitecto define el proyecto, en la Memoria Descriptiva del mismo, como “Rehabilitación y Adaptación del edificio para sede del Área de Urbanismo” (Falcón 2008, p. 1). El autor del proyecto considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio, al mismo tiempo que considera un reto mantener los valores presentes en la preexistencia en este tipo de intervenciones, ante la necesidad de cambiar el programa del edificio, en los casos en que la preexistencia posea valores que éticamente deben ser conservados y el nuevo programa introduce elementos potencialmente discordantes con el uso inicial.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. No tiene un uso significativo para la población, pues la preexistencia tenía un uso residencial privado.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. Resulta compatible, al conservar los elementos significativos que transmiten los valores del inmueble, permitiendo la adaptación del nuevo programa.
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. Se han recuperado y mantenido las fachadas y escalera, así como la crujía, sin modificar la fábrica preexistente significativa.
	Conservación de los interiores significativos	Si. Los interiores significativos han sido conservados, tanto la escalera como la compartimentación interior en la 1ª crujía, al ser esta conservada, al contrario que en la 2ª, pues fue suprimida su compartimentación interior.
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. Debido a que se han mantenido las fachadas de la preexistencia.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		Si. Revela el aspecto físico de las fachadas propias de la tipología de vivienda señorial y su antigua comunicación vertical.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público que depende de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Revela la memoria histórica del lugar al mantenerse la imagen exterior de tipología de vivienda señorial, siendo esta puesta en valor.
8 - Intervención Sostenible		Si. Presenta sostenibilidad ambiental, por la actuación en base a criterios sostenibles, eficiencia energética y empleo de materiales considerados sostenibles.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		No. No permite la reversibilidad, al adicionarse un anexo en contacto con la preexistencia y al suprimirse la compartimentación interior de la 2ª crujía. Permite la conservación futura al utilizarse el inmueble, impidiendo su degradación.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		Si. El proyecto ha sido respetuoso con la preexistencia, al conservarse la identidad tipológica de fachadas y al revelar su pasado estableciendo un diálogo entre lo antiguo y lo contemporáneo.

Fig. 6.2.44 Aplicación de las recomendaciones de adaptación en el caso de estudio.

En lo referente a la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se entiende que el proyecto refleja la comprensión del significado del sitio, ya que los elementos significativos materiales, por lo tanto, tangibles, han sido retenidos, y son los que transmiten los valores de la preexistencia del ámbito de lo intangible, como son los valores de identidad, continuidad, histórico y arquitectónico, resultando posible su preservación tras la intervención, gracias a la actuación en base a principios que respeten fundamentalmente, la autenticidad e integridad del bien, sin interferir en su significado, sino más bien potenciando su significado, al intervenir posibilitando la legibilidad de la preexistencia, lo que propicia la comprensión del significado del inmueble.

El nuevo uso introducido en el edificio, resulta apropiado y compatible con su significado, puesto que este no reside en su uso anterior residencial de carácter privado, sin observarse prácticas en la preexistencia por parte de la comunidad, al no tener acceso al mismo. Teniendo en cuenta que su significado radica en los valores presentes en los elementos constructivos significativos del inmueble, al haber sido preservados en la intervención, se puede deducir que su uso ha resultado compatible con su significado.

El nivel de cambio resulta apropiado al significado del sitio, puesto que este no se ve comprometido al no desvirtuar la preexistencia, sino que esta es puesta en valor mediante una arquitectura de contraste de materiales y de lenguaje arquitectónico, interviniéndose de forma contenida en las fachadas, preservando su imagen en lo referente a la composición de huecos y ritmos de los mismos, recuperándose y manteniéndose la fábrica significativa consistente en las fachadas y caja de escaleras. Los nuevos elementos fueron introducidos apropiadamente, de forma que se establece un diálogo entre lo nuevo y lo antiguo que evita la mimesis. Los interiores significativos, del mismo modo han sido preservados, si se considera que estos son constituidos por la caja de escaleras y la crujía de sillares de piedra que determina la composición en planta de los despachos individuales, habiendo sido alterada la composición interna en la segunda crujía, al eliminar su compartimentación. La preservación de la fábrica significativa, ha posibilitado la transmisión de la memoria y significado del lugar, asociado a la imagen tipológica de fachada que cose el tejido urbano, no observándose un impacto negativo en el significado del sitio. En cuanto al desempeño estructural y técnico del edificio, la obra propuesta, a pesar de utilizar el sistema de apoyo de las vigas en elementos preexistentes como los muros portantes perimetrales y la crujía interior, debido al carácter público que adopta el edificio, las cargas son mayores, por lo que se refuerza la estructura y se añade una nueva con el volumen adicionado, además de que se realiza la cubierta de nuevo y por lo tanto una nueva estructura para la misma.

El proyecto no permite la reversibilidad a un estado anterior ya que adiciona un anexo, que implica el encuentro de los nuevos sistemas constructivos, con la fábrica anterior perteneciente a la fachada posterior, por lo que, en el caso de eliminarse el anexo incorporado, la fachada posterior tendría que ser restaurada. Al mismo tiempo, se ha suprimido la tabiquería de compartimentación interior de la segunda crujía. Ante la

hipotética necesidad de volver a su uso anterior residencial, probablemente sería requerida una nueva compartimentación en la segunda crujía.

En cuanto a la conservación del entorno y de las vistas, la propuesta respeta el paisaje y panorama urbano preexistente, al mantener la imagen de las fachadas originales.

En cuanto a si el proyecto permite la gestión y viabilidad a largo plazo, se trata de un edificio público que depende de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario. En lo relativo a su mantenimiento a largo plazo del sitio patrimonial, mientras este se mantenga en uso se evita su deterioro. Además, al haber intervenido en el mismo, ha implicado la realización de trabajos de conservación y restauración de fachadas, de carpinterías exteriores y de la escalera.

Para revelar e interpretar el significado del sitio, de una forma integradora y significativa, el proyecto se basa en el diálogo de la nueva arquitectura con la preexistencia, la cual ha sido preservada y puesta en valor. La intervención se ha realizado produciendo el mínimo impacto en el significado del inmueble al haber sido potenciado su valor, conservando su identidad tipológica y revelando su pasado, gracias al respeto y preservación de los elementos materiales que determinan las características arquitectónicas del inmueble original.

Para concluir con la evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se considera que la intervención ha resultado un acto de sostenibilidad, por el mero hecho de haber reutilizado un inmueble en desuso, además de por la forma en que se ha intervenido, incorporando criterios sostenibles y de eficiencia energética, así como en los nuevos materiales empleados.

6.3 CASO DE ESTUDIO 2 – CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE “AS BURGAS”

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Vilar nº 8, 10 y 12

Implantación



Fig. 6.3.1 Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos Preexistencia

Fecha de Construcción: -
Uso anterior: Prostíbulo y comercios
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

DATOS PLAN ESPECIAL BIC CON CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DEL CONJUNTO FUENTES TERMALES DE LAS BURGAS Y SU CONTORNO DELIMITADO:

Estado Conservación: nº 12: -
 nº 8, 10: Bueno

Grado de protección: Nivel 3
 Ambiental

Valores: Interés ambiental

Datos Intervención

Arquitectos:
 Musealización 2012: Pablo Falcón
 Rehabilitación 2008: Manuel Jorreto
Arqueólogo: Celso Rodríguez Cao
Nuevo Uso: Uso Museístico
Inauguración: 2012
Elementos conservados:

Fachadas
 Medianeras
 Sistema estructural
 Tamaño de la parcela
 Compartimentación interior
 compuesta por muros de piedra



Fig. 6.3.2 Fachadas frontales.

Preexistencia

Este proyecto se desarrolla en los bajos de tres edificios residenciales, situados en la zona sur del Conjunto Histórico, concretamente, en una zona perteneciente al conjunto termal de Las Burgas, profundamente ligadas a la historia y a la identidad de la ciudad, al considerarse el origen de la misma, por las propiedades mineromedicinales de sus aguas, dando lugar a un asentamiento romano en esta área, el cual fue consolidado urbanísticamente durante la Baja Edad Media. La cantidad de restos romanos encontrados en las excavaciones que se llevaron a cabo en el entorno de Las Burgas, tales como monedas, tejas de construcción, molinos, etc. (Plan Especial de Protección do BIC, 2012), da lugar a que el sitio sea interpretado como un lugar con una gran carga histórica, así como simbólica, debido al hallazgo de aras votivas, en agradecimiento y culto al dios Revve Anabaraego y a las ninfas (Falcón et al., 2012), según los epígrafes que muestran las aras romanas halladas en Las Burgas.

En 2007, el conjunto es declarado Bien de Interés cultural, obteniendo reconocimiento y protección, con el objetivo de que esta zona sea conservada y recuperada. El espacio protegido comprende los manantiales de Las Burgas, la zona arqueológica y el espacio libre de las traseras de las calles Cervantes y Vilar, en donde se encuentran los inmuebles pertenecientes a este caso de estudio, entre otros elementos situados dentro del ámbito protegido. Tras la declaración del conjunto como BIC, en 2012 se aprueba el Plan Especial de protección del BIC con categoría de sitio histórico del conjunto de las “Fuentes termales de Las Burgas y su contorno delimitado”, ámbito en el que se localizan los inmuebles objeto de la presente intervención, quedando reguladas las acciones que en los mismos pudiesen sucederse, en el citado plan especial.

En lo relativo a los inmuebles, se trata de edificios residenciales, provistos de unos bajos que cuentan con unos antiguos pasadizos en piedra, que en el pasado, daban acceso a unas huertas situadas en las traseras de los edificios. Sus fachadas principales dan a la calle Vilar, al mismo tiempo que dan salida a través de las fachadas posteriores al conjunto histórico. Originariamente, el nº 10 y su gemelo, el edificio nº 12, fueron convento de monjas. Los bajos de los inmuebles fueron adquiridos por el IGVS, encargado de llevar a cabo la rehabilitación de los números 8, 10 y 12, a cargo del arquitecto Manuel Jorreto Díaz, en el año 2008, sin un uso previsto. Manteniéndose estos en desuso hasta su posterior conversión en Museo. Previamente a la rehabilitación mencionada, tales bajos poseían uso comercial, al mismo tiempo que se encontraba un prostíbulo en uno de los mismos, uso relativamente común en esta zona situada en el barrio chino de la ciudad, anteriormente bastante degradado hasta que se comenzó a rehabilitar y a adaptar inmuebles a otros usos, contribuyendo a revertir esta situación.

Según los datos del catálogo del Plan Especial de 2012, previo a la intervención tratada en este caso de estudio, los inmuebles fueron vaciados para posteriormente ser rehabilitados en el año 2008 por el Instituto Galego de Vivenda e Solo, IGVS. Los nº 8, 10 y 12 son edificaciones levantadas entre medianeras, provistos de sótano, planta baja, tres plantas superiores y bajo cubierta. Los nº 10 y 12 disponen respectivamente de unos corredores singulares tipo pasadizo, en pendiente, con pavimentos de losas

de piedra, que conectan los portales con la finca trasera. Los nº 8, 10 y 12 cuentan con estructura de muros medianeros de carga de mampostería, forjados de vigas y viguetas de madera, los cuales en los nº 10 y 12, fueron construidos de nuevo en la rehabilitación de 2008. La cubierta del nº 8 es de estructura de madera y teja, en los nº 10 y 12, la estructura es de vigas y correas de madera con entablado y remate de teja curva. Las fachadas principales de los tres edificios, están realizadas en muros de sillería de granito, en los nº 10 y 12, las plantas terceras, cuentan con galerías de madera pintada, las cuales fueron construidas de nuevo en la intervención de 2008. Las carpinterías exteriores de los tres edificios, son de madera pintada de tipo ventana balconera enrasada. La fachada trasera del edificio nº 8 es de muros de sillería de granito, balcón volado corrido en la segunda planta, galería singular en la planta tercera con carpinterías en madera pintada; mientras que en los nº 10 y 12, los muros son de sillería de granito desde el semisótano hasta la planta primera, con composición de galería central entrepaños ciegos con pequeños huecos, según la fachada preexistente. Las carpinterías exteriores de la fachada del nº 8, tienen balconeras de madera pintada; los nº 10 y 12, cuentan con galería y ventanas de aluminio lacado gris. Los interiores en 2012 se encontraban ya rehabilitados en los tres inmuebles, conservando en los nº10 y 12 las escaleras originales características de la tipología del entorno.

Fotografías de la Preexistencia



Fig. 6.3.3 - 5 Fachadas frontales nº12, 10 y 8.



Fig. 6.3.6 - 7 Fachadas posteriores nº12 y 8.

Fig. 6.3.8 Fachadas posteriores.

Fotografías de la
Preexistencia
(Rehabilitación 2008)



Fig. 6.3.9 Pavimento.



Fig. 6.3.10 Sala Planta baja.



Fig. 6.3.11 Pasadizo.



Fig. 6.3.12 Galería P.1ª.



Fig. 6.3.13 - 14 Salas P.1ª y P.-1.



Planos de la
Preexistencia

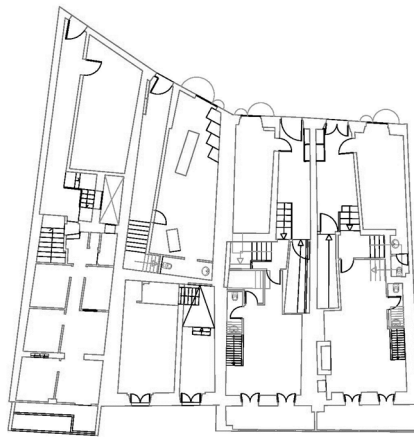


Fig. 6.3.15 Planta baja.



Fig. 6.3.16 Fachada frontal.

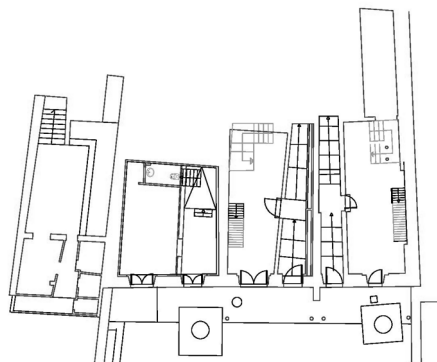


Fig. 6.3.17 Planta Sótano.



Fig. 6.3.18 Fachada posterior.



Escala gráfica:
0 5 m

Intervención

Tras la declaración del conjunto como BIC y la posterior aprobación del plan especial, surge en este contexto de puesta en valor del conjunto arqueológico, el Centro de Interpretación Arqueológico – Termal del entorno BIC “As Burgas”, bajo la idea de crear un espacio expositivo, que divulgue la historia y la evolución del lugar, a lo largo de los distintos momentos históricos, correspondientes con usos diversos de las termas, siempre vinculados al agua; al mismo tiempo que expone las cuestiones científicas que determinan las surgencias termales que en este lugar acontecen, permitiendo al visitante interactuar con lo que observa, siente y percibe en una atmosfera evocadora que despierta sus sentidos, gracias al ambiente generado tras la musealización. El proyecto se constituye en el afán de creación de un espacio interpretativo expositivo, así como para contribuir a la revitalización social – económica, rehabilitación y desarrollo del contexto urbano, de carácter degradado previo a la intervención, tratando de dotar a “Las Burgas”, del significado patrimonial que se merece, poniendo en valor los restos arqueológico – termales de la ciudad de Ourense y específicamente de “As Burgas”.

El proyecto es desarrollado por el arquitecto Pablo Falcón Novoa y el arqueólogo Celso Rodríguez Cao, de forma coordinada, con el autor de la anterior rehabilitación sin uso previsto, efectuada en 2008, por el arquitecto Manuel Jorreto Díaz, prevista inicialmente, la actuación en los bajos de los nº 6, 8, 10 y 12 de la calle Villar y con su prolongación correspondiente a las traseras de “Las Burgas”, aunque finalmente, no se interviene en el nº6, proyectado inicialmente en la musealización, como cafetería y venta de merchandaising.

El espacio en el que se ubica el Centro de Interpretación, queda por lo tanto, compuesto por los bajos y entreplantas de los edificios nº 8, 10 y 12, de la citada calle, situados en edificaciones contiguas pero sin conexión interior, motivo por el que la zonificación de las distintas unidades expositivas y funcionales, así como el recorrido expositivo generado, adquiere gran relevancia, para evitar la apertura de nuevas conexiones entre las distintas salas de exposición, situadas en los distintos edificios, efectuándose la transición entre las mismas, por el exterior, en el porche situado en las traseras de los edificios. Por estas razones, el proyecto busca unificar por medio de la arquitectura los diversos locales que se encuentran dispersos y sin conexión, con el objeto de proporcionar una imagen de continuidad que facilite la comprensión del recorrido expositivo.

Para lograr una lectura clara del itinerario, por un lado, se logra la percepción de la continuidad entre estancias a través del empleo de un pavimento realizado en adoquín de granito dando continuidad interior - exterior entre las diferentes salas y el parque, que emula las antiguas calzadas romanas o los mosaicos que se encontraban en las termas; restableciendo la conexión visual entre la ciudad y las Burgas a través de la recuperación visual de los pasadizos en los tres inmuebles, mediante la instalación de carpinterías exteriores semitransparentes, anteriormente ciegas, las cuales proporcionan unidad al conjunto (Falcón et al., 2012). Además, para continuar dotando de unidad a los locales, se utilizan panelados expositivos cubriendo paredes

y techos y mediante la iluminación, la cual se basa conceptualmente en establecer una metáfora del movimiento de las aguas termales a través de las fracturas geológicas.

Debido a la premisa de respeto por la preexistencia, no se efectúan las citadas aberturas, sino que se mantiene la configuración dispuesta en la rehabilitación previa de 2008, por lo que no resulta necesario actuar en la estructura de los inmuebles, sino que se interviene únicamente en lo relativo a la musealización de los espacios, hecho que lleva al arquitecto a limpiar la tabiquería ligera incorporada en la rehabilitación de 2008, consiguiendo espacios más amplios y diáfanos que posibiliten la adaptación al nuevo programa, lo que lleva implícito la recuperación de los espacios en su configuración original, preservando en su interior las compartimentaciones realizadas en muros de mampostería.

Programa

La musealización del Centro de Interpretación, se desarrolla en la planta baja de los inmuebles nº 8 y 10, así como en la planta sótano, de los nº 8, 10 y 12, con salida al conjunto arqueológico. Por otro lado, fuera del itinerario relativo a la citada musealización, se encuentra en el nº 10, una sala dedicada a exposiciones temporales, con acceso desde la calle Vilar, situada en la planta baja; mientras que en la planta baja del nº 12, se ubica un área administrativa. Por lo tanto, el centro multisala queda configurado por un conjunto de locales con accesos independientes entre ellos y por el espacio libre de las traseras de Cervantes y Villar, en donde se sitúa el conjunto arqueológico.

A continuación, se define el recorrido expositivo del Centro: A través de la planta baja del nº 8, se accede al Centro de Interpretación, en donde se ubica el distribuidor de entrada, una sala de presentación de bienvenida y una zona de recepción, manteniéndose independiente con respecto al portal de acceso a las viviendas situadas en las plantas superiores. Siguiendo el recorrido expositivo, dejando atrás la sala de bienvenida, el visitante se adentra en uno de los antiguos pasadizos de acceso a las huertas traseras, en donde se encuentra la primera área expositiva, sobre agua, paisaje y territorio, dando paso lateralmente, a la segunda área expositiva, situada en la planta sótano, sobre balnearios salutíferos, en donde se ubican los restos arqueológicos constituidos por las aras romanas; a continuación, se efectúa a través del exterior que da a los restos arqueológicos, la comunicación hacia el edificio nº 10, para continuar el recorrido en la misma planta, adentrándose en el área expositiva 3, dedicada a las termas, agua, ocio y sociedad, desde donde a través de unas escaleras se sube de nuevo a la planta baja, en donde se ubica el área expositiva 4, sobre abandono, recuperación y usos desde la edad media hasta la actualidad, dando paso a una zona de lectura, ubicada en la galería de la fachada trasera del edificio nº10; el recorrido continua haciendo descender nuevamente a la planta sótano, por las escaleras anteriormente mencionadas; una vez de nuevo en la planta sótano, se accede a un nuevo pasadizo situado en el edificio correspondiente al nº10, en donde se ubica la área expositiva nº5, para salir nuevamente al exterior y penetrar posteriormente en el pasadizo del nº12, en donde se encuentra el área expositiva 6 que da acceso a una sala de contenido audiovisual. Tras permanecer en esta sala, el visitante sale al exterior, para continuar la visita a los restos arqueológicos termales.

Después de la
Intervención



Fig. 6.3.19 Fachada frontal.



Fig. 6.3.20 Fachada posterior.



Fig. 6.3.21 Nuevas carpinterías.



Fig. 6.3.22 Acceso al museo.



Fig. 6.3.23 Sala de acceso.



Fig. 6.3.24-25 Sala expositiva planta sótano.

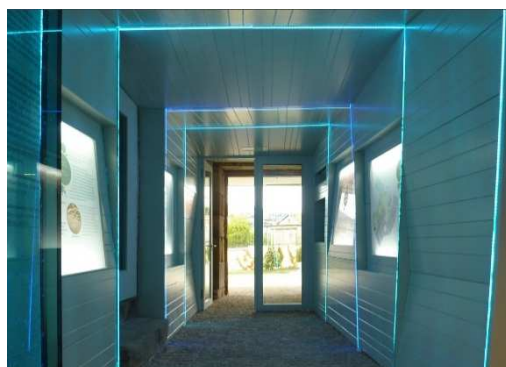


Fig. 6.3.26 Sala de acceso a zona arqueológica.



Fig. 6.3.27 Sala expositiva planta baja.

Propuesta

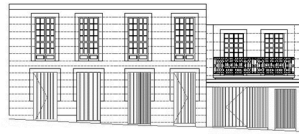


Fig. 6.3.28 Fachada Frontal.

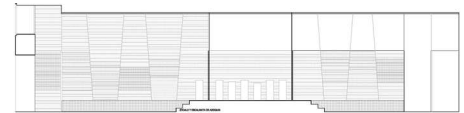


Fig. 6.3.29 Alzado interior de sala desplegado.

Escala gráfica:
0 5 m



Fig. 6.3.30 Fachada posterior.

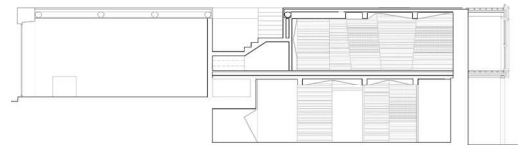


Fig. 6.3.31 Sección longitudinal Villar nº10.

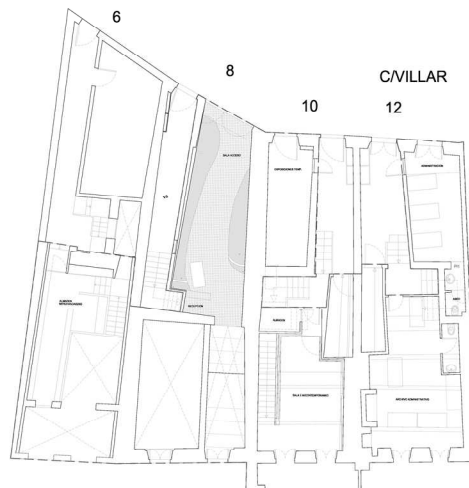


Fig. 6.3.32 Planta baja.

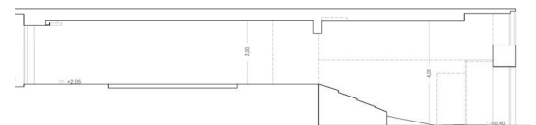


Fig. 6.3.33 Sección longitudinal Villar nº8.



Escala gráfica:
0 5 m

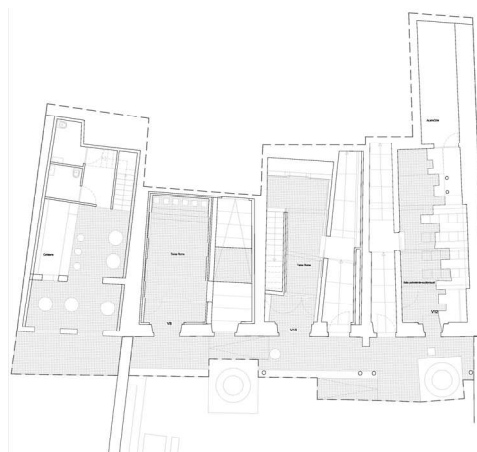


Fig. 6.3.34 Planta sótano.

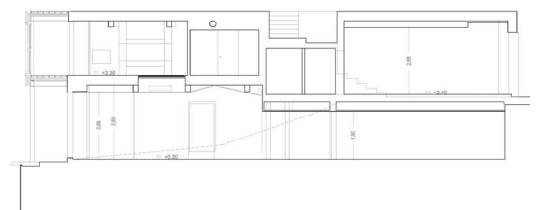


Fig. 6.3.35 Sección longitudinal Villar nº12

Demoliciones
/ Nueva
construcción



Fig. 6.3.36 Fachada Frontal.

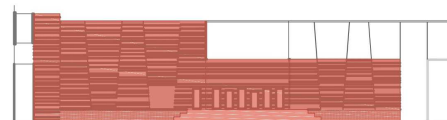


Fig. 6.3.37 Alzado interior de sala desplegado.

Escala gráfica:
0 5 m



Fig. 6.3.38 Fachada posterior.



Fig. 6.3.39 Sección longitudinal Villar nº10.

Leyenda:

Demoliciones.
Nueva
construcción.



Fig. 6.3.40 Planta baja.

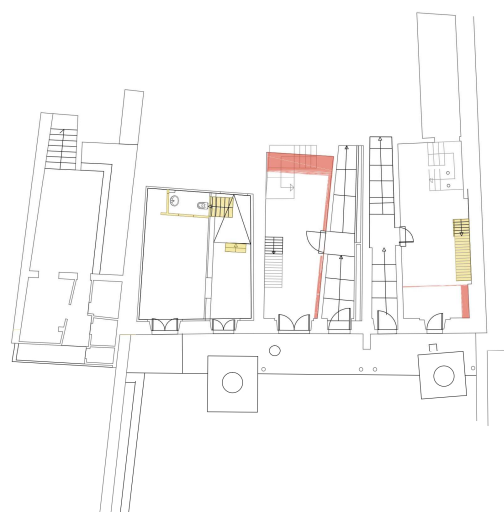


Fig. 6.3.41 Planta sótano.



Escala gráfica:

0 5 m

II _ ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 2

El presente caso de estudio, surge para revertir la situación de degradación de la zona sur del Conjunto histórico de Ourense, fomentando la rehabilitación de esta área, gracias a actuaciones efectuadas por el ayuntamiento de Ourense, consistentes en la compra de inmuebles y conversión a nuevos usos bajo la premisa de revitalizar esta zona, social y económicamente, debido al estado de deterioro y abandono generalizado. Al mismo tiempo, el proyecto analizado, pretende poner en valor el conjunto arqueológico y termal de “As Burgas”, mediante la creación de un Centro de Interpretación de los vestigios y hallazgos presentes en el citado ámbito, declarado BIC, divulgando la relevancia del enclave, dentro de la ciudad de Ourense, mostrando su significado en los distintos momentos históricos que el lugar ha experimentado.

El valor de las preexistencias, radica en que forman parte del tejido urbano residencial del Conjunto Histórico, pertenecientes a las tipologías de vivienda propias de la zona que configuran el ambiente urbano del area de estudio, por ello, sumado al hecho de pertenecer a un conjunto declarado BIC, las actuaciones en estos inmuebles, están sujetas a la preservación de la composición de fachadas principalmente, por lo que la propuesta muestra una imagen contenida en las misma, a pesar de que las carpinterías exteriores ciegas, fueron substituídas por otras semitransparentes, con la idea de establecer una comunicación visual con el interior del museo, así como para dotar al conjunto de unidad, debido a la pertenencia de los distintos espacios, a inmuebles diferentes.

La intervención, busca recuperar espacialmente la compartimentación original, limpiando las divisorias interiores de tabiquería ligera ejecutadas en 2008, quedando así, configuradas las salas expositivas por los muros de mampostería de la preexistencia. Al mismo tiempo, se realizan aperturas visuales de los antiguos pasadizos que daban a las huertas, con la idea de que adquieran la funcionalidad que tuvieron originariamente, estableciendo la comunicación, entre el inmueble y las traseras de los mismos, funcionando como los ejes principales de comunicación entre las distintas salas de exposición.

El programa se resuelve de forma respetuosa con la memoria del sitio, no solo en lo referente a revelar el carácter histórico del emplazamiento en el que se ubica, sino desde el punto de vista de la compartimentación interior de la tipología de vivienda, puesto que no se realizan aperturas entre los distintos inmuebles, que den comunicación transversal entre los mismos, sino que se valoran y ejecutan alternativas que preserven dicha compartimentación original, al efectuar las transiciones entre los distintos edificios, a través del exterior, lo que configura y determina el recorrido expositivo. Es decir, la comunicación dentro de cada inmueble, transcurre a lo largo de los pasadizos que dan paso lateralmente a las distintas salas y a los restos arqueológicos localizados en las traseras, para permitir de nuevo la entrada a otros inmuebles desde el exterior y continuar sucesivamente el tránsito por los pasadizos de acceso a las restantes salas.

Por estas razones, se entiende que el proyecto busca la unidad anteriormente mencionada, dando lugar a que las acciones realizadas, consistan principalmente, en dotar de coherencia estilística al conjunto, mediante los acabados incorporados, fundamentalmente en tabiques y techos, resolviendo la muestra del contenido expositivo, en los paneles que revisten las estancias, funcionando como una envolvente de la sala que conceptualiza el origen de las surgencias termales, a través de las brechas, que al mismo tiempo, resuelven la iluminación y generan la atmosfera y ambiente que persigue el concepto del proyecto. La unidad del conjunto y la lectura del espacio desde el punto de vista unitario, se resuelve además de con los acabados descritos, a través del pavimento adoquinado, incorporado en determinadas salas, así como en el exterior de la zona trasera, para reforzar la legibilidad del itinerario expositivo.

Desde un punto de vista genérico, el autor del proyecto, ha considerado que el inmueble poseía significado para la población antes de la intervención, en lo relativo a la memoria colectiva, al formar parte del tejido urbano, entendiendo como elementos significativos de la preexistencia, los antiguos pasadizos de acceso a las huertas y la tipología de vivienda, en lo referente tanto al interior, como al exterior de los inmuebles, conservando por lo tanto en su intervención, las fachadas, los muros medianeros e interiores de piedra, el tamaño de la parcela y el sistema estructural, considerando viable y necesario, mantener la organización espacial preexistente, para mantener así la tipología compositiva de vivienda residencial urbana, recuperando los espacios interiores originales sin modificar los huecos ni abrir otros nuevos. Al mismo tiempo, manifiesta que se ha mantenido parcialmente la organización espacial, probablemente considerando la eliminación de la tabiquería interior ejecutada en la intervención de 2008, entendiendo esta fase constructiva como la preexistente. Sin embargo, desde el punto de vista interpretativo de la preexistencia, en su estado original, se podría hablar de recuperación de la composición original, por lo tanto, cercana a la conservación total de la organización espacial.

El autor del proyecto, considera que la preexistencia posee los valores emocionales de identidad y continuidad; como valores culturales, el histórico, arqueológico y arquitectónico, habiendo sido estos preservados tras la intervención, adicionando el valor simbólico y los valores de uso de tipo funcional, económico, social y educativo.

En lo relativo al valor de identidad, emplea como soluciones de proyecto para su conservación, el respeto y preservación de la tipología de fachada del Conjunto Histórico, de los pasadizos antiguos, como reflejo del antiguo uso del espacio exterior trasero, en relación con la memoria del lugar, la cual define el significado del sitio de “As Burgas”, así como el significado de la ciudad de Ourense, al exponer los restos arqueológicos; estableciendo una continuidad de tipología arquitectónica de fachada propia de la zona, poniendo en valor el carácter o valor simbólico del agua, de las surgencias termales, como origen de la ciudad y su evolución histórica, considerándolo el entrevistado este valor como el más importante de todos, en este caso particular. Al mismo tiempo, destaca el significado o valor histórico del sitio, siendo este perpetuado al revelar los distintos episodios históricos del lugar, la época romana, alto medieval, época moderna, los distintos usos de las aguas termales correspondientes

a distintos momentos históricos, desde el punto de vista de lo curativo hasta el disfrute u ocio, manteniendo como nexo común las surgencias termales en todas las épocas, al mismo tiempo, que desde un punto de vista más actual, los inmuebles representan la tipología arquitectónica de vivienda perteneciente a un momento de la historia. En cuanto al valor arqueológico, este adquiere especial relevancia, debido no al inmueble en si tratado, sino a la zona en la que se ubica, mediante el papel que desempeña el nuevo proyecto, explicando e interpretando los restos arqueológicos, para permitir a la comunidad, que estos sean a su vez interpretados. En cuanto al valor arquitectónico del conjunto de inmuebles, el autor considera que este reside en la tipología de vivienda tradicional, al mismo tiempo que considera que podría existir, desde un punto de vista subjetivo, valor arquitectónico en la propia musealización del espacio.

En cuanto a los valores de uso, resulta obvio, el valor funcional adquirido tras la musealización, teniendo en cuenta el nuevo uso dado a los edificios inutilizados previamente, incorporando la nueva función de revelar la memoria del lugar, exponiendo y explicando los distintos pasados históricos. Al mismo tiempo, se adiciona valor económico, ya que respondiendo a una de las razones de su ejecución, actúa como catalizador de la recuperación de la zona degradada, en lo relativo a la regeneración tanto económica como social del sitio, pues la intervención incorpora el componente o valor social a los inmuebles intervenidos, en relación a que divulga la cultura, acercándola a la comunidad y a los posibles visitantes; del mismo modo, que adiciona valor educativo, causado por la divulgación del pasado romano de la ciudad y la relación de Ourense con el termalismo, explicando el origen y las propiedades termales del agua en esta localización.

El autor del proyecto, identifica como principios de intervención aplicados en la intervención, la autenticidad, integridad, unidad y legibilidad. En cuanto a la autenticidad, manifiesta que como soluciones de proyecto para la aplicación de este principio, se basa en la recuperación visual de los antiguos pasadizos privados que dirijían a las huertas, en la preservación de los muros de mampostería perimetrales e interiores de la preexistencia, así como en la conservación del sistema estructural, es decir, en términos generales, asocia la autenticidad con la preservación de la fábrica significativa; además de considerar que se actúa en base a este principio, al recuperar la espacialidad previa a la rehabilitación de 2008, al eliminar las compartimentaciones realizadas en la anterior intervención. Del mismo modo, incluye entre los principios de intervención aplicados, la integridad, al respetar de forma integral, los huecos preexistentes en las fachadas posterior y frontal, al mismo tiempo que conserva la compartimentación interior de mampostería, sin apertura de nuevos huecos en las medianeras, estableciendo la comunicación transversal entre los inmuebles desde el exterior. La aplicación del principio de unidad, resulta notoria en la intervención efectuada, al realizar un tratamiento de la preexistencia unitario y coherente en el conjunto, respetando su integridad, al tiempo que los locales independientes entre sí, adquieren una nueva dimensión de conjunto en el tratamiento de acabados, iluminación y carpinterías exteriores. Gracias a la aplicación del principio de unidad, se actúa también, en base al principio de legibilidad, entendiendo desde el exterior que los bajos de los edificios poseen la misma función, mediante el tratamiento de fachadas empleando el mismo diseño de carpinterías, entendiendo el programa de musealización como un único recorrido a través de las salas situadas en los diversos

inmuebles, articulando estos espacios desde el exterior, mediante el tratamiento del pavimento adoquinado, apropiándose el proyecto del espacio exterior.

En cuanto al principio de sostenibilidad, el autor no considera que haya aplicado este principio de intervención, ya que en la anterior intervención de 2008 ya se actuó en base a este principio; sin embargo mantiene que toda rehabilitación es sostenible, por lo que si se considera la reutilización como un acto de sostenibilidad, si debería incluirse como principio aplicado en esta intervención.

Desde un punto de vista genérico, sobre intervenciones con cambio de uso, el entrevistado emplearía el término rehabilitación para referirse a este concepto, considerándolo eficaz para evitar la degradación del patrimonio, al mismo tiempo que un reto, en cuanto a la preservación de los valores presentes en el patrimonio, en los casos en los que la preexistencia posea valores que éticamente deben ser preservados y el nuevo programa o función, dificulta su conservación.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si.
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. La preexistencia no posee un uso significativo para la población.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. Resulta compatible. Por que el nuevo uso divulga el significado de la envolvente arqueológica.
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. No se ha realizado ninguna alteración en la fábrica preexistente.
	Conservación de los interiores significativos	Si. Conservación y recuperación de los espacios originales de la preexistencia.
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. Al mantener la imagen de composición de fachadas.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		Si. Revela el aspecto físico de las fachadas propias de la tipología de vivienda que conforma el tejido urbano de la zona, respetando la organización espacial interior.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público que depende de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Revela la memoria histórica del lugar y su significado al ser interpretados y divulgados sus distintos episodios históricos.
8 - Intervención Sostenible		No. No se interviene en base a criterios sostenibles, puesto que en la rehabilitación de 2008, el inmueble entonces propiedad del instituto de vivienda y suelo, ya fue rehabilitado en base a criterios sostenibles.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		Si. Permite la reversibilidad al no haberse alterado la fábrica, ni haberse realizado compartimentaciones interiores. Permite la conservación futura al utilizarse el inmueble.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		Si. El impacto en el lugar resulta positivo al revelar el significado del sitio vinculado a las surgencias termas, en los diferentes periodos históricos, explicando el origen de la ciudad en la zona arqueológica.

Fig. 6.3.42 Evaluación de la aplicación de las Recomendaciones de Adaptación.

A continuación se procede a realizar un análisis de la aplicación de las recomendaciones de adaptación en la intervención de este caso de estudio. En primer lugar, habiendo analizado los valores presentes en los inmuebles previa y posteriormente a la intervención, se considera que el proyecto muestra una comprensión del significado del lugar, debido a que revela la memoria de los distintos pasados históricos de “As Burgas”, respetando la tipología de vivienda propia de la zona. Del mismo modo, el uso nuevo, resulta apropiado al significado identificado, al estar estrechamente relacionado con el contexto en el que se ubica y al no identificarse un uso previo, significativo en el inmueble. Esta relación, entre el nuevo uso y el lugar, resulta bastante relevante para determinar que este sea apropiado, ya que se localiza en una zona históricamente y actualmente vinculada a las surgencias termales, revelando el uso museístico el significado y memoria histórica del sitio. Además, existían prácticas relacionadas con el significado del sitio, que han sido recuperadas, como es el tránsito a las antiguas huertas a través de los pasadizos, habiéndose realizado en el proyecto, la apertura visual de los mismos, para ser utilizados como parte del itinerario expositivo, recuperando su antigua función de acceso al exterior, constituyendo las circulaciones longitudinales de cada edificio. Cabe mencionar, que no se han realizado cambios en la fábrica preexistente, hecho que sumado a las anteriores cuestiones, determina la percepción de que el nuevo uso resulte apropiado al significado del sitio patrimonial.

En cuanto al nivel de cambio, resulta apropiado al significado del sitio, debido a que los cambios ejecutados en los inmuebles, consisten en la recuperación de los espacios originales, permitiendo revelar el significado de la zona arqueológica. Los cambios más drásticos, radicarían en la sustitución de las carpinterías exteriores, debido a la sustitución de las mismas, justificada por el arquitecto para posibilitar una lectura de la imagen exterior de los bajos unitaria, que permita identificar que estos están destinados al mismo fin. La fábrica significativa, ha sido conservada totalmente, sin haberse realizado alteraciones en la misma, respetando su integridad, sin fragmentarse los espacios por medio de la subdivisión, permaneciendo estos diáfanos. En lo referente a la adición de nuevos elementos, estos fueron ubicados de forma apropiada, al potenciar el significado del sitio, manteniendo una relación conceptual con el mismo, expresada en los acabados interiores, que son los que constituyen la intervención. Igualmente, los interiores significativos, fueron conservados y recuperados en cuanto a su concepción espacial original y por lo tanto, en cuanto a la conservación de la tipología de vivienda del lugar. Las asociaciones y significados fueron conservados, al ponerse en valor la memoria histórica y el significado del sitio, siendo revelado e interpretado en la intervención física y en el uso destinado a su interpretación. Por otro lado, la obra de musealización no efectuó cambios en la estructura, ya que esta había sido rehabilitada en 2008. Se observa un impacto positivo en el significado del sitio, al ser este interpretado y divulgado mediante el uso museístico.

La propuesta conserva el entorno y preserva las vistas y paisaje de la envolvente, ya que a nivel exterior se mantienen las fachadas, sin conservarse las carpinterías de la preexistencia, por las razones anteriormente descritas. Por lo que sumado al respeto mostrado hacia el diseño y el carácter del sitio, tanto exteriormente, como a nivel

interior, en lo referente a la recuperación de los espacios interiores originales, se puede entender que se ha respetado el carácter arquitectónico de la preexistencia.

El proyecto propicia el mantenimiento del lugar a largo plazo del sitio patrimonial, dependiendo de la rentabilidad que se obtenga de su uso por parte de los visitantes y de la capacidad económica del ayuntamiento propietario. En cualquier caso, mientras el inmueble permanezca en uso, se evita su deterioro. En cuanto a si los trabajos de conservación han formado parte de la intervención, podemos establecer que estos ya fueron realizados en la rehabilitación anterior.

Con el objetivo de que el proyecto revele e interprete el significado del sitio de una forma integradora y significativa, surge la creación de este centro, que mediante la divulgación de los distintos pasados históricos, vinculados a las surgencias termales y propiciada por la intervención, se conceptualiza el propio significado del sitio.

En lo referente a la sostenibilidad, la intervención de musealización no se efectuó en base a estos criterios, teniendo en cuenta que ya fueron aplicados en la anterior intervención, pero si podemos verificar que como reutilización de un inmueble, podemos hablar de un acto de sostenibilidad en si mismo.

Otra de las cuestiones evaluadas en la aplicación de las recomendaciones de adaptación de uso, es el concepto de reversibilidad, lo cual implica la posibilidad de volver a un estado previo u original tras la intervención, de suma importancia puesto que conlleva la preservación de los valores preexistentes al permitir que las acciones ejecutadas sean revertidas sin ocasionar daños a la fábrica significativa perteneciente a la preexistencia, lo que implica acciones basadas en la preservación de la integridad de la misma. En este caso, relativamente a la reversibilidad, podemos afirmar que esta resulta viable, al no haberse efectuado ninguna alteración en la fábrica significativa, sin haberse realizado adiciones que alteren su estado original.

Por las razones anteriormente mencionadas, relativas a la preservación del significado del sitio, al impacto mínimo en la fábrica significativa, al uso apropiado introducido, al nivel de cambio adecuado, a la posibilidad de revertir las acciones realizadas, etc., se puede manifestar que la intervención ha producido un mínimo impacto en el significado del lugar y en caso de haberlo realizado, el impacto resulta positivo, debido a la puesta en valor del significado del sitio patrimonial.

6.4. CASO DE ESTUDIO 3 – EDIFICIO DE LA IMPRENTA

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Colón nº21

Implantación



Escala gráfica:

0 30 m



Fig. 6.4.1. Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos Preexistencia

Fecha de Construcción: -
Uso anterior: Uso Residencial
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

Datos Intervención

Arquitecta: Ana Requejo Miguel
Nuevo Uso: Servicios Economía y Hacienda
Inauguración: 2011
Elementos conservados: Fachadas
 Medianeras
 Escaleras
 Carpinterías exteriores
 Barandillas de los balcones
 Pavimento de baldosa hidráulica

DATOS CATÁLOGO PEPRI:

Estado de conservación: Regular

Grado de protección: Conservación de fachada

Valores: 0 Histórico
 2 Arquitectónico
 2 Urbanístico



Fig. 6.4.2 Fachadas frontal y lateral.

Preexistencia

El inmueble preexistente fue construido como edificio de viviendas familiar, constituido por bajo y dos plantas superiores. A pesar de no haberse encontrado información relativa a la fecha de la construcción del proyecto inicial, si se tiene constancia de que, en el año 1917, Daniel Vázquez – Gulías, proyectó la ampliación de una planta adicional y bajo cubierta, por encargado de la familia Blanco Rajoy. El edificio es conocido en la ciudad de Ourense como Edificio de la Imprenta, por estar situado en una plaza con este nombre, pero sin guardar ninguna relación asociada a un uso relativo a una imprenta. Está situado en la esquina de la calle de la Imprenta con la calle Colón, destacando por sus proporciones, su situación en esquina y el mirador de madera o galería formando chaflán. Posteriormente a su construcción inicial, el prestigioso arquitecto Daniel Vázquez – Gulías, adiciona una planta a la edificación, repitiendo las plantas anteriores y culminando la cubierta estableciendo un eje de simetría en la calle de la Imprenta, siendo esta la fachada principal, en donde sitúa un nuevo elemento de estilo Wagneriano, en donde figura el escudo perteneciente a la familia propietaria (Fonseca, 1998). Durante la obra se ejecuta un escudo desproporcionado rematando el cuerpo central superiormente. Pese a estas circunstancias, se trata de un edificio sobrio, equilibrado, pero desvirtuado por la posterior adición de unas barandillas que flanquean la fachada principal, elementos que según la ficha del catálogo del PEPRI, se establece como condición, que sean suprimidos, permitiendo la substitución interior del inmueble con conservación de fachada.

La preexistencia se estructura en planta baja, tres plantas superiores y bajo cubierta. En la planta baja, se encuentra la escalera situada en el portal de acceso a las viviendas, el cual dividía esta planta en dos locales comerciales. En cuanto a la organización espacial del edificio, este contaba con una vivienda por planta. En la planta primera, la vivienda se organiza espacialmente a través de un recibidor que da acceso a un pasillo que recorre longitudinalmente toda la planta dando paso a las distintas estancias de la vivienda, situadas a ambos lados del mencionado pasillo, contando con un patio interior, en la medianera del edificio colindante con la calle Colón. La segunda y tercera planta, repiten el esquema anterior de vivienda. En la planta de bajo cubierta, cambia la organización espacial, puesto que este nivel ya no cuenta con compartimentación interior, si no que el espacio queda configurado por una gran estancia abuhardillada con ventilación al exterior a través de los casetones adicionados posteriormente a la construcción inicial.

La estructura del inmueble estaba configurada por muros portantes de mampostería de piedra y vigas de madera, encontrándose estas reforzadas mediante anclajes metálicos de refuerzo de la estructura. La carpintería exterior e interior es de madera pintada. En cuanto a la carpintería exterior, dispone de contraventanas en el interior del inmueble, destacando la galería de madera situada en la fachada correspondiente al chaflán. La fachada está compuesta por sillares de piedra de considerable espesor, el cual va disminuyendo en altura. La medianera está compuesta por fábrica de piedra en la planta baja y fábrica de ladrillo en las plantas segunda y tercera, mientras que en la última planta está compuesta por una estructura de barrotillo, al igual que la tabiquería interior que compartimenta las distintas plantas, en algunos casos con

elementos estructurales de madera en su interior. Las estructuras horizontales de suelo y cubierta eran de madera, con vigas de ocho metros, correas y entablado, apoyadas sobre muros de carga, con refuerzos de vigas de madera adicionados posteriormente a la construcción inicial, así como adicionándose una viga metálica. La estructura de la escalera es de madera con tres zancas, con peldaños y pasamanos de madera, así como barandilla de forja. En la planta baja, la estructura se apoya en los muros portantes de piedra, los cuales también sirven de apoyo de la escalera, encontrándose previamente a la intervención enfoscados por un lado y alicatados por el lado contrario (Requejo, 2009). La cubierta es de teja cerámica mixta apoyada en estructura de madera. En la zona del portal, el solado es de baldosa hidráulica y losa de piedra en parte de la sala contigua.

Según las fichas del catálogo del PEPRI, el inmueble cuenta con valor histórico y valor urbanístico, grado de protección de fachada y un estado de conservación regular, según los datos correspondientes al PEPRI del año 1996. Sin embargo, en el momento de abordar el proyecto, en 2008, el estado se podría considerar malo debido a los daños estructurales causados por el derrumbe de la fachada posterior.

Cabe mencionar, que anteriormente a la intervención tratada en este caso, el edificio sufrió un incendio que deterioro la zona de la fachada posterior, que sumado al estado de inutilización y el consecuente estado de abandono del inmueble, propició el derrumbe de la citada fachada, en donde se ubicaban las cocinas.

Fotografías de la Preexistencia



Fig. 6.4.3 - 5 Fachada Frontal, posterior y chaflán.



Fig. 6.4.6 Carpinterías exteriores.



Fig. 6.4.7 - 8 Galería y carpinterías exteriores.



Fig. 6.4.9 Escalera.



Fig. 6.4.10 Hall de acceso.



Fig. 6.4.11 Baldosa hidráulica.



Fig. 6.4.12 Restos arqueológicos.



Fig. 6.4.13 - 14 Interior inmueble.



Planos de la
Preexistencia

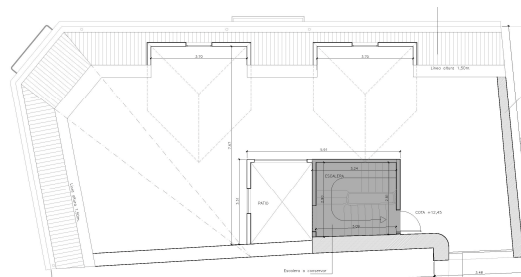


Fig. 6.4.15 Planta Bajo cubierta.

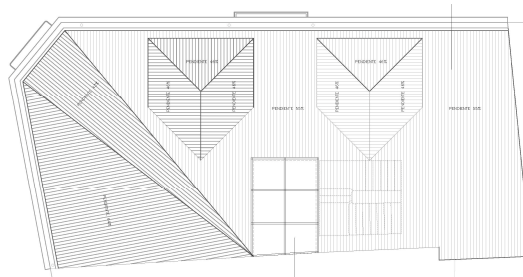


Fig. 6.4.16 Cubierta.

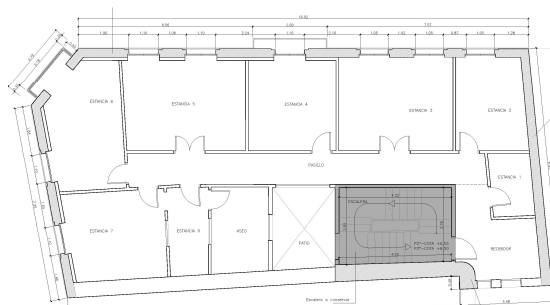


Fig. 6.4.17 Planta Segunda y Tercera.

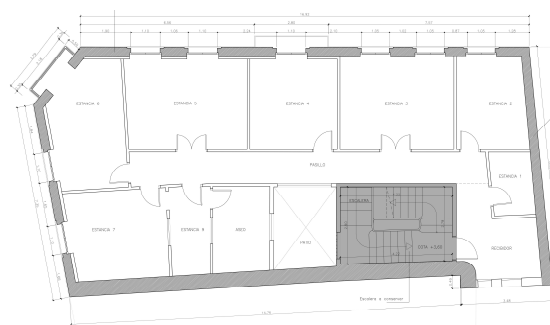


Fig. 6.4.18 Planta Primera.

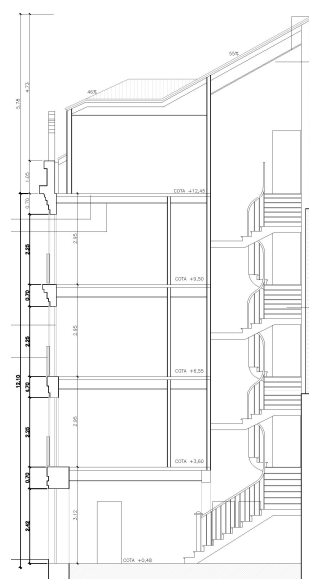


Fig. 6.4.19 Sección transversal.



Escala gráfica:

0 5 m

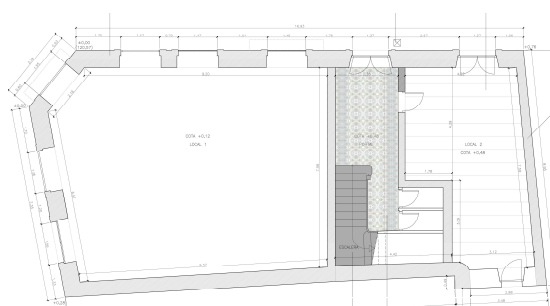


Fig. 6.4.20 Planta Baja.



Fig. 6.4.21 Fachada frontal.

Intervención

El proyecto se ajusta al programa definido por el Concello de Ourense, el cual es propietario, con el objeto de adaptar en el Edificio de la Imprenta, las oficinas del órgano de gestión tributaria, antiguamente repartidas en cuatro edificios en alquiler, por lo que estas dependencias pasan a concentrarse en un único inmueble. La intervención en el inmueble, pretende respetar en la medida de lo posible, el estado previo del mismo, potenciando los elementos más característicos o significativos. Para ello se mantiene la escalera preexistente, los muros de carga de piedra de la planta baja, los cuales se recuperan en relación a su estado original, para conformar el vestíbulo de entrada. Así mismo, se mantienen los solados de baldosa hidráulica y de losa de piedra de la planta baja. Se suprime el patio interior presente en la preexistencia, tanto en la planta primera como en las superiores, debido a las necesidades impuestas en el programa, en lo relativo al número de espacios de trabajo requeridos, habiendo sido considerado innecesario para la correcta funcionalidad del inmueble. Se crean doubles alturas para dotar al vestíbulo de mayor presencia, luminosidad y amplitud, al igual que en la planta tercera, lo que permite aportar mayor cantidad de luz en el bajo cubierta.

Las fachadas fueron conservadas en su estado original, exceptuando los antepechos de las ventanas de la planta baja, siendo estos desmontados, para recuperar la imagen original de fachada. Se mantienen las barandillas, exceptuando las situadas en la fachada sur, por cuestiones relacionadas con la sostenibilidad, en donde se pretende aprovechar la luz solar en invierno y resguardarse de ella en verano, gracias a un entramado de lamas de madera, las cuales se orientan mecánicamente.

La intervención se realizó en dos fases, la primera la ejecutó la escuela taller, incluyendo estructura; mientras que la segunda fase, consistente entre otros aspectos en la ejecución de la cubierta, la realizó una empresa. En esta segunda fase de ejecución se modificó el proyecto debido a la aparición de hallazgos arqueológicos, consistentes en una estructura de cimentación de gran tamaño, provisto de una canalización probablemente anterior a los siglos XIX - XX, perteneciente presumiblemente a la época romana en sus capas más inferiores, teniendo en cuenta la zona en la que se encuentra en la que abundan vestigios propios de esta época. Estos hallazgos dan lugar a que se efectúen alteraciones en el proyecto, que repercuten en la modificación de los sistemas estructurales y cimentaciones, eliminando los pilares previstos en la zona de atención al público; así como las zapatas puntuales, que se substituyen por una solera, realizándose la estructura en doble viga de madera de eucalipto, colocando perfiles metálicos con anclajes y rigidizadores para el apoyo de vigas de madera en el muro de fachada; se ejecuta un pilar de hormigón en las plantas baja, primera y segunda, mientras que se ejecuta en madera en las plantas superiores debido a deficiencias estructurales en el muro de mampostería de las plantas inferiores (Requejo, 2009). Se ejecutan en algunos casos, nuevas carpinterías de madera en substitución de las preexistentes, debido a la dificultad en su restauración. Se introducen instalaciones de calefacción de geotermia. Se refuerza el muro medianero, se coronan los muros medianeros mediante zuncho de hormigón en el remate de los mismos en cubierta y se refuerza la escalera por no haber quedado debidamente arriostrada, en la fase anterior.

La cubierta del edificio se resuelve a tres aguas con teja cerámica curva, disponiendo los faldones en base a la cubierta original, con sistema estructural realizado en madera. El cerramiento del edificio, compuesto por muros de fábrica de piedra preexistente, se revisten interiormente con un trasdosado de cartón - yeso y aislamiento térmico de poliestireno extruido en la cámara intermedia. La fachada posterior de nueva ejecución, está compuesta por una doble piel, una exterior de lamas de madera orientables y otra interior en carpintería de madera; en esta fachada, también se realiza un cerramiento de fábrica de ladrillo, revestido exteriormente de mortero pintado. Las divisorias de compartimentación interna se resuelven en tabiquería seca y con mamparas de vidrio y carpintería de madera en las zonas de oficinas, para buscar transparencia. Los acabados de los pavimentos se realizan en madera de roble y en gres cerámico en las zonas de atención al público y aseos, conservándose en la planta baja los preexistentes de losa de piedra y baldosa hidráulica (Requejo, 2009). En cuanto a los tabiques interiores, los revestimientos verticales se realizan en esmalte acrílico al agua; en el núcleo de la escalera y aseos se coloca una chapa de tablero de madera con esmalte acrílico al agua; el núcleo del ascensor se reviste con acabado de acero cortén. En cuanto a los acabados de los techos, estos serán de madera en todo el edificio.

Programa

El programa se organiza situando en las primeras plantas las oficinas de atención directa, comunes a los servicios de hacienda y recaudación, mientras que en las plantas superiores se sitúan las oficinas no destinadas a la atención pública. El número total de puestos de trabajo se sitúa entre cuarenta y tres y cincuenta y cinco puestos, siguiendo el criterio de distribución de las oficinas y personal, desde el punto de vista de la integración de los servicios, proponiéndose un reparto de las oficinas, de forma que en cada planta se sitúe el personal que anteriormente se encontraba en cada uno de los servicios repartidos por la ciudad en cuatro inmuebles. La organización espacial se desarrolla por plantas respetando el antiguo esquema de la preexistencia, es decir, se ubica un pasillo en el mismo espacio donde se ubicaba en la preexistencia, con la diferencia de que en algunas zonas las divisorias son acristaladas en lugar de ciegas y en otras plantas configuran espacios amplios de trabajo sin compartimentar, pero respetando el esquema original de circulaciones horizontales y verticales.

La planta baja cuenta con dos accesos, uno de ellos situado en el chaflán del edificio, dando acceso a una amplia sala de atención al cliente, mientras que el segundo y principal acceso, se sitúa en la fachada principal del inmueble, dando paso a un vestíbulo en donde se ubica un distribuidor con mostrador de control de acceso de notificaciones y en donde se localiza el ascensor, así mismo, el distribuidor da paso a una sala de instalaciones, archivo y sala de máquinas. Volviendo al vestíbulo principal, encontramos la escalera, un aseo y un acceso a la sala de atención al cliente. La planta primera, cuenta con un distribuidor en donde desemboca la escalera y el ascensor, dando paso a tres espacios de trabajo abiertos, dos oficinas independizadas y unos aseos. En la planta segunda, se encuentran dos oficinas y dos espacios de trabajo abiertos, además de un aseo. En la planta tercera, se localizan tres oficinas, un espacio de trabajo, sala de reuniones, un espacio para un auxiliar administrativo y un aseo. En la planta bajo cubierta, se localizan una secretaría, una oficina y un aseo.

Después de la
Intervención



Fig. 6.4.22 Fachada frontal.



Fig. 6.4.23 Fachada posterior.



Fig. 6.4.24 Hall de acceso.



Fig. 6.4.25 Escalera restaurada.



Fig. 6.4.26 - 27 Interiores del inmueble.

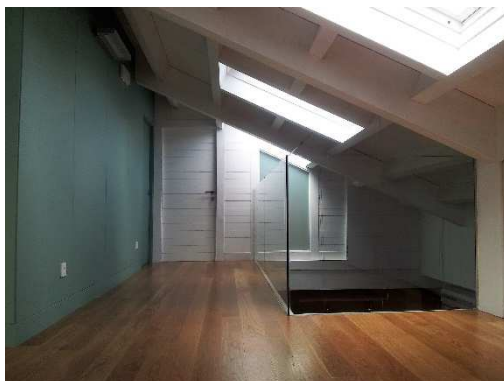


Fig. 6.4.28 - 29 Interiores del inmueble.

Propuesta

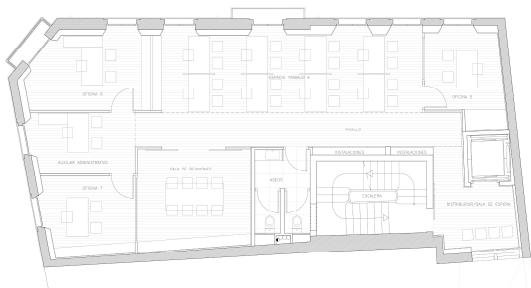


Fig. 6.4.30 Planta tercera.

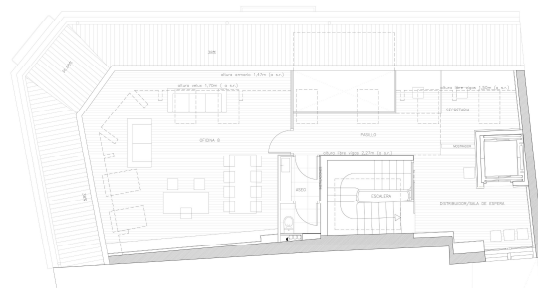


Fig. 6.4.31 Planta bajo cubierta.

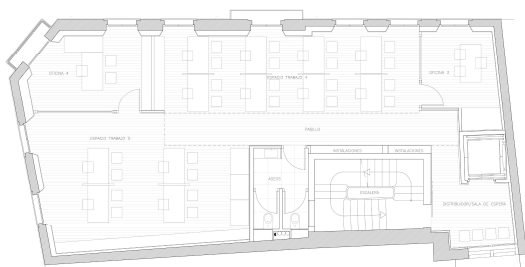


Fig. 6.4.32 Planta segunda.



Fig. 6.4.33 Planta primera.

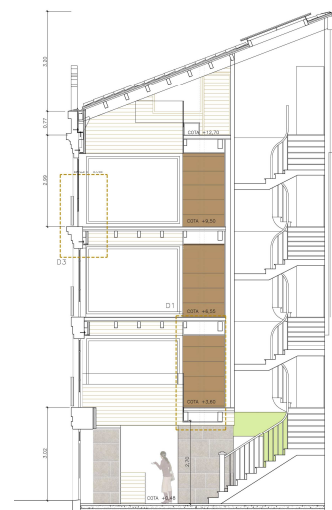


Fig. 6.4.34 Sección transversal.

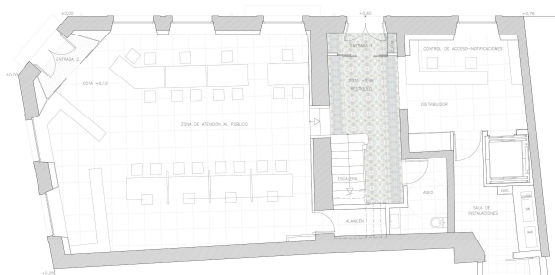


Fig. 6.4.35 Planta baja.



Fig. 6.4.36 Fachada frontal.



Escala gráfica:



Demoliciones
/ Nueva
construcción



Fig. 6.4.37 Planta tercera.

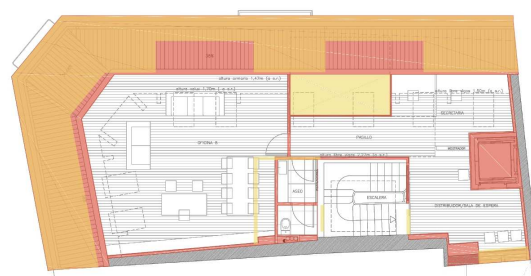


Fig. 6.4.38 Planta bajo cubierta.



Fig. 6.4.39 Planta segunda.



Fig. 6.4.40 Planta primera.

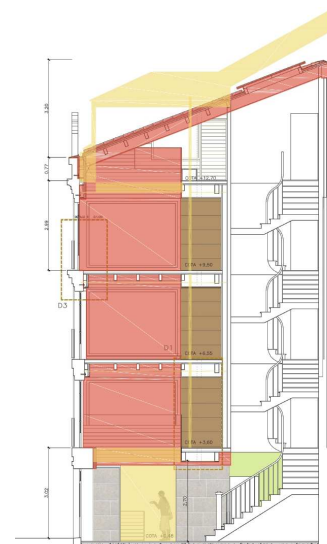


Fig. 6.4.41 Sección transversal.

Legenda:

Demoliciones.

Nueva
construcción.



Escala gráfica:

0 5 m



Fig. 6.4.42 Planta baja.



Fig. 6.4.43 Fachada frontal.

II _ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 3

Del inmueble, aunque se desconoce la fecha exacta de su construcción, se puede afirmar que es anterior a 1917, debido a la existencia de planos de licitación de adición de una planta y bajo cubierta, proyectados por el prestigioso arquitecto Daniel Vázquez – Gulías. Posee una composición de fachadas equilibrada y sobria, en la que destaca la galería situada en el chaflán que articula la fachada principal con la lateral. El edificio se integra en el tejido residencial, marcando pautas en el momento de su construcción, para la expansión horizontal del tejido edificado. La composición de la fachada principal queda configurada por los ritmos que marcan las ventanas abalconadas y por el eje de simetría que establece el escudo que remata la fachada superiormente, de estilo considerado Wagneriano. La fachada lateral, posee unas dimensiones menores que la frontal, contando únicamente con dos ventanas abalconadas por planta. Las intervenciones realizadas en el inmueble, en lo relativo a la adición de unos casetones en la planta bajo cubierta, desvirtuaron la preexistencia por lo que el ayuntamiento establece que sean eliminados. En cuanto a la organización espacial interior, esta se mantiene en lo relativo a circulaciones verticales y horizontales; conservándose la caja de escaleras, su estructura, peldaños, barandilla y pasamanos, añadiendo un ascensor por cuestiones de accesibilidad; la organización interior se mantiene en la planta baja, transformando el uso de los antiguos locales comerciales en salas de atención al público. En las plantas superiores, los antiguos recibidores de las distintas viviendas, son transformados en distribuidores en donde desembocan la escalera y el ascensor, dando paso a una circulación longitudinal que recorre cada planta, siguiendo el esquema de la preexistencia; estos antiguos pasillos conservan su funcionalidad de circulación horizontal anterior, pero debido a la necesidad de albergar salas de trabajo abiertas, ya no quedan configurados espacialmente por una delimitación de tabiques ciegos, salvo en algunas zonas en donde es requerida la instalación de despachos independientes, en las que se emplean divisorias acristaladas y tabiquería seca para compartimentar los aseos y escaleras. Se emplea el uso de la doble altura en estancias como el vestíbulo principal de acceso y en el bajo cubierta, para dotar a estos espacios de mayor presencia y luminosidad. Al mismo tiempo, se suprime el patio interior que se encontraba en la preexistencia, debido a la necesidad de cumplir el programa en lo referente al número de espacios de trabajo necesarios para desarrollar la nueva actividad.

A pesar de que el estado de conservación definido en el catálogo del PEPRI de 1996 es considerado como regular, la autora de la intervención, considera que en el momento de abordar el proyecto, como consecuencia del derrumbe que sufrió la fachada posterior del inmueble, en donde se situaban las cocinas, el edificio se encontraba en mal estado de conservación, propiciado por el desuso y el consecuente estado de abandono del mismo; considerando como elementos significativos, la escalera, las fachadas y sus carpinterías, la galería, los solados de baldosa hidráulica y losas de piedra que conforman el pavimento de la planta baja, conservando estos elementos en la intervención, adaptando la cubierta a la altura exigida en la normativa del ayuntamiento y conservando parcialmente la organización espacial interior del edificio. La arquitecta no considera que el inmueble poseyese ningún significado para

la población antes de la intervención, por ser un inmueble de uso residencial privado, pero si, desde el punto de vista de que es un edificio conocido por la población, que actúa como referencia dentro del entramado residencial del Conjunto Histórico, por sus características arquitectónicas, su implantación en esquina y la identidad que desprenden sus galerías, sus carpinterías exteriores, sus dimensiones mayores a las de los inmuebles de la zona y por el remate superior de las fachadas de reminiscencias wagnerianas, en donde se acentúa la presencia de los escudos familiares de los primeros propietarios, los cuales revelan la memoria del inmueble y su pasado residencial.

La arquitecta del inmueble considera que, en el estado previo a la intervención, el edificio poseía los valores de identidad, continuidad, histórico, arqueológico y arquitectónico, los cuales manifiesta que se han retenido tras la actuación, además de habiendo sido adicionado el valor ambiental o ecológico, así como los valores de uso de tipo funcional, económico y social. En cuanto al valor de identidad, considera que el inmueble sigue manteniendo una presencia de icono en la ciudad, revelando su identidad a través de la conservación de la tipología de fachada y sus características, en lo relativo a las galerías, carpinterías, etc., resultando la imagen original de la composición de fachada. En cuanto al interior, los elementos más significativos y característicos del inmueble han sido conservados contribuyendo de este modo a la permanencia del valor de identidad, si se consideran las escaleras y acabados de los pavimentos como elementos significativos del interior del inmueble. En lo relativo al valor de continuidad, se atribuye la continuidad en el tiempo de la tipología de fachada y los elementos interiores anteriormente mencionados, así como puede considerarse la conservación de la organización espacial interior, relativamente a las circulaciones horizontales y verticales. En cuanto al valor histórico, este es considerado por la arquitecta, en relación con la tipología propia de un momento histórico, habiendo sido preservada la intervención del reconocido arquitecto Vázquez – Gullás, los escudos familiares, etc., mientras que el valor arquitectónico radicaría en la preservación de los elementos propios de la tipología de vivienda que posean dicho valor, tales como la escalera y las fachadas. En cuanto al valor arqueológico, la arquitecta identifica este valor en el inmueble debido a que se encontraron hallazgos durante la fase de ejecución, sin embargo, estos no resultan visibles tras la intervención, por lo que este valor puede no ser considerado presente el inmueble, al no resultar perceptible para los usuarios del edificio. En la intervención, se adiciona el valor ambiental o ecológico, debido a la actuación en base a criterios de eficiencia energética, empleando la geotermia, reduciendo el gasto energético que ocasionaban los servicios repartidos en cuatro inmuebles antes de la intervención, estando actualmente centralizados en un único edificio y mediante la reutilización de los materiales de derribo en otras obras.

En cuanto a los valores de uso, estos se consideran adicionados en la intervención, en lo referente al valor funcional, ya que el inmueble estaba en desuso y con el nuevo proyecto, el inmueble adquiere un uso. Además, se incorpora valor económico al edificio, mediante la puesta en valor del mismo y de la zona en la que se ubica, interpretado por la arquitecta como el hecho de rentabilizar un inmueble abandonado, teniendo en cuenta que los anteriores servicios se encontraban diseminados y en régimen de alquiler, lo cual resultaba más costoso. Así mismo, se

considera que el inmueble adquiere un valor social al desempeñar actividades relacionadas con servicios públicos, pudiendo también entenderse como una contribución a la sociedad el hecho de haber involucrado a la escuela taller en la ejecución de la primera fase de la obra.

Los principios de intervención identificados por la autora del proyecto son la autenticidad, integridad, reversibilidad, unidad, neutralidad, legibilidad, sostenibilidad y pátina del tiempo. En cuanto a la autenticidad, se considera que se ha actuado en base a este principio, al haber conservado el carácter original de los elementos significativos, tales como las fachadas, carpinterías exteriores, la galería, la escalera y acabados de los solados en planta baja. En lo relativo a la integridad, la arquitecta manifiesta que esta ha sido preservada en los elementos que resultaba viable la conservación de la fábrica significativa relativamente a las fachadas y en cuanto a la conservación de las escaleras. En lo relativo a la reversibilidad, la arquitecta manifiesta haber actuado bajo la premisa de no utilizar hormigón, empleando materiales como la madera en la estructura, así como anclajes metálicos, sin embargo, se aprecia que se ha instalado un pilar de hormigón en el inmueble, hecho que dificulta la vuelta a un estado original, sumado a la cuestión de haber eliminado la compartimentación interior, habiendo esta sido substituida por otra nueva, así como sucede con los forjados, por lo que resulta evidente que las acciones efectuadas impiden revertir las acciones ejecutadas. En cuanto a la aplicación del principio de unidad, el proyecto tiene una lectura unitaria de conjunto, repitiendo el mismo esquema funcional en todas las plantas y empleando los mismos materiales que dan homogeneidad al interior del inmueble, generando estancias amplias y diáfanas en todo el conjunto, jugando con alturas dobles en varios niveles. En cuanto a la neutralidad, se puede decir que se ha actuado evitando el alarde, sin emplear recursos estilísticos que desvaloricen la preexistencia, con la intención de respetar el patrimonio. Por otro lado, se aprecia la aplicación del principio de legibilidad, al permitir la organización espacial, entender el espacio, favorecido por unas circulaciones de claro recorrido. Así mismo, se aplica el principio de sostenibilidad, al incluir en la intervención criterios que fomentan el ahorro y eficiencia energética, como es el empleo de la geotermia como sistema de calefacción, dando lugar al primer inmueble en la ciudad de Ourense, que aprovechó este recurso. Además de los principios anteriormente tratados, la arquitecta considera haber aplicado el principio de la pátina del tiempo, habiendo respetado la apariencia de la piedra en las fachadas, mediante su limpieza manual y no a máquina, en el intento de transmitir el paso del tiempo a través del inmueble.

En cuanto a cuestiones genéricas sobre adaptación de uso, la entrevistada considera que el término mediante el cual definiría este tipo de actuaciones, sería reutilización, debido a que la rehabilitación implica un grado mayor de aprovechamiento de recursos, considerando el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio, sin embargo, mantiene que no debe cambiarse el uso si es posible, pero resultando preferible la adaptación de uso al abandono del inmueble, ya que esta actuación permite la conservación del patrimonio. Al mismo tiempo, la arquitecta de la intervención, manifiesta que considera complicado mantener los valores de la preexistencia en este tipo de intervenciones, ya que, al cambiar el programa, el inmueble es susceptible de experimentar muchas alteraciones condicionadas por la introducción de un nuevo uso.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si.
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. No se observa un uso significativo.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. Resulta compatible por que no altera su significado ni valores arquitectónicos.
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. No se ha realizado ninguna alteración en la fábrica relativa a elementos significativos, conservándose las fachadas y la escalera, si se ha eliminado la compartimentación interior no considerada significativa.
	Conservación de los interiores significativos	Si. Se ha conservado la escalera por considerarse significativa y la distribución del hall, locales comerciales y circulaciones verticales y horizontales.
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. Al mantener las fachadas de la preexistencia y las carpinterías.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		Si. Revela la imagen y valor arquitectónico del inmueble en el exterior, la compartimentación interior no ha sido preservada. Se han mantenido las carpinterías, escalera y acabado de baldosa hidráulica en la planta baja.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público que depende de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Revela su significado asociado a la tipología de vivienda de las fachadas.
8 - Intervención Sostenible		Si. Se emplean materiales considerados sostenibles (madera), generalmente no se emplea hormigón, uso de la geotermia como sistema de calefacción y empleo de criterios de eficiencia energética.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		No. La intervención en el interior no resulta reversible, ya que se han suprimido las compartimentaciones.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		Si. No se observa impacto en el significado, debido a la no alteración de la imagen exterior.

Fig. 6.4.44 Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación.

En cuanto a la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se considera que el proyecto muestra comprensión por el significado del sitio, siendo el nuevo uso apropiado a dicho significado, ya que la adaptación al nuevo programa, permite la conservación de los elementos considerados significativos, como las fachadas, carpinterías exteriores, caja de escaleras, circulaciones verticales y horizontales que determinan la organización espacial del inmueble, etc.; resultando un uso viable, al no observarse prácticas en el edificio que contribuyesen al significado del sitio antes de la intervención, puesto que el inmueble poseía un uso residencial privado y se encontraba abandonado, cuestión que posibilita en mayor medida su transformación a uso público. En el inmueble se han realizado cambios mínimos en la fábrica significativa, si se entiende esta, compuesta por los elementos anteriormente descritos, sin embargo, debido a la necesidad de adaptación al nuevo programa la compartimentación interior se ha substituido por divisorias acristaladas, quedando configurados los espacios por salas más amplias de trabajo, relacionado por cuestiones de productividad de los trabajadores, conservando las dimensiones y situación de algunas estancias, actualmente destinadas a despachos independientes y manteniendo el esquema de circulaciones vertical y horizontal.

En lo relativo al nivel de cambio, este resulta apropiado al significado del sitio, si se entiende que el material que compone las compartimentaciones interiores, no resulta significativo, habiendo sido esta cuestión la actuación más intrusiva realizada en el inmueble debido a causas relacionadas con el cumplimiento del programa, habiendo sido conservada la fábrica significativa perteneciente a las fachadas exteriores. Sin embargo, los forjados han sido nuevamente contruidos, así como los sistemas estructurales, debido al estado de deterioro en el que el inmueble se encontraba, habiendo sido conservado el sistema estructural de la caja de escaleras, reforzado mediante arriostramiento. Los nuevos elementos adicionados se han instalado apropiadamente, en lo relativo a la instalación del ascensor, ubicado de forma que no desvirtúa la antigua organización espacial, sino que se localiza en los antiguos recibidores de las viviendas, lo que conserva el carácter de distribuidor de este espacio, así como las nuevas divisorias interiores han sido situadas respetando la antigua compartimentación de las estancias, en cuanto a la cubierta, esta ha sido contruida de nuevo, para adaptarse a las exigencias de alturas, eliminando los casetones que desvirtuaban la volumetría original del inmueble. Los interiores significativos, han sido conservados, como sucede en el caso de la escalera y el vestíbulo de entrada, el cual gana protagonismo habiendo sido realizada una doble altura en esta zona. Las asociaciones y significados han sido conservados, si estos se entienden que radican en la tipología constructiva, asociada al reconocido arquitecto Vázquez –Gulías, correspondiente a un momento del pasado histórico de Ourense, no observándose asociaciones o significados para la comunidad, relativos al anterior uso desempeñado por el inmueble, al ser este de carácter privado. El nuevo proyecto, dio lugar a que los sistemas estructurales fuesen modificados, para adaptarse a las nuevas cargas necesarias para soportar un uso público, continuando con el uso de los muros de carga como apoyo de una nueva estructura de vigas de madera, habiéndose instalado un pilar de hormigón, así mismo, la cubierta cuenta con una nueva estructura que la sustenta. A pesar de estas circunstancias, no se observa que la obra haya impactado negativamente en el significado del sitio para la comunidad, ni en las

asociaciones que esta pudiese tener con el inmueble, teniendo en cuenta que estaba abandonado y en estado de ruina, por lo que resulta positivo que desempeñe un uso público para la población, dado su carácter emblemático en el Conjunto Histórico, permitiendo la conservación del bien patrimonial.

La propuesta mantiene la imagen de las vistas previas a la intervención, integrándose en el paisaje urbano, ya que se mantienen las fachadas, carpinterías exteriores y galería que caracterizan la imagen exterior del edificio, respetando el diseño y carácter del sitio en lo relativo a los elementos tangibles de la edificación, siendo estos considerados los significativos anteriormente mencionados, exceptuando la conservación de la compartimentación interior, debido a que no se consideró viable para cumplir las nuevas exigencias de utilización del inmueble.

El proyecto permite el mantenimiento a largo plazo del sitio patrimonial, evitando su deterioro al mantenerse en uso, formando parte de la intervención, los trabajos realizados de restauración de las escaleras, carpinterías exteriores y galería, sin implicar fragmentaciones del espacio interior, sino más bien transformando los espacios en estancias abiertas y conservando la configuración espacial de los antiguos locales comerciales, actualmente destinados a la atención al público.

Se puede considerar que el proyecto revela e interpreta el significado del sitio de una forma integradora, al mantener la composición de la imagen de fachadas y conservando la organización espacial interior, en lo relativo a las circulaciones verticales y horizontales, es decir, conservando los elementos que dotan de identidad al inmueble.

La intervención se realiza empleando criterios de sostenibilidad, utilizando materiales considerados sostenibles como la madera, persiguiendo la eficiencia energética y empleando la geotermia como método de calefacción del inmueble.

En cuanto a la reversibilidad, resulta inviable la vuelta a un estado inicial de la edificación, al haber sido eliminada la compartimentación interior, debido al estado de deterioro en el que se encontraba y para adaptarse al nuevo programa de uso público, por lo que esta tendría que ser reconstruida, sin haberse realizado adiciones que pongan en peligro la integridad de la fábrica significativa. A pesar de estas circunstancias, se considera que se ha intervenido desde el respeto a la preexistencia, a su tipología y organización espacial, intentando producir un mínimo impacto en el significado del lugar.

6.5. CASO DE ESTUDIO 4 – CENTRO CULTURAL MARCOS VALCÁRCEL

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Progreso nº 20

Implantación



Fig. 6.5.1. Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos Preexistencia

Fecha de Construcción: 1897
Usos anteriores: Almacén textil (PB)
 Residencial (PA)
 Principios s.XX, Banco Simeón
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

Datos Intervención

Arquitectos: Javier Suances Pereiro
 Javier Suances Matías
Nuevo Uso: Centro cultural
Inauguración: 2000
Elementos conservados: Fachadas
 Galería
 Escalera
 Carpinterías exteriores
 Organización espacial interior PB, P1ª

DATOS CATÁLOGO PEPRI:

Estado de conservación: Bueno
Grado de protección: Estructural
Valores: 1 Histórico
 3 Arquitectónico
 3 Urbanístico



Fig. 6.5.2 Fachada frontal.

Preexistencia

El edificio construido a finales del siglo XIX, es una de las construcciones más representativas de la ciudad de Ourense. Desde su creación, ha desempeñado diversas actividades. Construido inicialmente como almacén textil, llamado Almacenes Simeón, en donde la familia propietaria Simeón García desarrollaba su actividad comercial relacionada con el sector textil, en la planta baja y en la planta primera; en la planta segunda se encontraba la vivienda de uno de los apoderados del negocio y en la planta bajo cubierta se encontraba una especie de pensión en donde vivían algunos empleados. A los pocos años de su construcción, su uso cambió, pasando a albergar en su planta baja actividades financieras, el Banco Simeón. Antes de convertirse en el Centro Cultural Marcos Valcárcel, la Diputación de Ourense compró el inmueble, localizando temporalmente en su interior la Escuela de Artes y Oficios; más adelante, entre 1987 y 1995, se ubicó en su interior, la Escuela Oficial de Idiomas de Ourense, el estudio del pintor Julio Tizón y las viviendas de varias familias. Debido a los diferentes usos anteriormente relatados, el edificio sufrió diversas adaptaciones interiores antes de la última intervención, tratada en este caso de estudio, iniciándose el proyecto de Centro Cultural en 1996 y siendo inaugurado en el año 2000.

El arquitecto autor del proyecto fue Antoni Serra i Pujals, el cual creó un edificio de su tiempo, con influencias de la Europa del siglo XIX, conjugando diversos materiales, destacando por la calidad estética y técnica de la cantería, ebanistería y por la fundición de sus pilares. El proyecto inicial sufrió alteraciones, llevadas a cabo por el mismo arquitecto, por lo que no fue construido tal y como fue proyectado originalmente, quedando definido tal y como figura actualmente, de planta rectangular, tres alturas, siendo estas bajo más dos plantas y planta bajo cubierta. Exteriormente el edificio contaba y cuenta con tres fachadas que dan a tres calles y una pared medianera con el edificio contiguo. Las tres fachadas tienen la misma composición, de cuerpo central y dos cuerpos laterales en los extremos, con retranqueo de los cuerpos intermedios; tres puertas de acceso en cada fachada y ventanas rectangulares entre las puertas, repitiendo el esquema en las plantas superiores. Las ventanas de la planta primera presentan ornamentación sobre ellas, mientras que las puertas de acceso están rematadas superiormente por un frontón curvo. La planta baja y la primera están delimitadas por una cornisa, sobre la que se encuentra un balcón corrido de hierro. Las ventanas que flanquean los extremos de la segunda planta poseen unas galerías, mientras el resto de ventanas de esta planta tienen salida a balcones individuales. Las fachadas se encuentran rematadas superiormente por un frontón de tipo renacentista en la zona central, así como por unas esferas de piedra propias del barroco gallego, tanto en las esquinas como en la zona central.

El interior destaca por su estilo ecléctico, propio del siglo XIX, combinando diversos materiales. El interior deja a la vista el sistema estructural, moderno para la época, de pilares de hierro fundido; destacando por su decoración las escaleras de caracol, también de hierro, los mosaicos y los lucernarios. En cuanto al estado de conservación, el catálogo del PEPRI, establece que este era bueno antes de la intervención, con un grado de conservación estructural y admitiendo la remodelación parcial del inmueble.

Fotografías de la
Preexistencia



Fig. 6.5.3 Fachada Plaza de Eugenio Montes.



Fig. 6.5.4 Fachada C/ Progreso.



Fig. 6.5.5 Carpinterías antes de la intervención.



Fig. 6.5.6 Cubierta de teja y lucernario principal.

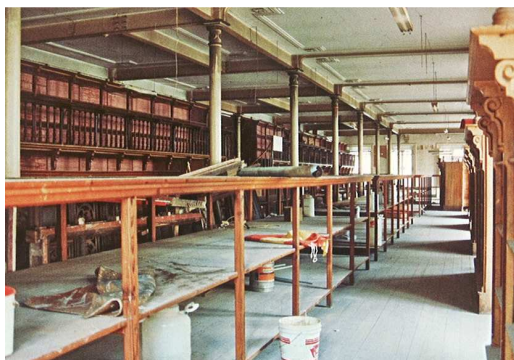


Fig. 6.5.7 - 8 Almacén de tejidos.



Fig. 6.5.9 Patio cubierto.



Fig. 6.5.10 Forjado de hierro.



Fig. 6.5.11 Estantes de Almacenes Simeón.

Planos de la
Preexistencia

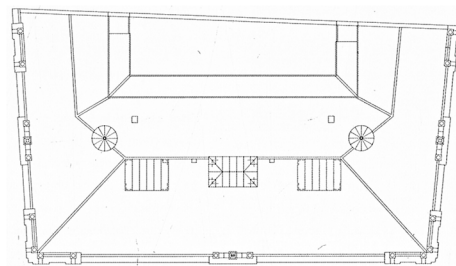


Fig. 6.5.12 Planta Cubierta.

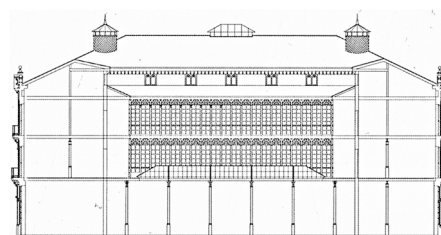


Fig. 6.5.13 Sección Longitudinal.

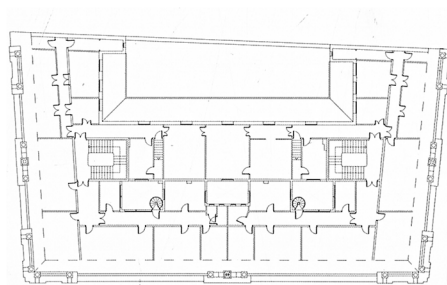


Fig. 6.5.14 Planta Tercera - Ático.

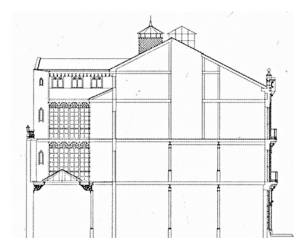


Fig. 6.5.15 Sección Transversal.

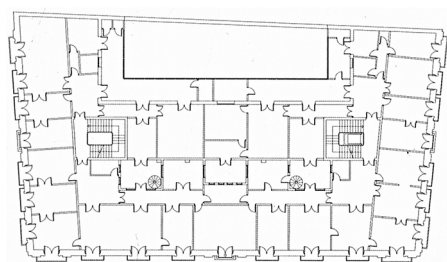


Fig. 6.5.16 Planta Segunda.



Fig. 6.5.17 Alzado Lateral Izquierdo.

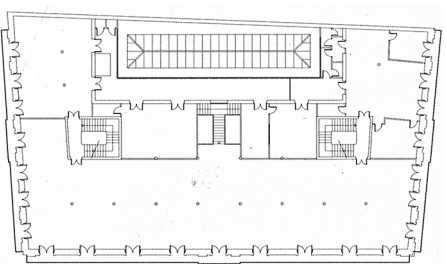


Fig. 6.5.18 Planta Primera.



Fig. 6.5.19 Alzado Lateral Derecho.

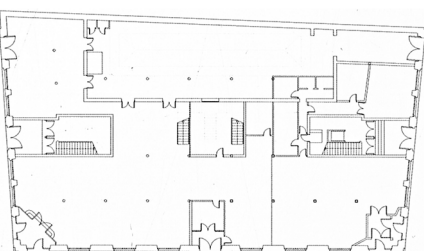


Fig. 6.5.20 Planta Baja.

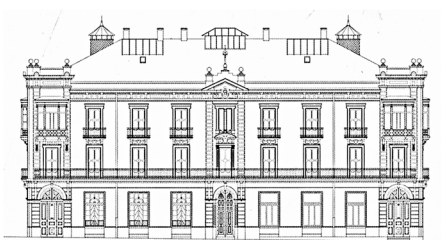


Fig. 6.5.21 Alzado Principal.



Intervención

El proyecto se basa en una actitud respetuosa hacia la preexistencia, debido a la gran calidad estética y técnica del edificio, por lo que se conservaron sus características y detalles más significativos, bajo la premisa de realizar la intervención integrando el pasado y el presente, conjugando las nuevas funciones culturales que exige el programa, con la conservación de los elementos significativos de la edificación, con el objetivo de la conservación integral del inmueble. Se introdujeron algunos elementos nuevos, intentando respetar la esencia formal y espacial del edificio original. La adaptación funcional del edificio, consistió en transformar el uso de tipo mercantilista a edificio público, con usos diversos relacionados con la cultura, como salas de exposiciones, área didáctica, biblioteca, etc., sin implicar la realización de grandes cambios en la preexistencia y en su estructura espacial, adaptándose los nuevos usos a los espacios existentes, respetando la estructura unitaria del local situado en la planta baja y en la planta primera, conservando los elementos constructivos más relevantes del edificio. Debido a sus características espaciales, la planta baja y primera, tienen una función expositiva, de carácter temporal y permanente. En el resto de las plantas, cuya construcción era más tradicional, en cuanto a los forjados de madera, apoyados en muros de carga, se intervino de forma moderada, para adaptar las viviendas al área didáctica polivalente y a la biblioteca. Así mismo, se adicionó una planta sótano, en donde se ubicó un salón de actos, almacenes e instalaciones.

Tras la intervención, se conservó la estructura general y el volumen preexistente, las dos escaleras laterales, los lucernarios, la decoración de los portales, las carpinterías y escayolas; manteniendo la estructura unitaria del gran local de la planta baja y primera, así como la escalera central. En lo relativo a los aspectos constructivos de la intervención, la propuesta conservó los elementos estructurales verticales y horizontales de la planta baja y de la planta primera, siendo estos las columnas de fundición, los cerramientos de piedra tallados y los elementos verticales de piedra de la caja de escaleras. La estructura horizontal de las plantas mencionadas, se conservó del mismo modo, siendo de vigas de acero, cabrios de madera y tarima. Sin embargo, en la segunda planta, por ser la construcción más tradicional y sin interés arquitectónico, los arquitectos optan por otra solución constructiva, suprimiendo los forjados de madera, manteniendo los muros de carga, modificando los huecos mediante dinteles de vigas de hierro, con la finalidad de resolver estructuralmente la disposición de esta planta destinada a área didáctica, suprimiendo la tabiquería preexistente de compartimentación de las viviendas. En la solución constructiva para la tercera planta y bajo cubierta, se conserva el suelo, substituyendo la cubierta por pórticos de acero y vigas de acero que constituyen el suelo de la última planta. La solución no altera el volumen de la cubierta, ya que fueron reproducidos los lucernarios que sobresalían de la misma. La galería fue desmontada y reconstruida empleando los mismos materiales y dimensiones. Las ventanas cuyas carpinterías no se encontraban dispuestas según el diseño original fueron reconstruidas.

En cuanto a los materiales, se conservaron los que se hallaban en buen estado o pudiesen ser restaurados, como los elementos de madera, escayolas y azulejos modernistas. Los nuevos materiales instalados, de factura moderna, armonizan con los preexistentes, mediante el empleo de madera de roble y mármoles en los suelos.

Programa

Relativamente al programa funcional, este contiene salas expositivas, una recepción, un salón de actos, una zona de comunicaciones y servicios generales, un área didáctica polivalente, una biblioteca, la fundación Julio Prieto Nespereira y zonas para instalaciones, repitiendo el esquema funcional y los aseos en todas las plantas.

En cuanto a las principales comunicaciones horizontales, discurren a través de la galería antigua, elemento que conecta los núcleos de comunicación vertical, siendo estos la escalera que comunica la planta baja con la primera y las dos escaleras con lucernarios que comunican todas las plantas. En el centro de la planta, se sitúa la escalera principal preexistente, que se potencia mediante la creación de una caja acristalada que la envuelve. Esta escalera central conecta la planta baja, en donde se encuentra la recepción y hall con la planta sótano, en donde se ubica el salón de actos, mediante la creación de una nueva escalera que armoniza con el diseño de la antigua comunicando la planta baja con la primera. Al mismo tiempo, se instalan dos grandes ascensores, flanqueando la escalera principal, que conectan verticalmente todo el edificio y dos grupos de aseos por planta, ubicados a ambos lados de los ascensores.

En la planta baja se sitúan, además de las comunicaciones anteriormente descritas, un gran hall de acceso, la zona de recepción, una cafetería separada del hall de acceso por un panel móvil, espacios para albergar exposiciones permanentes y temporales en la planta baja y primera, así como espacios de administración y gestión del centro.

Se proyecta una entreplanta, a modo de pasarela sobre el espacio de exposición de la planta baja, para albergar exposiciones, espacio que se consigue tras suprimir un muro preexistente e instalar unas escaleras nuevas de caracol.

Se adiciona una planta sótano, después de descartar otras zonas del edificio para la instalación de un salón de actos. Debido a la necesidad de disponer de un gran espacio que albergase 180 butacas, se desecharon otras alternativas, para respetar la estructura espacial de la planta baja y primera, así como sus pilares de hierro fundido.

En la segunda planta, se localiza el área didáctica polivalente, destinada a la organización de reuniones, talleres y congresos, albergando nueve talleres, que posibilitan su división o apertura, mediante puertas fuelle, dando lugar a unos espacios polivalentes que permiten la adaptación a distintas necesidades espaciales. Al mismo tiempo, se localizan en esta planta tres pequeños salones de actos para grupos reducidos, situados en el centro y en los laterales, así como dos salones de reuniones y dependencias de atención al público, administración, gestión y dirección.

En la tercera planta, se sitúa la biblioteca, contando con doce espacios para donaciones privadas, un depósito general, un hall de recepción y control de entrada, situado en el centro de la planta, entre los servicios y ascensores, zonas de consulta informática, alrededor del patio central, dos despachos de administración y dirección, así como zona de inventariado y catalogación, situados en uno de los laterales. Así mismo, en una zona de doble altura, en el bajo cubierta, se encuentra una sala de lectura y de análisis.

Después de la
Intervención



Fig. 6.5.22 Fachada C/ Progreso.



Fig. 6.5.23 Fachada Plaza de Eugenio Montes.



Fig. 6.5.24 Escalera lateral.



Fig. 6.5.25 Escalera central.



Fig. 6.5.26 Escalera de fundición.

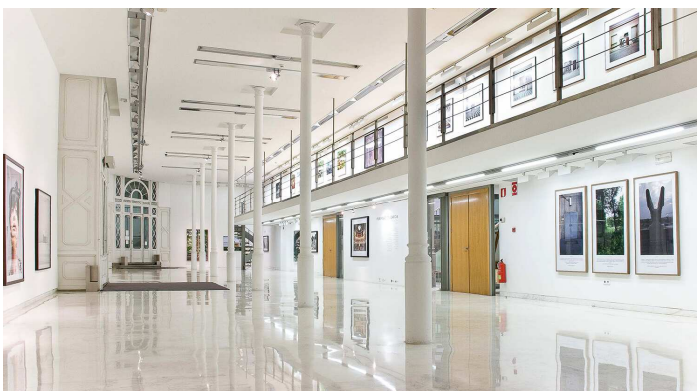


Fig. 6.5.27 Sala expositiva en planta baja.



Fig. 6.5.28 Espacio bajo lucernario.



Fig. 6.5.29 Biblioteca.



Fig. 6.5.30 Salón de actos.



Fig. 6.5.31 Sala de juntas.

Propuesta

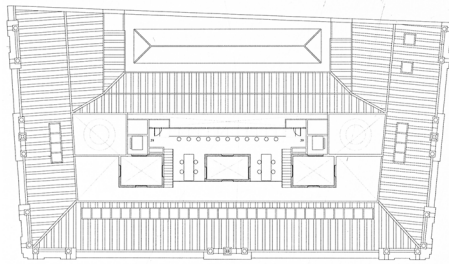


Fig. 6.5.32 Planta Bajo Cubierta.

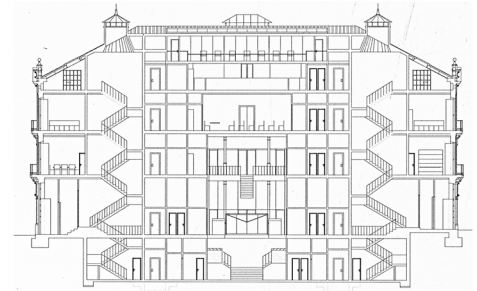


Fig. 6.5.33 Sección Longitudinal.

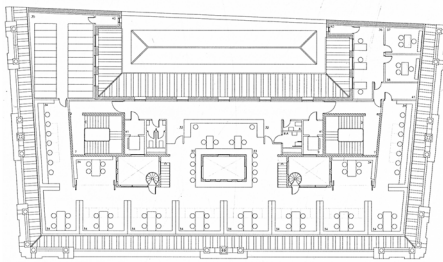


Fig. 6.5.34 Planta Tercera - Ático.

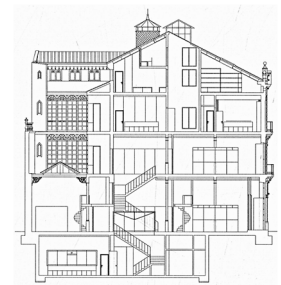


Fig. 6.5.35 Sección Transversal.

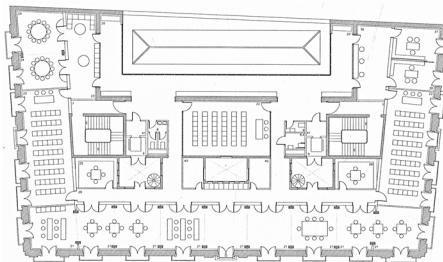


Fig. 6.5.36 Planta Segunda.



Fig. 6.5.37 Alzado Lateral Izquierdo.

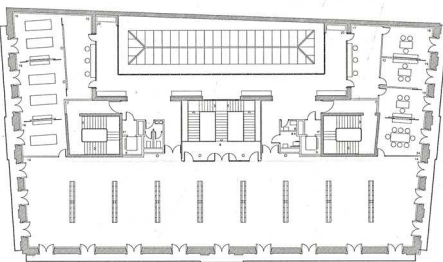


Fig. 6.5.38 Planta Primera.



Fig. 6.5.39 Alzado Lateral Derecho.

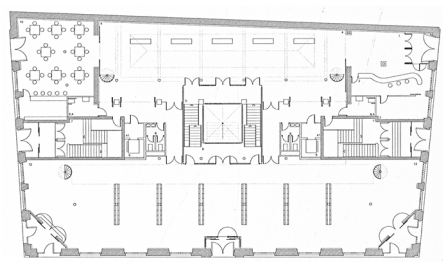


Fig 6.5.40 Planta Baja.



Fig. 6.5.41 Alzado Principal.



Demoliciones
/ Nueva
construcción

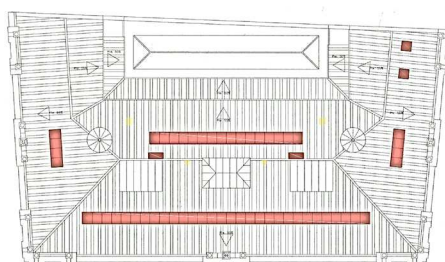


Fig. 6.5.42 Planta Bajo Cubierta.

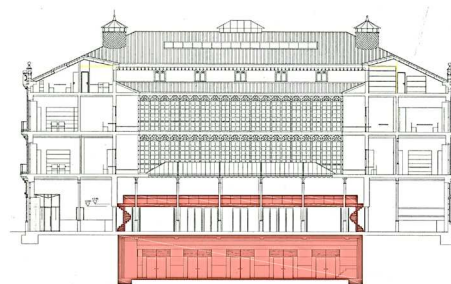


Fig. 6.5.43 Alzado Posterior.

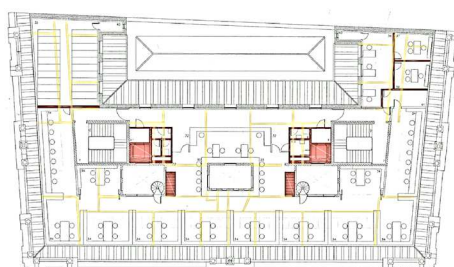


Fig. 6.5.44 Planta Tercera - Ático.



Fig. 6.5.45 Sección transversal.

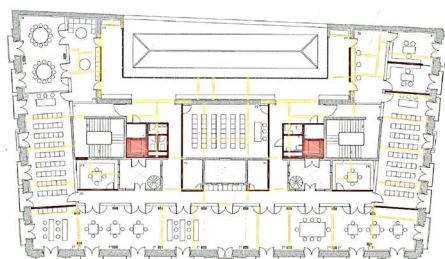


Fig. 6.5.46 Planta Segunda.



Fig. 6.5.47 Alzado Lateral Izquierdo.

Legenda:

- Demoliciones.
- Nueva construcción.

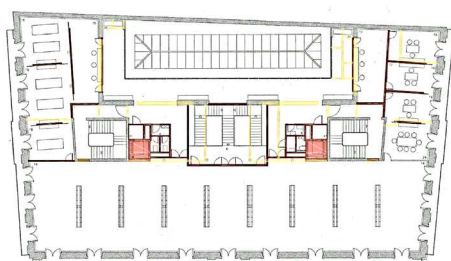


Fig. 6.5.48 Planta Primera.

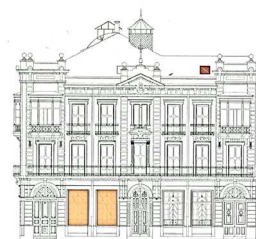


Fig. 6.5.49 Alzado Lateral Derecho.

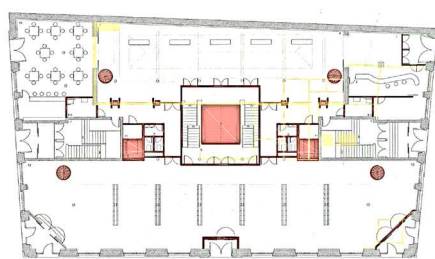


Fig. 6.5.50 Planta Baja.



Fig. 6.5.51 Alzado Principal.



Escala gráfica:

0 5 m

II _ ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 4

El caso de estudio, ubicado en un inmueble emblemático de la ciudad de Ourense, de arquitectura de estilo ecléctico del siglo XIX, adapta su uso anterior de carácter mercantilista, en las plantas baja y primera, así como residencial en la planta segunda y bajo cubierta, a un uso público cultural, albergando salas de exposiciones permanentes y temporales.

Del edificio preexistente, se conservan las fachadas originales, recuperando la composición original de las carpinterías de algunas ventanas en la planta baja que habían sufrido alteraciones en diversas intervenciones, en cierto modo desafortunadas. Aprovecha los elementos más significativos, como la escalera central y las escaleras laterales, las carpinterías susceptibles de ser restauradas, así como las que se encontraban en buen estado de conservación. Al mismo tiempo, se conserva el sistema estructural de la planta baja y la planta primera, de buena factura, basado en los apoyos del forjado a través de pilares de fundición. Estos elementos en hierro, así como la ebanistería del inmueble, presente tanto en carpinterías como en las escaleras, fueron conservados debido a su gran calidad. Sin embargo, los sistemas estructurales de la planta segunda, así como del bajo cubierta, constituidos por vigas de madera, fueron substituidos por vigas de acero, por considerarse los originales carentes de interés constructivo, al ser estos de tipo tradicional, además de para poder permitir la adaptación al nuevo programa en estas plantas, ya que el uso anterior era de vivienda.

En general, la intervención muestra respeto por la preexistencia, al conservar los elementos más significativos y característicos del inmueble, por ser una buena muestra del estilo ecléctico propio de la época y al mismo tiempo, avanzado a su tiempo en el empleo de nuevos materiales como el hierro en los sistemas estructurales y el vidrio en los lucernarios de la cubierta. La cubierta se reconstruye de nuevo, reproduciendo el volumen original y los lucernarios preexistentes.

El nuevo programa, se adapta aprovechando la organización espacial antigua en la planta baja, sacando partido del gran espacio que anteriormente albergaba almacenes textiles, siendo este utilizado para salas de exposiciones. Al mismo tiempo, se conservan los tres núcleos de comunicación vertical, las escaleras laterales y la central, hecho que da lugar a que se preserve la esencia de la antigua organización de circulaciones del edificio.

Para adaptar el inmueble a las nuevas necesidades de accesibilidad, propias de edificios públicos, se ubican en torno a las escaleras laterales, los ascensores y los aseos, cuestión que contribuye a preservar la organización espacial preexistente. Por estas circunstancias, resulta una intervención respetuosa, que busca la restauración de los elementos originales, tanto como sea posible, bajo la premisa de mínima intervención, tratando de modificar mínimamente la organización espacial interior y su compartimentación, estableciendo un diálogo armonioso entre la arquitectura original y la contemporánea.

El estado de conservación de los elementos constructivos, determina en gran medida el alcance de la intervención, dando lugar a que en unos casos se opte por la restauración, mientras que en otros casos se reconstruyen los elementos según el diseño original. Estas cuestiones, derivan en que las carpinterías en mal estado de conservación, a causa de las termitas, sean ejecutadas de nuevo, como es el caso de algunas ventanas y de la galería, mientras que las escaleras fueron conservadas al encontrarse en buen estado de conservación, al igual que sucedió con la fábrica de muros de mampostería, la cual se encontraba en buen estado. Por lo tanto, se conservan tras la intervención, las fachadas, la mayoría de las carpinterías, los pilares de hierro, las escaleras, vidrieras, las claraboyas y la galería, por resultar elementos significativos. En definitiva, en algunos casos, fueron conservados los elementos originales y en otros casos, se reconstruye según el diseño original.

En cuanto a la conservación de la organización espacial de la preexistencia, se trató de preservarla lo máximo posible, especialmente en la planta baja y primera, pero adaptando el inmueble al nuevo programa en las plantas correspondientes a las antiguas viviendas. Por el contrario, el arquitecto autor de la intervención, considera que, en términos generales, la organización espacial preexistente no se ha conservado, atendiendo a las variaciones efectuadas en las plantas superiores. Al mismo tiempo, el autor considera que el caso de estudio, es un inmueble con significado para la población ourensana, en cuanto a que representa un momento en la historia de la ciudad.

En cuanto a los valores presentes en la preexistencia, el autor de proyecto, considera que estos son, los de identidad, histórico y arquitectónico, habiendo sido estos conservados tras la intervención. Tras la reutilización adaptativa, el entrevistado considera que se han adicionado los valores de uso, de tipo funcional, económico, social y educativo.

En cuanto al valor de identidad, el entrevistado manifiesta que este reside en los elementos significativos y característicos del inmueble original, los cuales constituyen su esencia, empleando como solución de proyecto para su conservación, la preservación de tales elementos, como las fachadas, el patio y las escaleras. En lo relativo al valor histórico, considera que se trata de un inmueble que representa un momento de desarrollo comercial en la ciudad, representando su pasado mercantilista y manteniendo dicho valor tras la conservación a través de la incorporación de este inmueble en la vida cultural de la ciudad contemporánea. En referencia al valor arquitectónico del edificio, el arquitecto manifiesta que tal valor reside en su carácter ecléctico, avanzado para su época, en cuanto a los materiales de fundición empleados, resaltando los pilares de hierro ornamentados, así como destacando por sus valores arquitectónicos tradicionales relativos a la cantería y a los elementos de carpintería.

Por otro lado, se consideran adicionados los valores de uso, desde el punto de vista funcional, por la racionalidad de la configuración y organización espacial, derivada de la intervención. Del mismo modo, se considera adicionado valor económico en el propio inmueble y en la envolvente, al regenerar la zona, revalorizando el tejido

urbano. Por otro lado, se considera que se ha añadido un valor de tipo social al inmueble, al ser este puesto al servicio cultural de la comunidad, al pasar el edificio al dominio público, siendo usados sus espacios de biblioteca, salas de trabajo, etc.; del mismo modo, debido al nuevo uso cultural insertado en el inmueble, se puede considerar la adición de valor educativo al edificio, al disponer de salas de exposiciones, aulas y un salón de actos.

El autor del proyecto, considera haber aplicado los principios de intervención de autenticidad, integridad, reversibilidad y unidad. En cuanto al principio de autenticidad, se considera que se ha aplicado al respetar los elementos significativos; en relación a la aplicación del principio de integridad, el entrevistado manifiesta que se basa en el respeto hacia los elementos significativos, a través de su conservación, sin alterar su esencia, por representar un hito dentro de la ciudad. Así mismo, se considera haber actuado bajo el principio de reversibilidad, posibilitando que los elementos añadidos puedan ser retirados, gracias a no haber efectuado cambios substanciales en el inmueble. El arquitecto, manifiesta la actuación en base al principio de unidad, al haber aplicado soluciones de proyecto lo más neutras posible, respetando los elementos esenciales de la preexistencia.

En cuanto a cuestiones genéricas sobre cambio de uso, el arquitecto considera que el término adecuado para designar este tipo de intervenciones es el de reutilización, considerándolo eficaz para evitar la degradación del patrimonio, al mismo tiempo que manifiesta que se debe de tratar de conservar los elementos significativos, así como los valores presentes en la preexistencia.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si.
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. No tiene un uso significativo para la población, pues su significado reside en las características arquitectónicas propias de una etapa de progreso económico.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. Resulta compatible, al considerarse apropiado que el inmueble, por ser emblemático en la ciudad, pase de dominio privado a dominio público, proporcionando servicios culturales .
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. La fábrica significativa, presente en las fachadas, así como en la planta baja y primera, ha sido conservada.
	Conservación de los interiores significativos	Si. Los interiores significativos han sido conservados, siendo estos los núcleos de comunicación vertical, las antiguas salas de los almacenes textiles y la zona de la galería.
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. No se altera la imagen de composición de las fachadas.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		Si. Se respetan y conservan los elementos materiales significativos, tanto a nivel exterior como interior.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público que depende de la capacidad económica de la Diputación de Ourense, la cual es propietaria.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Puesta en valor la preexistencia, evitando su deterioro al mantenerse utilizado el inmueble por la comunidad en la que se encuentra.
8 - Intervención Sostenible		Si. Empleando criterios considerados sostenibles, en cuanto a confort térmico y eficiencia energética, aislando todo el edificio y generando ventilaciones cruzadas.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		Si. Permite la reversibilidad de las acciones en la planta baja y primera al haberse conservado la fábrica, mientras que en la segunda planta, esta tendría que ser reconstruida. Permite la conservación futura al utilizarse el inmueble, impidiendo su degradación.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		Si. Se conservan y restauran elementos constructivos que dan valor arquitectónico al inmueble, definiendo su significado.

Fig. 6.5.52 Aplicación de las recomendaciones de adaptación en el caso de estudio.

En lo relativo a la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se entiende que el proyecto refleja la comprensión del significado del sitio, al conservar los elementos arquitectónicos que constituyen la esencia del inmueble, las fachadas, el diseño de las carpinterías y de los lucernarios, las barandillas, los tres núcleos de comunicación vertical, los sistemas estructurales de fundición y las escayolas.

El nuevo uso se considera adecuado al significado de la preexistencia, ya que, al tratarse de un edificio, emblemático para la ciudad de Ourense, resulta apropiado que este pase del dominio privado al dominio público, posibilitando que este sea utilizado por la población, para fines culturales. Los usos previos a la intervención, tanto de almacén textil, como de banco y vivienda, en sí mismos no se consideran significativos para la población, puesto que el significado del sitio reside en sus características arquitectónicas y no en su uso previo, representando una etapa de progreso económico de la ciudad, por lo que no se considera que existiesen prácticas que contribuyesen a su significado en la ciudad contemporánea. Para la conservación de su significado, se interviene bajo la premisa de mínima intervención en lo relativo a los elementos significativos.

El nivel de cambio que ha sufrido el inmueble tras la intervención, se considera apropiado a su significado, al haberse actuado de forma respetuosa con la preexistencia, conservando los elementos que definen su esencia, habiendo alterado de forma moderada la organización espacial de la planta segunda, para adaptar el edificio al programa, pasando esta planta de un uso de vivienda al nuevo propuesto, por no haber sido considerada esta compartimentación residencial como parte del significado del sitio, posibilitando así la adaptación a las nuevas necesidades del inmueble y la población, por lo tanto, posibilitando el disfrute y el uso del inmueble a la población. La fábrica significativa ha sido adaptada apropiadamente, teniendo en cuenta que esta ha sido conservada en gran medida, conservándose totalmente las fachadas, especialmente conservada en las plantas baja y primera, ya que la organización espacial preexistente, de espacios amplios, otorgaba flexibilidad de adaptación a nuevos usos, especialmente resultando adecuados para el uso público. En la planta segunda la excesiva compartimentación de las viviendas, hizo que la conservación de la fábrica que delimitaba las estancias, no fuese viable en la adaptación al nuevo programa. Por otro lado, los tres núcleos de escaleras, han sido conservados en todas las plantas, por haber sido considerados significativos en el inmueble. Los nuevos elementos introducidos, han sido ubicados de forma apropiada, sin establecer mimesis en cuanto a los sistemas constructivos y materiales, estableciendo un diálogo entre pasado y presente. Así mismo, debido al mal estado de algunas carpinterías de las ventanas y de la galería, ha dado lugar a que estas en algunos casos sean restauradas o reconstruidas, según el diseño original, por considerarse elementos característicos de la arquitectura de la preexistencia, esenciales para la comprensión de su significado y del momento histórico al que pertenecen. Los interiores significativos han sido conservados, siendo estos los núcleos de comunicación vertical, las antiguas salas de los almacenes textiles y la zona de la galería. La obra propuesta no afectó al desempeño estructural del inmueble en las plantas bajas y primera, manteniendo sus pilares de fundición y muros portantes.

Si bien es cierto, que para la adición de la planta sótano, fue necesario retirar estos pilares temporalmente, para colocar debajo de los mismos, pilares en la planta sótano, posibilitando hormigonar y constituir los nuevos pilares, para posteriormente volver colocar los pilares de fundición de la planta baja y primera. Estructuralmente, de la planta segunda únicamente se mantuvieron los muros portantes, substituyendo el forjado de madera tradicional por vigas de acero. En la cubierta también fue modificada la estructura, siendo substituida por otra de acero. Por lo tanto, debido a estas circunstancias, se puede considerar que la obra tuvo un impacto positivo en el significado del sitio, al ser puesta en valor su calidad arquitectónica original, posibilitando el uso y disfrute del edificio por parte de la población.

La propuesta conserva el entorno y preserva las vistas y el panorama urbano, al no alterar la imagen de composición de las fachadas, respetando y conservando los elementos materiales significativos, tanto a nivel exterior como interior. Al haber sido conservada la fábrica preexistente, el proyecto permite la reversibilidad a un estado anterior, especialmente en la planta baja y primera; por el contrario, al haberse suprimido la compartimentación de la planta segunda, esta precisaría ser reconstruida para volver al uso anterior, si fuese necesario. Las adiciones realizadas en la planta segunda, en caso de tener que ser eliminadas, obligarían a restaurar la fábrica preexistente.

La intervención, por el hecho de mantener el inmueble en uso, contribuye a la preservación del bien patrimonial, dependiendo su manutención de la capacidad económica de la Diputación Provincial de Ourense, la cual es propietaria del inmueble. Al mismo tiempo, la intervención en el inmueble ha implicado trabajos de restauración y conservación de algunos elementos arquitectónicos, especialmente los de madera que se encontraban en mal estado de conservación, lo que contribuye positivamente para evitar la progresiva degradación del edificio patrimonial.

La propuesta, revela e interpreta el significado del sitio, poniendo en valor la preexistencia, evitando su deterioro al mantenerse utilizado el inmueble por la comunidad en la que se encuentra. Se ha intervenido de forma sostenible, empleando criterios considerados sostenibles, en cuanto a confort térmico y eficiencia energética, aislando todo el edificio y generando ventilaciones cruzadas. Además, el hecho de aprovechar los recursos materiales y espaciales que brinda la preexistencia, es considerado un acto de sostenibilidad ambiental, evitando la construcción de un nuevo inmueble y el gasto energético que ello conlleva.

Para finalizar el análisis de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se considera que el inmueble ha sufrido una intervención que ha producido un mínimo impacto en el significado del bien patrimonial, al implicar acciones de conservación y restauración de los elementos constructivos de gran calidad, que se encontraban en la preexistencia, como la ebanistería del inmueble. La intervención ha preservado los valores arquitectónicos que definen su significado, originado en un momento de auge mercantilista, estableciendo un equilibrio entre pasado y presente, evitando la degradación patrimonial y poniendo el inmueble al servicio cultural de la población.

6.6 CASO DE ESTUDIO 5 – CENTRO CÍVICO

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Colón nº20 y C/ Cervantes nº29

Implantación



Fig. 6.6.1 Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos Preexistencia

Fecha de Construcción: -
Uso anterior: Uso Residencial
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

Datos Intervención

Arquitecto: Manuel Gallego Jorreto
Nuevo Uso: Centro Cívico
Inauguración: 2010
Elementos conservados:

Fachadas
 Tamaño de la parcela
 Medianeras
 Alturas
 Restos arqueológicos

DATOS CATÁLOGO PEPRI:

Estado Conservación: nº 20 - Mal
 nº 29 - Regular

Grado de protección:
 nº20 y 29 - Conservación de fachada
 nº29 - Ambiental

Valores:
 0 Histórico
 1 Arquitectónico
 2 Urbanístico



Fig. 6.6.2 Fachada frontal.

Preexistencia

Este caso de estudio se desarrolla en dos inmuebles situados en el casco histórico de Ourense, de los que se desconoce la fecha de su construcción. El barrio en el que se ubican los inmuebles en el casco histórico, es una zona muy degradada en proceso de recuperación, en donde es común encontrar casos de infravivienda, por lo que, en términos generales, la población de esta zona se caracteriza por los bajos recursos económicos. Debido a estas razones, el área en la que se ubican los inmuebles que conforman el caso de estudio, posee una problemática social considerable.

Los edificios residenciales que conforman las preexistencias, se ubican en extremos opuestos de una manzana en la que se localizan edificios de viviendas que constituyen el tejido urbano de esta zona. Los inmuebles, situados en la calle Colón nº20 y en la calle Cervantes nº 29, se localizan respectivamente en la plaza de la Imprenta y en la plaza de la Herrería.

El edificio de viviendas situado en la calle Colón nº20, contaba con uso de cafetería en la planta baja. Responde a una tipología entre medianeras, con una superficie de finca de 144 m² y 335 m². Según los datos que figuran en el PEPRI de 1996, antes de la intervención, el inmueble se encontraba en mal estado de conservación, aunque resultaba adecuado tipológicamente en la envolvente, poseyendo valores de tipo arquitectónico y urbanístico. Así mismo, las intervenciones que pudiesen efectuarse en la preexistencia, estaban condicionadas por un grado de protección de conservación de fachada, con una altura permitida de bajo más tres plantas y una normativa que obliga a la recuperación de la modulación original y de los materiales de huecos en la planta baja. De este inmueble, se desconoce la fecha exacta de su construcción, pero debido a la documentación existente de 1924, para la licitación de la adición de dos plantas, segunda y tercera, repitiendo el esquema de vivienda de la planta inferior; se conoce que el inmueble es anterior a esta fecha y que originalmente contaba con planta baja y una planta superior. En cuanto a la tipología preexistente, esta responde a una composición de fachada de tres huecos con ventanas abalconadas. La fachada principal que da a la calle Colón, es de muros de mampostería de piedra granítica, mientras que la fachada trasera no se adecua tipológicamente en el entorno, por ser esta de boques de hormigón visto y huecos de ventanas aparentemente sin composición, situados de forma aleatoria y de diversos tamaños. En cuanto a la estructura preexistente, es de muros de carga y vigas de madera.

En cuanto al edificio de viviendas situado en la calle Cervantes nº 29, con uso desconocido en la planta baja, responde a una tipología entre medianeras, con una superficie de finca de 351 m² y una superficie construida de 776 m². El inmueble cuenta con acceso al inmueble desde la calle Cervantes, así como con acceso al solar existente dentro de la manzana desde la calle Colón, perteneciente dicho solar al citado inmueble. El edificio resulta según datos extraídos del PEPRI, adecuado tipológicamente por la calle Cervantes, con estado de conservación regular y valores atribuidos de tipo arquitectónico y urbanístico. La altura de edificación era de bajo más tres plantas y ático. La fachada situada en la calle Cervantes, tiene una composición de tres huecos en la planta baja y 2 huecos en las plantas superiores, con cerramientos en muros de mampostería de piedra con ventanas abalconadas y sistema estructural de muros de carga de piedra con vigas de madera.

Fotografías de la
Preexistencia



Fig. 6.6.3 Fachada C/ Colón.



Fig. 6.6.4 Cafetería C/ Colón.



Fig. 6.6.5 Fachada C/ Cervantes.



Fig. 6.6.6 Fachada Posterior C/ Colón.



Fig. 6.6.7 Fachada Posterior C/ Cervantes.

Planos de la
Preexistencia



Fig. 6.6.8 Fachada C/ Colón.



Fig. 6.6.9 Planta baja.

Intervención

El proyecto de adaptación de uso fue encargado al prestigioso arquitecto Manuel Gallego Jorreto, Premio Nacional de Arquitectura de 1997, tras haber ganado un concurso abierto para la creación del Centro Cívico y Social de Ourense, propiedad del Ayuntamiento, el cual plantea la construcción del centro, como parte integrante del Proyecto urbano que forma parte de un programa de recuperación de tipo socio laboral del Casco Histórico de Ourense, situado en una zona en proceso de recuperación, debido a su estado de degradación. Esta situación de infravivienda, hace que sea una zona habitada por personas con escasez de recursos económicos, dando lugar a una problemática social de diversa índole instaurada en el Casco Histórico. Por estas razones, surge la idea de crear este espacio con actividades destinadas a la ayuda de la población de la zona y su inserción en el mercado laboral, al mismo tiempo que se destinan espacios para el desarrollo de actividades para todas las edades, contando al mismo tiempo con una guardería.

El centro Cívico y Social es concebido como un lugar de referencia dentro de este barrio perteneciente al casco histórico de Ourense y como lugar de encuentro intergeneracional, a través de los nuevos usos planteados y de las actividades que en sus espacios se desarrollan, actuando como elemento dinamizador de la sociedad, involucrando la participación ciudadana y potenciando el desarrollo de la zona.

Se plantea el proyecto, bajo la premisa de ocupación mínima del solar situado entre ambos edificios. Teniendo en cuenta que la actuación consiste en unir estos dos inmuebles preexistentes, situados en lados opuestos de la manzana, la intervención debe ocupar necesariamente el espacio interior para que los inmuebles puedan ser conectados, resolviendo así, el programa propuesto.

El proyecto surge desde el punto de vista de transmitir la idea de apertura al barrio, a través de la accesibilidad facilitada al concebir la planta baja como una calle que permite el paso y otorga permeabilidad entre los espacios públicos de la Plaza de la Herrería y la Plaza de la Imprenta, creando un nuevo itinerario, que recupera presumiblemente, el trazado de un antiguo camino romano, que no se conservaba antes de la intervención, sino que se recupera gracias a ella. El inmueble, se proyecta en consecuencia, con su acceso situado en esta nueva “calle” creada en la intervención. Por lo tanto, se concibe el Centro Cívico y Social como lugar de encuentro, como un espacio amplio que establece comunicación visual entre ambas plazas, dando unidad al conjunto.

En el momento de abordar el proyecto, los inmuebles se encuentran en desuso, habiendo sido vaciada la compartimentación interior, llevando a cabo tal demolición el ayuntamiento de Ourense, previamente a la intervención tratada. Debido a estas circunstancias, el nuevo proyecto conserva las fachadas, tamaño de la parcela, medianeras, alturas de forjados y unos restos arqueológicos hallados durante la intervención, consistentes en unas cimentaciones romanas que se mantendrán en su ubicación original expuestos al público que transite por la nueva “calle” creada, siendo explicados en un panel informativo, para permitir que estos sean interpretados en su contexto como antiguo asentamiento romano.

Pese a que el PEPRI atribuye para ambos inmuebles preexistentes, los valores de tipo arquitectónico y urbanístico, el arquitecto autor de la intervención, considera que poseen valor ambiental, careciendo de valor arquitectónico, más allá de que constituyen una tipología de vivienda repetida en la zona en la que se localizan. Al mismo tiempo, debido a las demoliciones de las compartimentaciones interiores, sumado al estado de abandono y desuso de los edificios, el arquitecto considera que estos se encuentran en mal estado de conservación, por lo que la intervención alcanza niveles altos de actuación.

Con la intervención, se produce la rehabilitación de las fachadas preexistentes, por ello, el nuevo conjunto respeta las alturas de forjados, resolviendo en el solar vacío situado entre ambos, la conexión de estos dos inmuebles. Así mismo, se respetan los parcelarios, por lo que la adición de nueva construcción que ocupa el solar vacío nº20 de la calle Colón no ocupa totalmente el espacio de dicho solar, conservando la pared preexistente, colindante con el nº 22, sin substituir ninguna construcción. Por lo tanto, se produce con la intervención la conservación y rehabilitación de dichas fachadas, añadiendo una nueva fachada, sin substituir ningún edificio, ni creando uno nuevo, sino que se plantea como una gran puerta entreabierta que conecta las dos plazas y da acceso al centro Cívico y Social.

Del proyecto, pretende resultar una arquitectura luminosa y que transmita alegría a la comunidad y particularmente a los niños que utilicen las instalaciones de guardería incorporadas en la intervención, en contraste con la atmósfera que predomina en el barrio que se pretende revitalizar.

Debido al condicionante de unificar los dos inmuebles preexistentes, se produce la creación del pasadizo, lo que lleva a que el proyecto este estrechamente relacionado con el espacio de paso creado, resultando un inmueble cuyas fachadas nueva y frontal quedan configuradas por los paramentos verticales que delimitan la nueva “calle” creada.

Programa

El Centro Cívico y Social de Ourense consta de planta baja, tres plantas superiores y cubierta con terraza practicable, accediéndose al inmueble a través de la nueva “calle” que conecta la Plaza de la Herrería con la Plaza de la Imprenta, situándose la fachada principal en la calle Colón, conectada espacialmente con la citada Plaza de la Imprenta.

El proyecto, consistente en unificar dos inmuebles situados en extremos opuestos de la manzana, creando una nueva construcción entre ambos que conecte ambos edificios. Por lo tanto, debido a la convivencia de dos usos diferenciados, el de guardería y el de centro Cívico y Social, se instalan dos accesos independientes. La guardería se desarrolla en la planta baja, primera y segunda, mientras que el centro cívico, se desarrolla principalmente en la planta tercera, en donde se ubican despachos de atención social, así como salas para realizar actividades para todas las edades. Debido a las conexiones horizontales creadas entre ambos edificios, el nuevo centro posee flexibilidad y versatilidad para poder adaptarse a necesidades puntuales

relativas al desarrollo de actividades en salas polivalentes, tanto para el uso de guardería como para usos relacionados con el centro Cívico.

Situados en el corredor de paso, en el que se muestran los restos arqueológicos encontrados durante la intervención, el edificio cuenta con dos accesos independientes entre sí, uno correspondiente a la guardería y otro correspondiente al centro cívico. Entrando en el inmueble a través del acceso de la guardería, se desemboca en un amplio vestíbulo en el que se localizan las escaleras de comunicación vertical de la guardería, el ascensor y un pequeño patio, dando este vestíbulo a un despacho y dos aulas provistas de aseo. Relativamente al acceso al centro Cívico, este da paso a otro vestíbulo en donde se ubican las comunicaciones verticales que dan acceso a este uso.

En la planta primera, se encuentran ocupando el espacio correspondiente al inmueble de la calle Colón, una amplia aula con acceso a un aseo independiente, a través del espacio nuevo construidos, que funciona como nexo de los dos edificios, se encuentra un vestíbulo, en donde se ubican las comunicaciones verticales, horizontales y un aseo. Las circulaciones horizontales, siguen un esquema longitudinal en todas las plantas que resuelve la diferencia de cota existente entre ambos inmuebles, a través de una rampa. En el inmueble perteneciente a la calle Cervantes, se ubica otra aula y próximo a él, el núcleo de comunicaciones verticales, relativo al centro Cívico y social, además de otro aseo y una pequeña cocina. En el espacio intermedio, de conexión de ambos edificios, se encuentra una terraza para juegos, y un patio interior, generado mediante retranqueo con respecto a la medianera colindante.

La planta segunda, repite el mismo esquema de organización espacial que las plantas anteriores, resolviéndose de la misma manera las comunicaciones verticales y horizontales y el patio mencionado anteriormente. En la zona intermedia de comunicación entre ambos edificios preexistentes, se sitúan unos aseos. En el espacio relativo al inmueble de la calle Colón, se encuentra un aula de la guardería, además de otra aula situada en el espacio que se encuentra tras la nueva fachada creada en la calle Colón. En el inmueble situado en la calle cervantes, se encuentra otra amplia sala de uso polivalente.

La planta tercera, repite el mismo esquema de las plantas anteriores en cuanto a las circulaciones horizontales y verticales, situándose en el espacio que actúa como nexo, varios despachos del Centro Cívico, así como aseos. En el inmueble de la calle Colón, se sitúan una sala polivalente y en el espacio localizado tras la nueva fachada creada en la misma calle, se ubica una terraza. En el espacio interior del inmueble de la calle Cervantes, se ubica otra sala.

Después de la
Intervención



Fig. 6.6.10 Fachada C/ Cervantes.



Fig. 6.6.11 - 12 Fachada C/ Colón.

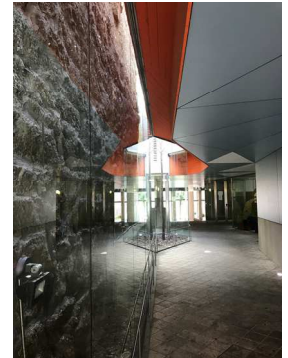
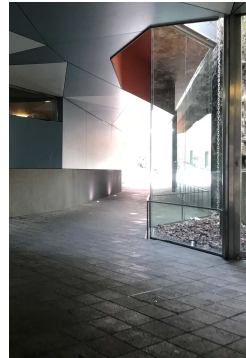


Fig. 6.6.13 - 14 - 15 Nueva "calle" de acceso al Centro Cívico y Guardería.



Fig. 6.6.16 Guardería.



Fig. 6.6.17 Escalera de la Guardería.



Fig. 6.6.18 - 19 Interior del Centro Cívico.



Fig. 6.6.20 Patio Interior.

Propuesta

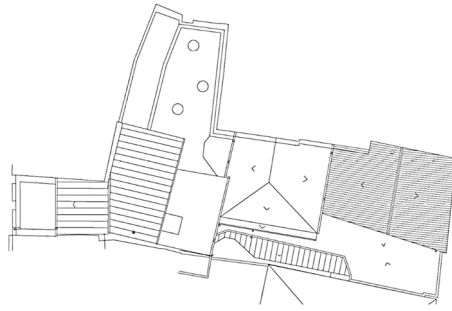


Fig. 6.6.21 Planta de Cubierta.

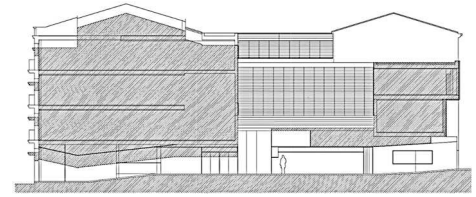


Fig. 6.6.22 Sección Longitudinal.

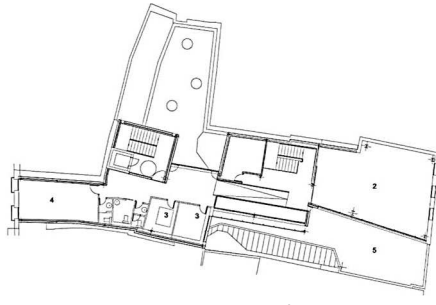


Fig. 6.6.23 Planta Tercera.

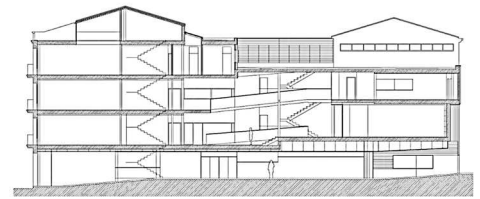


Fig. 6.6.24 Sección Longitudinal.

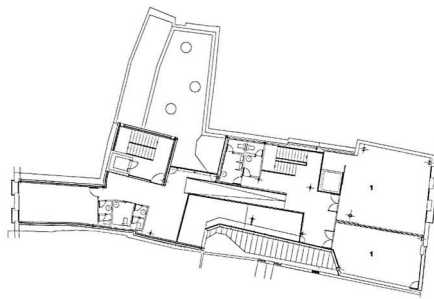


Fig. 6.6.25 Planta Segunda.

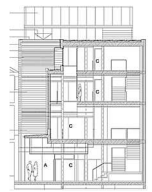


Fig. 6.6.26 Sección transversal.

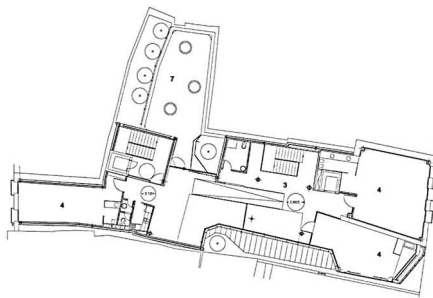


Fig. 6.6.27 Planta Primera.



Fig. 6.6.28 Alzado Calle Cervantes.

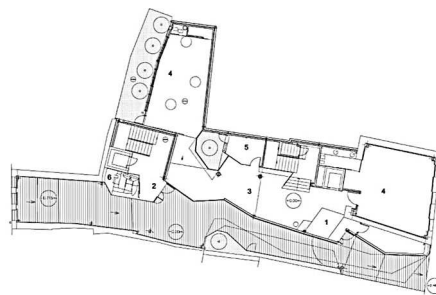


Fig. 6.6.29 Planta Baja.



Fig. 6.6.30 Alzado Calle Colón.



Demoliciones
/ Nueva
construcción



Fig. 6.6.31 Planta de Cubierta.

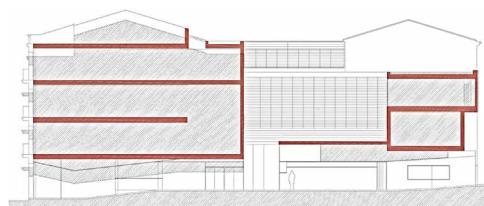


Fig. 6.6.32 Sección Longitudinal.



Fig. 6.6.33 Planta Tercera.

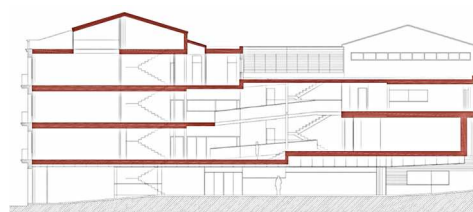


Fig. 6.6.34 Sección Longitudinal.



Fig. 6.6.35 Planta Segunda.

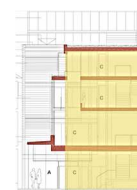


Fig. 6.6.36 Sección transversal.



Fig. 6.6.37 Planta Primera.



Fig. 6.6.38 Alzado Calle Cervantes.

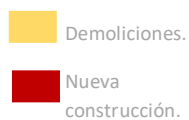


Fig. 6.6.39 Planta Baja.



Fig. 6.6.40 Alzado Calle Colón.

Leyenda:



Escala gráfica:
0 5 m

II _ ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 5

El caso de estudio, ubicado en antiguos edificios de uso residencial, busca la unificación de dos inmuebles preexistentes, mediante la construcción de una nueva edificación en el solar que los separa, situada en la parte interior de una manzana del conjunto histórico de Ourense. Los inmuebles preexistentes, se corresponden con la tipología propia de vivienda de la zona, con fachada en granito y composición de huecos con ventanas abalconadas. El nuevo proyecto, pretende contribuir a la regeneración social de una zona degradada en la que se ubica, actuando como centro de ayuda a gente con bajos recursos, integrando al mismo tiempo, actividades para todas las edades. Así mismo, el programa también incluye la instalación de una guardería pública en sus espacios. Para resolver los objetivos propuestos consistentes en la creación del Centro Cívico, se resuelve la conexión de los dos inmuebles mediante la creación de una calle que discurre bajo ambos edificios y que viene a recuperar el antiguo trazado de un camino romano, resultando este un elemento que otorga permeabilidad al conjunto permitiendo la comunicación entre las dos plazas en las que se ubican ambos edificios preexistentes. La nueva “calle”, funciona de este modo, como un lugar de paso y acceso al Centro, que se conceptualiza y formaliza bajo la idea de apertura al barrio, con un lenguaje dinámico y alegre que invita a penetrar en el espacio, cuyo antiguo pasado como camino romano, justifica esta actuación.

De los inmuebles preexistentes, el autor del proyecto manifiesta que estos carecían de significado para la población, probablemente debido al carácter privado residencial de las edificaciones y a su estado de abandono. Por lo tanto, se conservan únicamente antes de la intervención, las fachadas, muros y medianeros y delimitadores de los edificios, así como los forjados, habiendo sido demolidas sus compartimentaciones interiores previamente a la elaboración del proyecto. Por ello, el interior de las preexistencias es reformulado completamente, respetando únicamente las alturas de los forjados. A nivel interior, resulta extremadamente relevante las conexiones entre los inmuebles, pues estas se realizan mediante rampas que resuelven la diferencia de cota. Los interiores destacan por su luminosidad, debido a los múltiples patios interiores generados. En cuanto a la organización espacial, está se construye completamente de nuevo, en atención a la idea que tiene el proyecto de unificar los inmuebles, integrando socialmente a la gente, permitiendo la conexión entre las personas que utilicen los distintos espacios, bajo la premisa de establecer lazos entre la comunidad.

En cuanto a los valores, el arquitecto autor de la intervención, considera que los presentes en la preexistencia son el valor de identidad, de continuidad, arqueológico, arquitectónico y ambiental y ecológico, mientras que, tras la intervención, considera haber mantenido los anteriores y adicionado el valor simbólico o espiritual, así como los valores de uso, de tipo funcional, económico, social, educativo y político.

En cuanto al valor de identidad, el arquitecto atribuye su permanencia tras la intervención, a la conservación íntegra de las fachadas, gracias a haber realizado un ejercicio de contención expresiva a la hora de proyectar, revelando la apariencia original de la misma, para que el nuevo proyecto recuerde el edificio antiguo. Así mismo, se considera que se ha mantenido el valor de continuidad del propio edificio, habiendo sido entendido este valor por el arquitecto

como relativo a la organización del propio edificio, fortaleciendo la unidad de función y de idea del proyecto, es decir, no ha sido interpretado como una continuidad de la arquitectura preexistente en el tiempo, sobretodo, teniendo en cuenta que la conservación de los inmuebles originales, se da a nivel de fachada y no de la construcción en su totalidad. Al mismo tiempo, se considera que tras la intervención, se ha adicionado valor simbólico o espiritual al conjunto, cuestión que depende desde el punto de vista con el que se defina este valor, siendo entendido por el arquitecto como una cuestión que va más allá de lo meramente religioso, en cuanto a que si la nueva función introducida, es considerada como un símbolo de conquista social y de generosidad con la sociedad que está pasándolo mal, debido a sus bajos recursos. Por lo que teniendo en cuenta que el proyecto pretende dignificar un barrio, elevando su nivel de vida, tras la intervención los inmuebles adquieren un valor espiritual, como valor ético.

En lo relativo a los valores de tipo cultural, el arquitecto manifiesta que se ha conservado el valor arquitectónico tras la intervención, radicando este en los elementos arquitectónicos conservados, siendo estos según la perspectiva del autor, el parcelario, la conservación de las alturas preexistentes y el volumen edificado. Considerando estos elementos los que hacen referencia a un momento histórico, al ser mantenidos tras las actuaciones realizadas, se conserva y se valora el pasado de la ciudad en un momento histórico. En cuanto a la conservación del valor arqueológico, este se expresa a través de la recuperación del trazado del antiguo camino romano en simbiosis con la creación de la nueva “calle” que transcurre por el mismo recorrido; al mismo tiempo, los hallazgos arqueológicos romanos encontrados durante la intervención son expuestos, de ahí la permanencia de este valor tras la actuación. En lo relativo al valor arquitectónico, el autor manifiesta que este depende del resultado de la intervención, de cómo se articula el espacio y de cómo se crea el ambiente, sin haber hecho referencia en su respuesta al propio valor arquitectónico de la preexistencia, probablemente debido a que manifiesta que los inmuebles originales son de arquitectura corriente, por lo que se centra en el valor arquitectónico de la intervención contemporánea. En cuanto al valor ambiental o ecológico, el arquitecto justifica la presencia de este valor tras la intervención, en la aplicación del criterio de mínimo consumo energético, en cuanto a la relación con la naturaleza, ya que ha situado vegetación en los patios interiores creados y en referencia al ecosistema social, ayudando a los débiles, en lo que el autor define como ecología urbanística, fomentando la complejidad social, distanciándose en su respuesta del concepto propiamente inherente a la ecología ambiental.

Dentro de la categoría de valores de uso, tras la intervención, el autor manifiesta haber añadido el valor funcional, al cumplir el nuevo programa, consistente en la creación de aulas, despachos y una guardería. Del mismo modo, considera haber adicionado el valor económico, al no haberse ejecutado la obra con muchos recursos y al mismo tiempo, la intervención supone un catalizador que genera el cambio en el barrio, estimulándolo a distintos niveles, entre ellos a nivel económico. Se considera adicionado el valor social, ya que el centro atiende a los desamparados, apoya la ayuda a las clases débiles, suponiendo además una referencia urbana. El valor educativo, se considera adicionado, al introducir un programa que hace que el conjunto arquitectónico funcione como escuela, además de que supone un ejemplo de cómo reactivar los cascos históricos. Además de los anteriores valores de uso, se considera adicionado el valor de tipo político, al ser un centro que surge para cumplir con un programa político.

El arquitecto autor del proyecto, manifiesta haber aplicado los principios de autenticidad, unidad, legibilidad y sostenibilidad en la intervención. Para actuar bajo el principio de autenticidad, se han empleado soluciones de proyecto consistentes en la conservación de la memoria histórica, manteniendo la imagen de los inmuebles que constituyen una referencia social antes de la intervención, que se pretende conservar sin destruir. El principio de unidad, se expresa a través de la coherencia dada a los dos inmuebles más el inmueble añadido, funcionando como un conjunto único, estableciendo una relación entre los distintos componentes del centro, interpretando el recorrido como integración de lo moderno y de lo antiguo, constituyendo una unidad completa y compleja. En cuanto a la aplicación del principio de legibilidad, este se manifiesta en el centro, al entenderse su papel dentro de la ciudad, siendo un edificio público y fundamentándose en el propio recorrido público, al construir una “calle” que da paso a dos zonas del barrio y que posibilita el acceso al centro. Así mismo, se considera haber aplicado el principio de sostenibilidad, mediante el empleo de criterios sostenibles, en cuanto a la utilización de materiales y del propio clima, a través de ventilaciones cruzadas, espacios ventilados continuamente, bajo la idea de valorar y explotar la energía pasiva, introduciendo elementos verdes, como elemento regulador climático y elemento de sociabilidad, que propician que ciertos usos puedan convivir con otros, al instalarse en los patios interiores, a los que dan estancias con usos distintos entre sí, funcionando estos patios como “colchones amortiguadores” entre usos distintos. Por lo tanto, los árboles introducidos en estos patios, hacen que a un lado haya gente trabajando y al otro lado, se localice un espacio público, dando intimidad a las estancias.

En cuanto a cuestiones genéricas sobre intervenciones con cambio de uso, el arquitecto considera el término rehabilitación, como el adecuado para definir este tipo de intervenciones, ya que se rehabilita cuando se devuelve vida al edificio, al mismo tiempo que lo restauras y lo reparas. Con el cambio de uso, se ve lo que falla en la preexistencia, se corrige y del mismo modo, se le devuelve vida. Al mismo tiempo, el autor considera eficaz el cambio de uso para evitar la degradación del patrimonio, si este es realizado correctamente, ya que, si el inmueble posee un gran valor histórico o científico, si este es alterado, puede implicar la pérdida de su significado, por lo que suponen intervenciones delicadas y deben ser efectuadas con mucha precaución. Del mismo modo, el arquitecto considera un reto mantener los valores en intervenciones de cambio de uso, al cambiar el programa funcional, ya que cuando existen valores arquitectónicos, o de otro tipo, estos deben ser identificados correctamente, para poder mantenerlos y al adicionar valores tras la intervención, estos los entiende como valores nuevos creados, que los sugiere la preexistencia, resultando la relación entre esta y la nueva intervención, fundamental, ya que al cambiar el programa es muy frecuente la búsqueda de una espectacularidad en la intervención que puede ocasionar la pérdida de la preexistencia.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si.
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. A pesar de que recupera el uso del antiguo camino romano, el uso residencial anterior no se mantiene debido a la necesidad de adaptarse al programa de uso público, social y educativo.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. Resulta compatible.
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. Impacto mínimo en las fachadas y muros delimitadores de los edificios, tan solo se abren unos vanos que permiten la unión de los dos edificios.
	Conservación de los interiores significativos	No. No se conserva compartimentación interior de la preexistencia.
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. Al mantenerse las fachadas de la preexistencia.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		Si. Revela el aspecto físico de las fachadas propias de la tipología de vivienda.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público destinado a servicios educativos y de tipo social, que depende de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Revela el pasado romano de la ciudad y revela la identidad tipológica de vivienda de la zona, en cuanto a fachadas.
8 - Intervención Sostenible		Si. Presenta sostenibilidad ambiental, por la actuación en base a criterios sostenibles y sostenibilidad social al pretender la equidad de la sociedad del lugar.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		No. No se puede revertir la intervención al estado original, puesto que se abrieron huecos nuevos.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		Si. El proyecto ha sido respetuoso con la preexistencia, al conservarse la identidad tipológica de fachadas y al revelar el pasado romano del camino, adquiriendo un nuevo significado social y educativo.

Fig. 6.6.41 Aplicación de las Recomendaciones de Adaptación

En cuanto a la evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se entiende que el proyecto muestra la comprensión del significado del sitio al haber sido respetuoso con los elementos significativos del mismo, si entendemos que estos son las fachadas propias de la tipología de vivienda densa y la recuperación del tránsito por el antiguo camino romano.

En cuanto al nuevo uso, resulta apropiado con el significado del lugar, pues este no reside en el uso anterior residencial, sino en la imagen exterior de tipología de fachada, ya que los inmuebles constituyen y cosen el tejido residencial urbano del conjunto histórico, habiendo sido preservadas las características propias de la tipología residencial y sus valores arquitectónicos más significativos para la población, por lo que el nuevo uso, resulta compatible con su significado. A pesar de no haberse mantenido el uso residencial, si se ha recuperado el antiguo uso de la nueva “calle” como espacio de tránsito, siguiendo el antiguo trazado del camino romano, recuperando así su significado original. Por otro lado, el nuevo uso introducido, da lugar a que el inmueble pueda ser utilizado por el conjunto de la población, al haber pasado de un uso residencial privado, a uno público, implicando cambios en la fábrica de los inmuebles, para poder desarrollar el programa funcional propuesto, consistentes entre otros aspectos en la unión de los dos edificios preexistentes, lo que lleva a que las fachadas posteriores sean suprimidas para permitir su conexión.

El nivel de cambio resulta apropiado al significado del sitio, pues este se ha mantenido tras la intervención, recuperando el significado perdido de antiguo camino romano y habiendo sido conservada y respetada la fábrica significativa, al haber sido conservada y al haber actuado de forma contenida en las mismas. Al mismo tiempo, los nuevos elementos fueron ubicados de forma apropiada, estableciendo un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo, evitando la mimesis. Los interiores y las antiguas compartimentaciones, no han sido conservadas, al no haberse considerado que estos tuviesen un significado para la comunidad, por ser el uso anterior de carácter residencial privado. La obra propuesta se considera que ha afectado al desempeño estructural del inmueble, al tener que conectar ambos inmuebles preexistentes, requiriendo que la estructura soporte mayores cargas debido al nuevo uso público, por lo que se conserva el sistema estructural de muros portantes, pero la estructura de los forjados es realizada de nuevo. La obra ha supuesto un impacto en el significado del sitio, adquiriendo uno nuevo, derivado del tipo de uso introducido, al servicio de la población y de carácter integrador entre distintas generaciones.

La propuesta preserva las vistas y el paisaje urbano preexistente, al haberse conservado las fachadas originales, respetando el diseño y el carácter arquitectónico de la preexistencia, al mismo tiempo que el nuevo anexo dialoga con la preexistencia, revelando la imagen de composición de fachada original.

El nuevo proyecto, al implicar que los inmuebles estén en uso, permite el mantenimiento a largo plazo del sitio patrimonial, evitando su deterioro, implicando trabajos de conservación de la preexistencia, en lo relativo a las fachadas, sin suponer que los inmuebles sean fragmentados en cuanto a su compartimentación, al permanecer estos diáfanos. La intervención efectuada en los edificios, revela e interpreta el significado de los mismos, a través del nuevo uso introducido, de carácter

social, integrador de las distintas generaciones. Al mismo tiempo, integra el valor histórico del camino romano en el proyecto, mediante la generación de la nueva “calle” que da acceso al edificio y comunica las plazas en las que se encuentran los inmuebles preexistentes; del mismo modo que integra el concepto de sostenibilidad, mediante el uso de criterios sostenibles y de eficiencia energética, empleando materiales considerados sostenibles.

En cuanto a la reversibilidad de la intervención, el proyecto no permite que el sitio vuelva a un estado anterior relativo al uso previo del inmueble, ya que las fachadas posteriores, fueron suprimidas para permitir la comunicación horizontal entre ambos edificios, por lo que estas tendrían que ser reconstruidas; si bien es cierto que estas carecían de valor arquitectónico por no adecuarse tipológicamente a las de la zona, al estar realizada una de ellas en bloques de hormigón. Por lo tanto, se han realizado cambios no reversibles en la preexistencia, en lo relativo a las fachadas posteriores, teniendo en cuenta que las compartimentaciones interiores fueron suprimidas antes de la redacción del proyecto. En cualquier caso, no parece viable la conservación de las compartimentaciones interiores y de las fachadas, debido a la necesidad de adaptación de los espacios al nuevo programa de uso público y de unión de las dos preexistencias. Finalmente, se entiende que los inmuebles han adquirido un nuevo significado social y educativo.

6.7 CASO DE ESTUDIO 6 – CASA DE LA MAGIA

I _ FICHA DE COLECTA DE DATOS

Localización: C/ Cervantes nº23

Implantación



Escala gráfica:

0 30 m



Fig. 6.7.1 Localización del caso de estudio: imagen PNOA 2017.

Datos Preexistencia

Fecha de Construcción: -
Uso anterior: Uso Residencial
 Prostíbulo (PB)
Preexistencia en uso/desuso: Desuso

Datos Intervención

Arquitectos: Alberte Pérez Rodríguez
 Carlos Mosquera del Palacio
 Enrique Iglesias Lima
Nuevo Uso: Actividades relacionadas
 con la magia. Ludoteca
 infantil municipal (actual)
Inauguración: 2010
Elementos conservados: Fachadas
 Tamaño de la parcela
 Medianeras
 Barandillas

DATOS CATÁLOGO PEPRI:

Estado de conservación: Regular

Grado de protección: Ambiental

Valores:
 0 Histórico
 1 Arquitectónico
 1 Urbanístico



Fig. 6.7.2 Fachada frontal.

Preexistencia

El edificio original, situado en la calle Cervantes y a su vez en la Plaza de la Herrería, del que se desconoce la fecha de construcción, pertenece al tejido residencial urbano que constituye el Conjunto Histórico de Ourense, del que únicamente se conserva una fachada, de planta baja más dos pisos, debido a una demolición efectuada por el ayuntamiento, el cual es propietario, debido al estado de abandono y ruina del inmueble.

La tipología de la preexistencia es la propia del edificio de viviendas de la zona, con fachada de piedra granítica, carpinterías de madera y barandillas de forja.

El uso previo a la demolición era de tipo residencial en las plantas superiores, mientras que en la planta baja era de tipo comercial, últimamente usado como prostíbulo, uso relativamente común en la zona en la que se ubica el inmueble, circunstancia a la que se le intenta poner freno a través de este tipo de iniciativas, rehabilitando y reutilizando antiguos inmuebles residenciales, adaptándolos a nuevos usos, como sucede en la misma plaza con los casos anteriormente tratados del centro Cívico y Del centro de interpretación de “As Burgas”.

La preexistencia, contaba con planta baja, más dos plantas y bajo cubierta, con una superficie de finca de 56 m² y una superficie construida de 244 m², respondiendo a una tipología entre medianeras y colindando por la medianera posterior con el centro Cívico y Social.

En el catálogo del PEPRI, se le atribuye un estado de conservación regular, teniendo en cuenta que su interior, en 1996, aún no había sido demolido; atribuyéndole a la edificación, un valor de tipo arquitectónico y urbanístico, con grado de protección ambiental, estableciéndose para futuras intervenciones una altura correspondiente a bajo y tres plantas superiores más ático.

La preexistencia se compone de una estructura de muros portantes, de mampostería de granito, siendo estos muros de carga; por lo que las fachadas y las restantes tres medianeras, sirven de apoyo para las vigas de madera.

La fachada se componía originalmente de tres huecos en la planta baja, de los cuales uno de ellos fue tapiado, conservándose dos huecos en el momento de abordar la intervención. En las plantas primera y segunda, la composición de fachada era de dos huecos, al igual que la fachada del bajo cubierta, retranqueada respecto a las fachadas inferiores. La fachada se encuentra con acabado a piedra vista, en todas las plantas, salvo en la planta bajo cubierta, revestida con enfoscado de cal pintada en blanco. En cuanto a la planta bajo cubierta, debido a su composición y materiales, se puede apreciar que esta no pertenece a la configuración original del inmueble, por sus características discordantes, pudiendo, probablemente, haber sido una adición resultante de anteriores intervenciones, previas a la tratada en este caso de estudio.

Fotografías de la Preexistencia



Fig. 6.7.3 Fachada preexistente.



Fig. 6.7.4 - 5 Interior demolido.

Planos de la Preexistencia

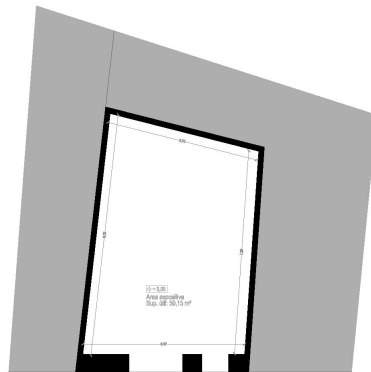


Fig. 6.7.6 Planta de la Preexistencia.

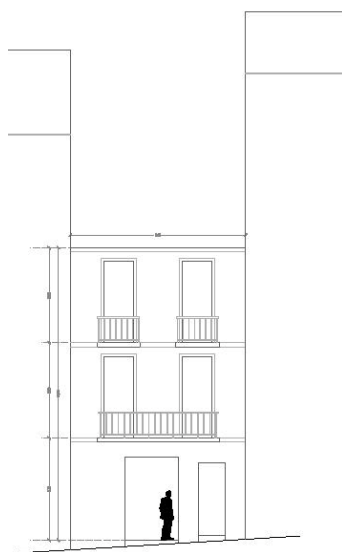


Fig. 6.7.7 Alzado Frontal.

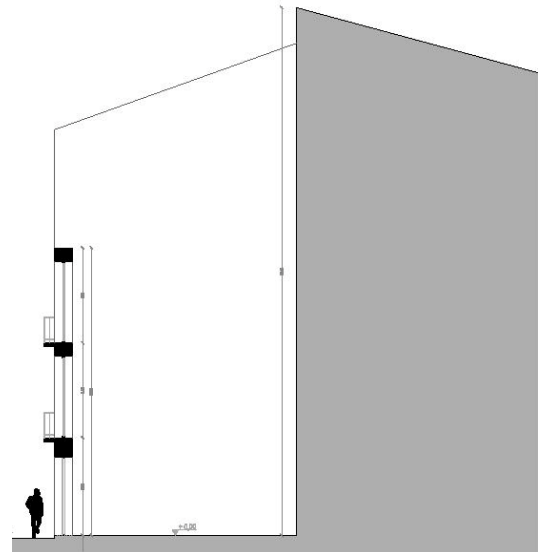


Fig. 6.7.8 Sección.

Intervención

El proyecto consiste en la creación de un centro destinado a la realización de actividades relacionadas con la magia. Aunque finalmente nunca se llega a utilizar el inmueble para este uso, ya que se dedica actualmente a un uso de tipo público, consistente en una ludoteca infantil.

Del inmueble original únicamente se conserva una fachada constituida por un bajo más dos plantas, por lo que se actúa en un solar de 50 m² de planta. Debido a la demolición llevada a cabo por el ayuntamiento, previamente a la elaboración del proyecto, probablemente ocasionada por el estado de degradación y de abandono en que se encontraba el inmueble, se conservaba únicamente la fachada de bajo más dos plantas, por estar protegida por el PEPRI, con una normativa que obliga a que la nueva intervención amplíe su altura, pasando de bajo más dos plantas, a bajo más tres plantas y ático retranqueado, rematando la fachada preexistente con una galería.

De la fachada original, se recuperan los huecos tapiados en la planta baja, en intervenciones anteriores; instalando carpinterías fijas acristaladas flanqueando la puerta de acceso al edificio. En cuanto a las carpinterías todas nuevas y realizadas en cedro, las de acceso a los balcones, en las plantas intermedias, se caracterizan por la ruptura de la simetría, debido a su nuevo diseño. La galería de la tercera planta, es reinterpretada jugando con las transparencias y con la modulación de las mismas, desempeñando una función de control ambiental, para reducir las ganancias térmicas que se producen en verano en la ciudad de Ourense, mediante el uso de lamas de madera que debido a su disposición protegen de la incidencia de los rayos solares. La fachada en el ático se retranquea con respecto a las plantas inferiores, componiéndose de tres huecos practicables que dan acceso a la terraza, resolviéndose la cubierta a un agua, rematando el ático.

El interior se compone de amplios espacios sin compartimentaciones, en los que se desarrollan verticalmente las circulaciones, a través de una escalera, de dinámica disposición y de un gran ascensor para permitir que este sea utilizado por un gran número de visitantes simultáneamente, formando parte de uno de los espectáculos de magia del centro. Los espacios de las distintas plantas se concatenan para resolver el programa centrado en el ilusionismo.

Programa

El programa se lleva a cabo en colaboración con la Asociación de Magos Profesionales de Galicia. Los espacios interiores albergan instalaciones creadas para realizar espectáculos de magia, albergando un estudio para el aprendizaje del ilusionismo. Las diversas plantas se proyectan multifuncionalmente, sin mobiliario fijo, para poder adaptarse al uso que tenga cada planta en cada momento. Estos espacios pueden convertirse en una sala de proyecciones, aulas, salas para exposiciones, visitas guiadas, etc. Las mesas se resuelven mediante una estructura hidráulica que permiten que estas sean recogidas en el interior del forjado con gran rapidez, permitiendo por un lado la adaptación de la sala a diversos usos y, por otro lado, incorporando estas mesas como elementos para realizar los trucos de magia. Bajo la misma idea de

adaptabilidad de los espacios a diversos usos, las sillas apilables permiten que estas sean guardadas en espacios ocultos que fueron generados gracias a la regularización de las medianeras, al igual que sucede con las estanterías, hornacinas expositivas, etc. El nuevo uso, condiciona en gran medida la intervención, buscándose versatilidad de las estancias, conceptualizando el ilusionismo como idea proyectual, generando un itinerario a través del edificio en el que los elementos arquitectónicos son incorporados como elementos que forman parte de los números de magia, con espacios ocultos, mesas que se esconden en los forjados, etc., dando lugar a un edificio que no se ciñe a un uso específico, coexistiendo en el mismo diversas funciones, según las necesidades y trucos que se vayan a realizar. Esta superposición de programas para un mismo uso destinado a la magia o ilusionismo, llevó a la búsqueda de elementos comunes a los diversos trucos para que estos fuesen instalados en las distintas salas, por ser imprescindibles para la realización de los espectáculos. Los espacios se transforman mediante paneles móviles, para usos relacionados con los espectáculos de magia, o para otros, como exposiciones de juegos y utensilios de magia, biblioteca, archivo, enseñanza de la magia, entre otros.

El programa se resuelve, dedicando cada planta a un aspecto concreto de la magia:

La planta baja, de acceso, es de bienvenida, situándose en ella los aseos del inmueble; mientras que la primera planta está destinada para ver espectáculos de magia.

En la segunda planta, se desarrolla un museo sobre el ilusionismo.

En la tercera planta se localiza una escuela de magia, en la cuarta planta se ubica la Asociación de Amigos de la Magia y en la quinta planta se encuentra la Asociación de Magos Profesionales.

A pesar de que el inmueble fue concebido como centro dedicado a la realización de actividades relacionadas con la magia, nunca se llegó a dedicar a tal fin, probablemente debido a los cambios políticos en el momento de la inauguración del edificio, destinado finalmente a equipamiento público, con uso de ludoteca municipal infantil. Este cambio fue posible debido a la intervención que se realizó, caracterizada por la flexibilidad de sus espacios y su versatilidad, gracias a la configuración de las amplias estancias, sin compartimentaciones en las plantas.

Después de la
Intervención



Fig. 6.7.9 Fachada Plaza de la Herrería.



Fig. 6.7.10 - 11 Vista nocturna de la fachada.

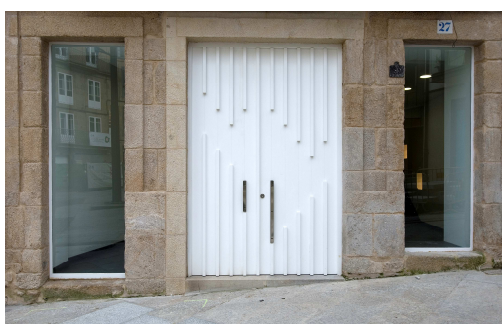


Fig. 6.7.12 Recuperación de huecos de fachada.



Fig. 6.7.13 Reinterpretación de la Galería.



Fig. 6.7.14 Interior de la Planta Bajo Cubierta.



Fig. 6.7.15 - 16 Caja de las escaleras.



Fig. 6.7.17 Mesas con mecanismo hidráulico.

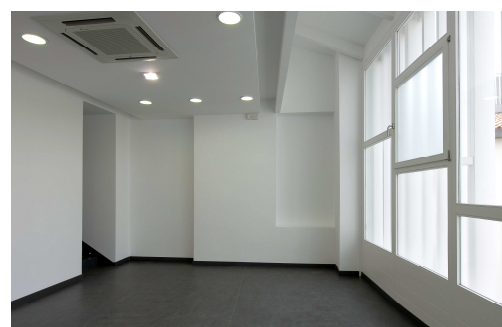


Fig. 6.7.18 Interior de la Planta Cuarta.

Propuesta

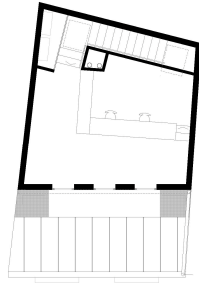


Fig. 6.7.19 Planta Cuarta.

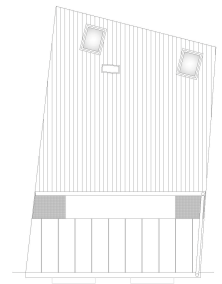


Fig. 6.7.24 Planta de Cubierta.

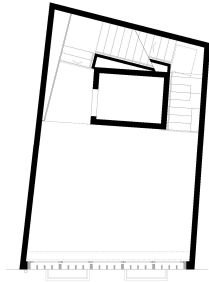


Fig. 6.7.20 Planta Tercera.

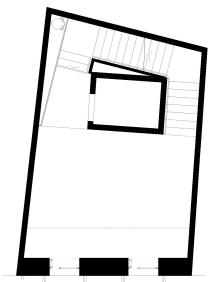


Fig. 6.7.21 Planta Segunda.

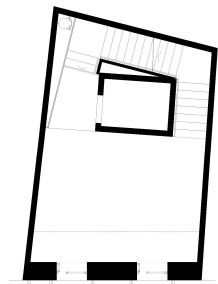


Fig. 6.7.22 Planta Primera.

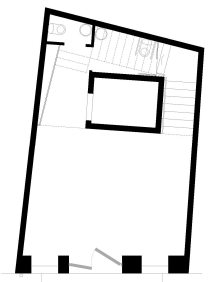


Fig. 6.7.23 Planta Baja.

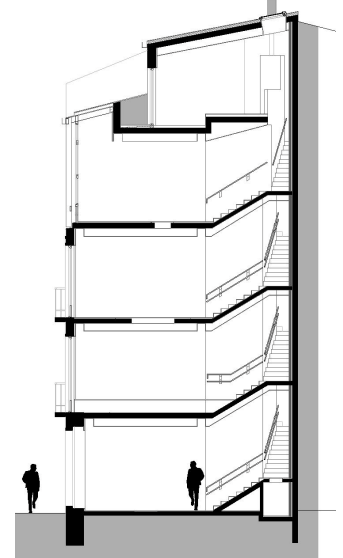
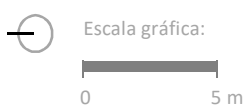


Fig. 6.7.25 Sección.

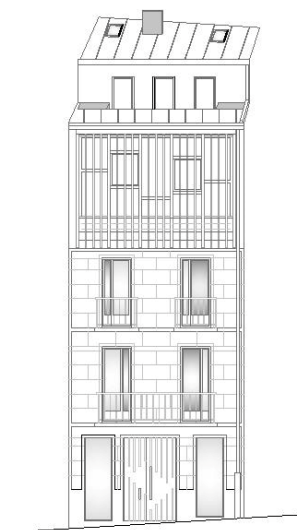


Fig. 6.7.26 Fachada Frontal.

Demoliciones
/ Nueva
construcción

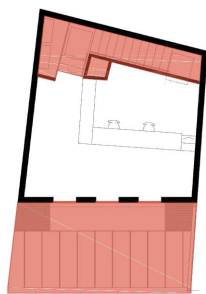


Fig. 6.7.27 Planta Cuarta.

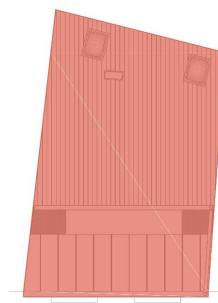


Fig. 6.7.32 Planta de Cubierta.

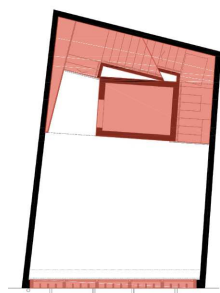


Fig. 6.7.28 Planta Tercera.

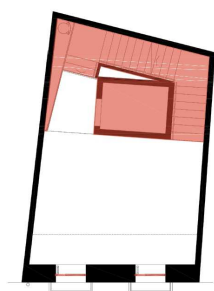


Fig. 6.7.29 Planta Segunda.

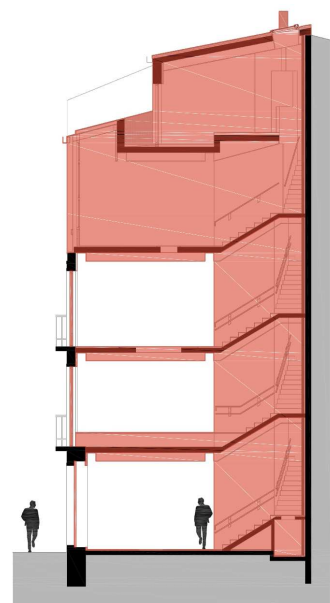


Fig. 6.7.33 Sección.

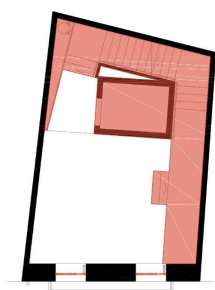


Fig. 6.7.30 Planta Primera.

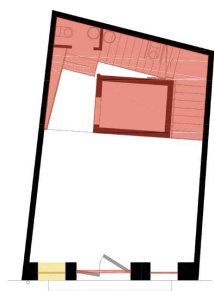


Fig. 6.7.31 Planta Baja.

Leyenda:

- Demoliciones.
- Nueva construcción.



Escala gráfica:

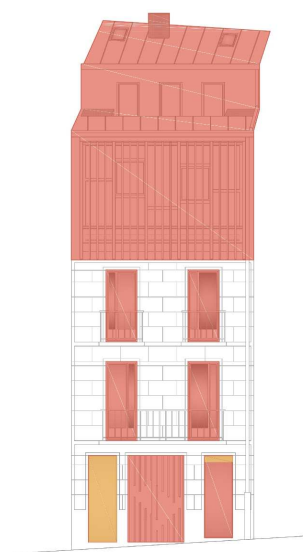


Fig. 6.7.34 Fachada Frontal.

II _ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO 6

El caso de estudio, ubicado en una zona degradada del Conjunto Histórico de Ourense, en un inmueble de tipología residencial y comercial en la planta baja, se transforma con el objetivo de contribuir a la regeneración económica y social del barrio, en un edificio de carácter público, destinado a realizar actividades relacionadas con la magia. Aunque el proyecto y la ejecución se elaboran en base a este uso concreto, el inmueble nunca llega a utilizarse para dicho fin, sino que en sus estancias se instala una ludoteca infantil municipal. Esta alteración del uso de sus instalaciones al que estaba destinado, responde a cambios en los intereses políticos, al cambiar el gobierno e iniciarse una nueva legislatura, coincidiendo con la inauguración del inmueble.

Del inmueble original, únicamente se conservan la fachada y los muros medianeros, debido a que el ayuntamiento demolió su interior, previamente a la elaboración del proyecto, por causas que seguramente se deban al estado de abandono y ruina del edificio. A pesar de conservarse únicamente los muros perimetrales del inmueble y su fachada, sin haber sido adaptado su interior al nuevo uso, se escoge este caso de estudio, atendiendo a que representa una realidad que se da con relativa frecuencia tanto en intervenciones con cambio de uso, así como en las rehabilitaciones, en donde se encuentran numerosos casos de “fachadismo”, en los que tan solo se conserva la imagen exterior de fachada, sin aprovechar los recursos materiales que se encuentran en el interior, bien por su estado de ruina o bien por no haber realizado una correcta evaluación de los valores que se derivan de sus características constructivas y tipológicas, dando lugar a una intervención que podría ser considerada como la construcción de un nuevo edificio, si entendemos la rehabilitación y la adaptación de uso, como una intervención basada en un aprovechamiento mayor de los recursos materiales y espaciales.

Debido a las circunstancias anteriormente mencionadas, resulta obvio que en la intervención únicamente se ha considerado como elemento significativo, la fachada, por lo que de todo el inmueble que constituía la preexistencia, ha sido el único elemento conservado tras la intervención, sin mantener ningún aspecto relacionado con la organización espacial preexistente.

De los valores atribuidos por los arquitectos al inmueble, en el estado previo a la intervención, han sido identificados, los de identidad, continuidad, histórico, arquitectónico y ambiental o ecológico, manifestándose la conservación de tales valores tras la intervención, así como, se ha manifestado la adición de valores de uso, de tipo funcional, económico, social, educativo y político.

En cuanto al valor de identidad, ha sido considerado por los arquitectos como conservado tras la intervención, entendiendo que el valor de identidad del inmueble residía en sus fachadas y en la composición de huecos propios de la tipología residencial de la zona; así mismo se considera que se mantiene la identidad del inmueble al haber empleado materiales como la madera en las carpinterías exteriores tal y como sucede en las edificaciones que conforman el tejido residencial del

Conjunto Histórico de Ourense. Por otro lado, no se ha atendido a la identidad espacial y constructiva de la preexistencia, al no haber sido considerada la conservación de ningún elemento interior del inmueble. En cuanto al valor de continuidad, se manifiesta haber mantenido este valor a través de la conservación de la fachada, estableciendo una continuidad temporal de la imagen de la tipología exteriormente, sin haber considerado la continuidad de ninguno de los elementos interiores tras la intervención. En cuanto al valor histórico, los entrevistados aluden a que este ha sido preservado a través de la conservación de la tipología de fachada, por representar el inmueble, la tipología de vivienda perteneciente a una etapa de la historia de la ciudad. En lo relativo a la conservación del valor arquitectónico del inmueble, los autores del proyecto consideran que se ha puesto en valor la fachada mediante la recuperación de la composición de sus huecos, siendo el valor arquitectónico previo conservado y adicionado tras la intervención, gracias a la calidad espacial, resultando evidente el hecho de no otorgar valor arquitectónico al interior del inmueble, al haberse vaciado su interior en la demolición. El valor ambiental o ecológico, ha sido considerado como adicionado al reinterpretar la galería, para proporcionar confort térmico, evitando el sobrecalentamiento excesivo que se produce en verano en Ourense.

Los arquitectos autores del proyecto, manifiestan haber adicionado los valores de uso, concordándose con los mismos debido al estado de abandono previo a la intervención en una zona altamente degradada, mediante la incorporación del valor funcional, dando uso a un inmueble inutilizado. Así mismo, se considera adicionado el valor económico, al regenerarse la zona, propiciando un aumento del valor económico del inmueble analizado y de los inmuebles que conforman la envolvente. Se considera adicionado valor social al inmueble, al repercutir su uso positivamente en la sociedad, saneando la zona. En lo relativo al valor educativo, se entiende que este está presente en el inmueble al introducir espacios destinados a aulas y a salas expositivas de carácter cultural, teniendo en cuenta su uso actual de ludoteca infantil, se deriva de este uso, un valor de tipo educativo. Relativamente al valor político, la elaboración y ejecución del proyecto, responde a una acción política, así como también responde a una decisión política el no haberlo dedicado al uso inicialmente previsto, sino funcionando como ludoteca municipal.

En cuanto a los principios de intervención identificados por los arquitectos, se encuentra la autenticidad, integridad, unidad, sostenibilidad y otro principio formulado por los propios autores del proyecto, habiendo considerado el sorprender como un principio de intervención.

En relación al principio de autenticidad, se considera que se ha intervenido en base al mismo, al conservar la fachada, recuperando la composición de huecos original en la planta baja, sin haber tenido en cuenta la autenticidad interior del bien, produciéndose su vaciado. En referencia al principio de integridad, los autores entienden que se ha aplicado al construir una nueva galería en la planta alta, integrando el edificio en el tejido urbano, así como empleando madera en las carpinterías, resultando una comprensión errónea del concepto de integridad al confundirlo con integración, sin atender a la preservación del material que compone la fábrica significativa de la preexistencia. Relativamente al principio de unidad, los

autores intervienen aplicando este principio, a través de coser los distintos espacios interiores de las distintas plantas, estableciendo una continuidad en el itinerario de los visitantes, sin instalar puertas y mediante los materiales empleados, generando unidad de estilo, a nivel interior y en cuanto a la imagen exterior del inmueble, instalando carpinterías de nuevo diseño que dan unidad al conjunto en sus diversas plantas. En referencia al principio de sostenibilidad, expresan su aplicación controlando la incidencia solar, evitando el sobrecalentamiento en verano, para conseguir una mayor eficiencia energética. Los arquitectos autores del proyecto, consideran que atendiendo al uso para el cual el edificio fue proyectado, se ha intervenido principalmente en base al principio formulado por los mismos como el principio de sorprender, al darle a la arquitectura generada en el interior, una función en la que distintos elementos constructivos, participan en los espectáculos de ilusionismo o magia.

En cuanto a cuestiones genéricas sobre el término empleado para definir intervenciones con cambio de uso, se considera la reutilización como apropiado, dependiendo de lo que entendamos por reutilización, teniendo en cuenta que en este caso únicamente se ha reutilizado la fachada y los muros medianeros. Por otro lado, se ha considerado fundamental el cambio de uso para mantener el patrimonio, evitando su degradación, discerniendo lo que es relevante proteger para mantener los valores en el patrimonio; manifestando los entrevistados que en términos generales se protegen demasiados elementos de las preexistencias, cuestión que resulta cuanto menos llamativa, atendiendo a que en la intervención tratada únicamente se ha conservado la fachada, sin valorizar en absoluto su interior, procediéndose previamente a la elaboración del proyecto, al vaciado mediante demolición interna del edificio por parte del ayuntamiento.

Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
1 - Comprensión del Significado		Si. A través de la integración de la composición de fachada en el tejido residencial urbano.
2 - Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	No. No se considera que el uso preexistente fuese significativo para la comunidad.
	Compatibilidad del nuevo uso	Si. El nuevo uso público introducido resulta apropiado al contexto en el que se ubica, para reactivar y regenerar una zona degradada social y económicamente.
3 - Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	Si. La fábrica significativa, presente en las fachadas, así como en la planta baja y primera, ha sido conservada.
	Conservación de los interiores significativos	No. Los interiores no han sido conservados por haberse considerado carentes de valor y significado al ser demolidos
4 - Conserva la relación entre el entorno y las vistas		Si. Se conserva la fachada y se integra el inmueble en la envolvente, introduciendo una galería.
5 - Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		No. Se respeta a nivel externo de fachada y no se respeta a nivel interno.
6 - Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		Si. Es un edificio público que depende de la capacidad económica del Ayuntamiento de Ourense, el cual es propietario.
7 - Revela e Interpreta el significado del patrimonio		Si. Se pone en valor y dignifica la preexistencia al proporcionarle un uso público, integrándolo en la envolvente arquitectónicamente y socialmente.
8 - Intervención Sostenible		Si. Se ha intervenido con criterios de eficiencia energética. Podría haberse intervenido con un mayor aprovechamiento de los recursos materiales.
9 - Permite la reversibilidad y la futura conservación		No. Para volver a un estado previo a la demolición, sería necesaria la reconstrucción de todos los elementos constructivos del interior.
10 - Mínimo impacto en el significado del lugar		No. Con las actuaciones efectuadas, se ha producido un impacto positivo y significativo en el significado del lugar, siendo este transformado, al regenerar el barrio.

Fig. 6.7.35 Aplicación de las recomendaciones de adaptación en el caso de estudio.

En lo relativo a la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se puede considerar que el proyecto refleja la comprensión del significado del sitio, si se entiende que el inmueble forma parte del tejido residencial urbano y este se integra en él, a través de la creación de una galería en la planta alta, al igual que las viviendas colindantes con la edificación, utilizando un lenguaje contemporáneo en las carpinterías de las ventanas y en la propia galería, respetando por lo tanto, la imagen tipológica de la composición de fachada, al recuperar al mismo tiempo, la composición original de huecos.

El nuevo uso introducido resulta adecuado a la preexistencia y su significado, teniendo en cuenta que, en el momento de abordar la elaboración del proyecto, este poseía únicamente una fachada, por haber sido demolido su interior al encontrarse en estado de ruina. El uso previo anterior a la demolición era de tipo residencial en las plantas superiores y de prostíbulo en la planta baja, por lo que debido a la degradación social del área en la que se ubica el inmueble, el uso anterior no resulta significativo y el ayuntamiento toma decisiones consistentes en la introducción de equipamiento público en edificios degradados, para así reactivar la rehabilitación de la zona, regenerando económica y socialmente el barrio. Por lo tanto, el nuevo uso resulta apropiado y compatible en el contexto en el que se ubica, al no haberse observado prácticas asociadas al inmueble que contribuyan a su significado.

El nivel de cambio resulta adecuado a nivel externo al recuperarse la composición original de la fachada, resultando del mismo modo, apropiado el haber introducido una galería en la planta superior, de lenguaje contemporáneo, para adecuarse a la tipología predominante en la envolvente, asegurando su integración. A nivel interno, no resulta adecuado el nivel de cambio, ya que no se ha valorizado el interior del inmueble, por no considerarse significativo, ocasionando su demolición interna. En la intervención se ha considerado como fábrica significativa, únicamente las fachadas y las medianeras, habiendo sido conservada apropiadamente en la intervención, obviando la fábrica interior preexistente. Los elementos nuevos fueron adicionados de forma adecuada en la intervención, especialmente a nivel externo, al integrar el inmueble en la envolvente, introduciendo la galería y empleando en las carpinterías exteriores la madera con un lenguaje estilístico que evita la mímesis, preservando el entorno y las vistas adecuadamente. A nivel interno, se ha realizado un nuevo edificio, introduciendo una nueva estructura, así como el resto de elementos arquitectónicos de nueva factura. En términos generales, a pesar de haberse realizado una intervención de tipo “fachadista”, esta ha generado un impacto positivo en la zona en la que se ubica y en su significado, dignificando la edificación, lo que, sumado a actuaciones basadas en la introducción de equipamiento público, en edificios residenciales en la misma plaza, en donde se ubica el caso de estudio tratado, han regenerado y activado el entorno.

Se puede considerar que a nivel externo se ha respetado el carácter arquitectónico del inmueble, estableciendo relaciones formales con la envolvente; mientras que, a nivel interno, no se ha tenido en consideración el interior. Por otro lado, la intervención, no ha implicado trabajos de conservación de la preexistencia, al haberse vaciado los

interiores e instalado nuevas carpinterías, evitándose en el interior la fragmentación y subdivisión de los espacios que podría dañar la fábrica significativa de las fachadas y medianeras.

El nuevo proyecto y el uso que este conlleva, permite la viabilidad y la gestión a largo plazo del inmueble, al ser utilizado garantizando la preservación de los restos de la preexistencia, dependiendo el mantenimiento y su conservación, de la capacidad económica del ayuntamiento, el cual es propietario.

Se puede considerar que la intervención aprovecha espacialmente el espacio interior de la fachada y medianeras, constituyendo un acto de sostenibilidad, al evitar la expansión urbana y al actuar en base a criterios sostenibles de eficiencia energética, gracias a la regulación climática. Por otro lado, se podría haber reutilizado en el interior, elementos materiales que reforzasen la idea de haber intervenido de forma sostenible ambientalmente hablando, implicando un mayor aprovechamiento de los recursos materiales.

En cuanto a la reversibilidad de las acciones ejecutadas, resulta evidente que no se ha actuado bajo esta premisa, ya que, ante la necesidad de volver a un estado previo anterior a la demolición interior, todo el interior del inmueble debería ser reconstruido, por lo que se puede considerar que, a nivel interno, se ha perdido la preexistencia. Las adiciones efectuadas, podrían ser eliminadas, implicando la restauración de las medianeras, al funcionar estas como apoyos de la estructura de la nueva escalera instalada en el inmueble.

Para finalizar la evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, se puede verificar que se ha intervenido con repercusión positiva en el significado del lugar, atendiendo a la regeneración social que de la actuación se ha derivado, regenerando el barrio y reactivándolo, cambiando el significado del inmueble positivamente, asociado al anterior uso, en contraposición con el nuevo uso público que propicia el saneamiento del inmueble y de su envolvente.

7. ANÁLISIS TRANSVERSAL

7.1. Valores y Significados

7.2. Principios de Intervención

7.3. Recomendaciones de Adaptación

7.1. VALORES Y SIGNIFICADOS

El presente análisis consiste en la comparación de los distintos valores presentes en los casos de estudio, tanto en el momento anterior como posterior a las intervenciones realizadas en los inmuebles. Los datos analizados y comparados, son los constituidos por las entrevistas, cuestionarios y las directrices de adaptación, en las que figuran cuestiones inherentes al significado del sitio, el cual depende de los valores presentes en los edificios antes de la intervención.

Por lo tanto, se trata en este análisis de comprobar en qué medida afecta la adaptación de uso del inmueble a los valores preexistentes, pudiendo estos verse alterados en lo relativo a su significado, pudiendo ocurrir que se mantengan, que se pierdan o que se adicionen con la intervención.

Para efectuar el análisis, este es abordado desde un punto de vista crítico e interpretativo, teniendo en cuenta los valores anteriores a la intervención y conservados tras la misma. Para realizar el presente análisis, se cotejan los valores identificados por los arquitectos con las soluciones de proyecto adoptadas, para potenciar la permanencia de dichos valores en el patrimonio tras la intervención, resultando en la comprensión del significado de los inmuebles. Por lo que partiendo del análisis previo realizado en el capítulo 6, se establece, en este capítulo, una comparativa transversal de los casos de estudio, en relación a los valores implicados en las intervenciones.

- **ANÁLISIS TRANSVERSAL DE LOS VALORES EN LOS CASOS DE ESTUDIO ANALIZADOS**

El presente análisis constata la idea de que los valores de tipo emocional y cultural, suelen estar asociados a la preexistencia, los cuales se localizan conformando y cosiendo el tejido urbano del casco histórico. Los casos analizados por el hecho de estar localizados en esta zona de la ciudad, poseen valores comúnmente asociados a bienes patrimoniales, como sucede especialmente con los valores culturales de tipo histórico, arqueológico, arquitectónico, o los valores emocionales de identidad y continuidad, de los cuales se observa que guardan relación o dependen de la existencia de valores culturales que constituyen la identidad de una comunidad y dan lugar por la existencia de estos valores, a que el inmueble tenga una permanencia en el tiempo o una continuidad que garantiza la permanencia de la memoria del lugar a través del paso de los años.

En los casos de adaptación de uso analizados, se observa que previamente a la intervención, los inmuebles generalmente carecen de valores de uso, al encontrarse los edificios tratados en situación de abandono o inutilización, repercutiendo en que en el estado anterior a la intervención, estos no presenten valor de tipo funcional y

económico, por el hecho de situarse en una zona degradada de la ciudad a nivel social y financiero, cuestión que se materializa en el mal estado de conservación de las preexistencias. Así mismo, por el hecho de no encontrarse en uso estos inmuebles, se puede extrapolar que al no existir función que se desarrolle en los mismos, de la que participe la comunidad en su uso, tampoco se observan los valores de tipo social y educativo, razón por la cual se establece que los valores de uso son generalmente adicionados tras la intervención de adaptación del inmueble a una nueva función.

A continuación, se muestra un cuadro de síntesis de los valores implicados en las intervenciones analizadas, anterior y posteriormente a la adaptación de uso. Los datos mostrados en dicho cuadro, responden a los valores identificados en esta investigación, para tras la presentación de los mismos, analizar su transformación, su desaparición, permanencia o adición, estableciendo relaciones a través de la comparación de los casos de estudio y sus circunstancias.

	Valores	Casos de Estudio											
		Caso 1		Caso 2		Caso 3		Caso 4		Caso 5		Caso 6	
		Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después
Emocionales	Identidad	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Continuidad	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•
	Simbólico / Espiritual				•						•		
Culturales	Histórico	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Arqueol.		•	•	•	•	•			•	•		
	Arquit.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Ambiental / Ecológico		•				•			•	•	•	•
De Uso	Funcional		•		•		•		•		•		•
	Económico		•		•		•		•		•		•
	Social		•		•		•		•		•		•
	Educativo		•		•				•		•		•
	Político										•		•

Fig. 7.1 Valores identificados en la investigación, en la preexistencia y tras la intervención.

Comenzando el análisis, se puede observar en el cuadro anterior, que los valores atribuidos por los arquitectos, en ninguno de los casos, se aprecia la pérdida de los mismos tras la intervención, lo cual se cuestiona, teniendo en cuenta que, en algunas de las intervenciones, fue demolido el interior de la preexistencia, dando lugar, obviamente a la pérdida de valores a nivel interior.

Valores Emocionales

Relativamente al **valor de identidad**, se observa en los casos de estudio, que su permanencia tras la intervención radica en la conservación de los elementos significativos de la preexistencia que caracterizan la tipología arquitectónica, los cuales definen el significado del inmueble, al ser atribuido dicho significado a la presencia de valor arquitectónico de los elementos. Por lo tanto, considerándose que constituyen elementos que dan identidad al conjunto aquellos que poseen valor arquitectónico o histórico en la preexistencia, incidiendo en su preservación y conservación. Así mismo se observa la relación entre el valor de identidad con la memoria histórica y el valor de continuidad, estableciéndose que la permanencia de elementos constructivos de valor arquitectónico que definen la tipología constructiva, garantiza la preservación de la identidad del lugar y de la memoria del sitio patrimonial. Así mismo, se observa una tendencia a atribuir el valor de identidad a la tipología compositiva de fachada de los inmuebles y sus carpinterías exteriores, descartando en algunos casos, que el interior posea dicho valor, al no considerarse generalmente, los elementos del interior de la preexistencia como elementos significativos, tal y como sucede en los casos 5 y 6, habiendo sido demolido el interior de los inmuebles, por lo tanto sin conservarse la organización espacial anterior que define la tipología a nivel interno. En el resto de casos, se observa mayor respeto por la preexistencia y sus características arquitectónicas, tanto a nivel externo como a nivel interno, incidiendo en la conservación de los elementos constructivos que definen la organización espacial, con la conservación de las escaleras (comunicación vertical), conservando las circulaciones dentro de cada planta del inmueble (comunicación horizontal), entre otros elementos relativos a acabados, compartimentación interior y decoraciones interiores de los paramentos, tales como escayolas. En los casos 1, 3 y 4, se observa una conservación parcial de la compartimentación original del inmueble, adaptando el inmueble al nuevo programa, generalmente a través de la creación de espacios más diáfanos, que posibiliten la transformación de un uso residencial a un uso público. Sin embargo, en el caso 2, se observa una conservación total de la organización espacial y compartimentación de la preexistencia. En ninguno de los casos se ha considerado, el uso como un aspecto que defina la identidad del inmueble para la comunidad, al ser edificios previamente de uso privado y no poseer prácticas asociadas a la población, posibilitando así su conversión a una nueva función en la cual la sociedad participe en su uso e identificándose como equipamiento público. Se observa así mismo, la recuperación de huecos de fachada del estado inicial, en los casos 1, 3, 4 y 6, así como la eliminación de elementos ejecutados en intervenciones posteriores al estado inicial, por resultar discordantes con la tipología desvirtuando la identidad de la misma, como son la eliminación de casetones en la cubierta, en los casos 1 y 3 o la eliminación de compartimentación ligera de factura contemporánea en el caso 2, para recuperar la organización espacial original. Por lo tanto, se considera que el valor de identidad se

encontraba presente en todas las preexistencias tratadas, mientras que este ha sido conservado a nivel externo en todas las intervenciones y a nivel interno, en los casos 1, 2, 3 y 4.

En cuanto al **valor de continuidad**, este es atribuido a las preexistencias, por los arquitectos autores de las intervenciones, en todos los casos, salvo en el caso 4, cuestión en la que se discrepa al tratarse de un inmueble emblemático en la ciudad de Ourense, expresándose su continuidad temporal a través de diversos usos hasta la actualidad. Tras la intervención, se observa continuidad en la conservación de fachadas en todos los casos, mientras que, a nivel interno, se considera que ha sido pasado por alto en los casos en los que se ha demolido el interior, caso 5 y 6. En los casos 1, 2, 3 y 4, se observa la permanencia del valor de continuidad, a través de la conservación de elementos constructivos significativos que definen la tipología. En general, el valor de continuidad, ha sido comprendido por los arquitectos desde el punto de vista de la permanencia temporal de los elementos significativos, salvo en el caso 5 en el que se ha comprendido como la continuidad espacial, relativa a la organización interna del edificio. Así mismo, este valor puede ser comprendido como la continuidad formal y estilística de los elementos constructivos, así como continuidad en las circulaciones o en el recorrido interno a través del edificio, en relación con el principio de unidad de conjunto, pudiendo entenderse que tras la intervención, la cual se observa especialmente en el caso 2 al tratarse de un uso museístico, en el cual el itinerario por los edificios adquiere especial relevancia.

Relativamente al **valor simbólico o espiritual**, no ha sido identificado en ninguna de las preexistencias, ni por parte de los autores del proyecto, ni por parte de la autora de la investigación, al considerarse que, debido al uso residencial privado, anterior a la intervención, la función previa desempeñada no guarda significado para la población general, no simbolizando ningún aspecto a considerar como relevante, ni guardando relación cuestiones de tipo espiritual. Sin embargo, tras la intervención, se considera que los casos 2 y 5, adquieren valor simbólico debido a la nueva función introducida en ambos inmuebles, entendiendo el significado de este valor como una cuestión que va más allá del plano espiritual, representando o conceptualizando el inmueble como un símbolo de conquista social, relativamente al caso 5, consistente en Centro Cívico y Social, con una función basada en la generosidad con las personas débiles económicamente hablando, o desfavorecidas, entendiendo el valor espiritual como valor ético. En cuanto al caso 2, consistente en el Centro de Interpretación de “As Burgas”, se considera que el inmueble adquiere una función museística que pone en valor el carácter simbólico del agua en la ciudad de Ourense, como origen de la ciudad, simbolizando las surgencias termales, según la época histórica, sanación u ocio, al mismo tiempo que el nuevo uso divulgador de la importancia del agua en la ciudad, simboliza la evolución histórica de la ciudad, siendo considerado por el arquitecto como el valor más importante que condiciona concretamente esta intervención.

Valores Culturales

En lo relativo al **valor histórico**, los arquitectos identifican este valor en todas las preexistencias, manifestando su conservación tras las intervenciones. Se observa la tendencia a considerar que la preservación de dicho valor tras la intervención, radica

en la conservación de la tipología residencial preexistente, al representar un momento en la historia de la ciudad, no referido a que en el inmueble sucediesen acontecimientos históricos. En cuanto a la preservación de la tipología se identifica en las intervenciones de los casos 5 y 6 como la conservación de la composición tipológica de fachada y no a nivel interior, en el cual no se ha atribuido valor histórico en la preexistencia, demoliendo su interior. Observándose la preservación de la tipología a nivel interno y externo en los casos 1, 2, 3 y 4. En el caso 2, debido a la función museística introducida, se observa la que le valor histórico es revelado a través de la divulgación de los distintos pasados históricos que tuvo la zona termal en el que el inmueble se ubica. En el caso 3, específicamente se observa la preservación de la intervención de un prestigioso arquitecto relevante en la historia arquitectónica de la ciudad de Ourense, Vázquez – Gulías. Por lo tanto, en todos los casos, se aprecia la preservación de la tipología de fachada que cose el tejido residencial urbano, propio de un momento de la historia de la ciudad, manteniéndose este valor tras las intervenciones, al incorporar los inmuebles “históricos” o patrimoniales, en la vida contemporánea de la ciudad, al ser introducida una función en los inmuebles inutilizados.

En cuanto al **valor arqueológico**, se observa que este valor estaba especialmente presente en las preexistencias, en los casos 2, 3 y 5, al considerar los arquitectos que tales inmuebles poseían ese valor, claramente en el caso 2 por la zona de hallazgos arqueológicos en la que se ubican los inmuebles destinados a uso museístico, zona de antiguo yacimiento romano en la que también se ubican los inmuebles de los casos 3, 5 y 6. Analizando los casos de estudio, el único inmueble que de forma visible guarda relación con el valor arqueológico y muestran tal contenido antes de la intervención es el caso 2, situado en dentro del área de protección arqueológica, conservándose tras la misma, al revelar y divulgar la nueva función, explicando y revelando los restos arqueológicos de la zona. Sin embargo, en los casos 3 y 5, es durante la ejecución de la obra que aparecen restos arqueológicos, consistentes en cimentaciones, presumiblemente de origen romano, por las características constructivas y tecnológicas de las cimentaciones halladas y por la zona de antiguo yacimiento y origen de la ciudad romana en la que se ubican. En el caso número 3, debido al hecho de no resultar visibles tales hallazgos, por haberse construido sobre ellos, siendo estos ocultados, no se considera que ni en el momento previo a la intervención ni tras la misma, exista valor arqueológico para la comunidad, al no resultar estos hallazgos perceptibles. Por el contrario, en el caso número 5, tras la aparición de las cimentaciones romanas, durante la intervención, los hallazgos son visibles, siendo estos expuestos al público, así como explicados. En el caso 1, el arquitecto autor del proyecto, considera que el hecho de incorporar el muro de la iglesia colindante al proyecto, generando un patio a través del nuevo anexo construido, retranqueado con respecto a dicho muro, considera que este muro posee valor arqueológico y su incorporación al proyecto relaciona este valor con el inmueble. Por lo tanto, en esta investigación, se considera que el valor arqueológico está presente antes y después de la intervención en el caso 2, se considera adicionado en el caso 5 tras la intervención y se considera presente pero oculto en el caso 3, antes y después de la intervención. Los casos 1 y 4, son considerados como carentes de valor arqueológico, debido probablemente a su localización más lejana del antiguo yacimiento romano, situados respectivamente, próximos al límite sur y norte del Casco Histórico.

En referencia al **valor arquitectónico** de los inmuebles, se considera que todos los casos de estudio poseen dicho valor antes de la intervención, destacando los casos 1, 3 y 4, Concejalía de Urbanismo, Edificio de la Imprenta y Centro Cultural Marcos Valcárcel respectivamente; por tratarse del caso 1, de un inmueble residencial de carácter señorial, que por su calidad constructiva y compositiva, así como la presencia de elementos singulares posee tal valor, así como el caso 3, que por las mismas razones presenta tal valor y especialmente el caso 3, que por su calidad arquitectónica, sus elementos de gran calidad de ebanistería, cantería y fundición, representa una tipología mercantilista avanzada para su tiempo y de estilo ecléctico. Estos tres casos mencionados, suponen por su singularidad arquitectónica una referencia urbana, dentro del casco histórico. Los restantes inmuebles, correspondientes a los casos 2, 5 y 6, poseen valor histórico, por ser tipologías residenciales con repetición dentro del tejido urbano residencial de la zona, las cuales cosen la trama urbana, pero en menor grado de valor arquitectónico, con referencia a los anteriores casos mencionados. En todos los casos, se considera que se ha puesto en valor la preexistencia con la intervención, destacando por el dialogo establecido entre pasado y futuro, especialmente en los casos 1, 4 y 5, por su coherencia y armonía, sin establecer mimesis entre elementos nuevos y antiguos, sino potenciando la calidad arquitectónica de la preexistencia, sin pretender competir con ella o hacer alarde. Por lo tanto, se ha intervenido respetando el valor arquitectónico de las edificaciones, especialmente en los casos 1, 2, 3 y 4, respetando sus elementos constructivos significativos tanto a nivel externo de fachada como a nivel interno, siendo obviado este valor de la preexistencia en el interior, en los casos 5 y 6, por su estado de conservación presumiblemente ruinoso, debido al abandono del inmueble. El valor arquitectónico puede ser considerado tras la intervención como los descritos anteriormente, es decir, los elementos de valor que han sido conservados pertenecientes al estado original de los inmuebles; al mismo tiempo, puede considerarse la adición de este valor tras la ejecución de la obra, al intervenir de forma que se adicione más valor arquitectónico a la intervención, por la calidad de la intervención realizada, en base a diversos parámetros. Se considera que los inmuebles correspondientes a los casos 1, 4, 5 y 6 han adicionado especialmente este valor con la intervención, por la nueva funcionalidad y organización de los espacios, por el hecho de hacer destacar elementos arquitectónicos tradicionales de relevancia en la edificación, por razones de aumento de la iluminación de los espacios o simplemente por la percepción de la calidad espacial y arquitectónica derivada de la intervención.

En cuanto al **valor ambiental o ecológico**, se puede considerar en términos generales, que todos los casos de estudio presentan valor ecológico tras la intervención, desde el punto de vista de que la reutilización evita la expansión urbana, la demolición de inmuebles, suponiendo un ahorro energético al aprovechar recursos materiales y espaciales, presentando ventajas de sostenibilidad en comparación con la nueva construcción. Por otro lado, se puede considerar este valor desde la perspectiva de la aplicación de criterios de sostenibilidad, basados en el ahorro energético, en el empleo de materiales considerados sostenibles o en la introducción de vegetación en los proyectos, entre otros. Esta aplicación de criterios sostenibles, puede considerarse que ha sido aplicada en los casos 1, 3, 5 y 6, no observándose en el caso 2, por haber sido rehabilitado el edificio previamente en base a tales criterios y no habiendo sido

identificado por el arquitecto en la actuación del caso 4, aunque probablemente si se haya intervenido en base a criterios pasivos de eficiencia energética, teniendo en cuenta que se aísla todo el inmueble para favorecer de forma pasiva el confort térmico.

Valores de Uso

En lo relativo al **valor funcional**, no se observa la presencia del mismo en las preexistencias de todos los casos de estudio, al observarse que los inmuebles se encontraban inutilizados y abandonados, por lo tanto, carentes de funcionalidad en la vida contemporánea de la ciudad. Con la intervención, se le devuelve vida a los edificios, adquiriendo una función en la sociedad, siendo puestos en los casos de estudio analizados al servicio de esta, hecho que se verifica en todos los casos de estudio tras la intervención. Este valor también puede ser interpretado desde otra perspectiva, la de la calidad y organización espacial resultante tras la intervención, o incluso puede ser considerada antes de la misma, desde este punto de vista se observa funcionalidad de los espacios de las preexistencias, en los casos 1, 3, 4, mientras que tras la intervención se considera que los espacios resultantes de la misma, poseen calidad en la funcionalidad de sus espacios, en los casos 1, 3, 4, 5 y 6, por la racionalidad de la configuración y organización espacial derivada de la intervención. Concretamente en el caso 2, la calidad funcional se ve comprometida al realizarse las circulaciones entre los inmuebles que conforman el caso de estudio, a través del exterior de los edificios, para no actuar en detrimento de la integridad de la fábrica preexistente.

En referencia al **valor económico**, se considera al igual que el resto de valores de uso, que este ha sido adicionado tras las intervenciones correspondientes a todos los casos, al encontrarse los inmuebles en una zona degradada social y económicamente del Casco Histórico, especialmente los casos 2, 3, 5 y 6, intervenciones que se plantean por parte de la administración, entre otras cuestiones para revalorizar social y económicamente el área sur del Casco Histórico, que es la zona más deteriorada previamente a las acciones realizadas. Por lo tanto, se considera que todos los casos, tras el cambio de uso, experimentan una revalorización del propio inmueble, así como de la envolvente, contrarrestando la imagen previa de abandono de la zona. Dichas actuaciones actúan como catalizador de recuperación y regeneración de esta área, regenerando social y económicamente la misma, ejerciendo un rol “contaminador” de actuaciones de este tipo y de rehabilitación de inmuebles residenciales, cuestión que se está instaurando en el casco histórico, para atraer población al mismo, aumentando el valor económico de los propios inmuebles analizados y de los situados en próximos a los mismos, estimulando la regeneración del barrio a muchos niveles entre ellos a nivel económico, cuestión asociada también a la regeneración social, al reactivar una zona degradada socialmente, debido a la presencia notoria anterior de multitud de prostíbulos, así como de drogodependientes, al mismo tiempo, que presentaba características de deterioro arquitectónico generalizado, situación que se empieza a revertir gracias a intervenciones de este tipo y de rehabilitación.

El **valor social**, puede ser entendido como el hecho de regenerar una zona socialmente degradada, debido a las anteriores razones expuestas, del que se observa que guarda relación con el valor económico de los inmuebles, observándose esta regeneración

social o adición del tal valor, en todos los casos, especialmente en el caso 2, 3, 5 y 6, por encontrarse en una zona especialmente degradada a nivel social, al repercutir su uso positivamente en la sociedad, saneando el barrio. Así mismo, el valor social, también puede ser entendido en los casos de estudio, como adicionado en relación con la labor que desempeña el inmueble dentro de la sociedad, derivada de la función nueva introducida en el inmueble. Estas funciones pueden estar fundamentadas en prestar servicios a la comunidad, cuestión inherente a todos los edificios públicos, por lo tanto, resultando existente el valor social en todos los casos tratados. Específicamente, en los casos 1 y 3, desempeñando la función de prestar servicios administrativos a la comunidad; en los casos 2 y 4, prestando servicios culturales a la sociedad; prestando servicios de ayuda a las clases débiles económicamente en el caso 5; así como educativos en los casos 6 y 5, al poseer dos funciones diferenciadas este inmueble.

En cuanto al **valor educativo**, se considera que este es añadido tras las intervenciones de adaptación de uso, considerando que las preexistencias carecen en todos los casos de este valor. El valor educativo, se puede entender como la función propiamente docente que en inmueble se pueda realizar, como sucede en los casos 4 y 5, al tratarse de intervenciones que introducen este tipo de funciones, realizándose en el caso 4, la divulgación de cultura mediante salas de exposiciones y al encontrarse aulas en el edificio relacionadas con actividades artísticas y en el caso 5, el inmueble incluye la función de guardería, desarrollándose la actividad docente. Así mismo se considera que poseen valor educativo los inmuebles que adquieren una función relacionada con la divulgación de conocimiento, relacionados con actividades culturales, como en los casos 2 y 6, siendo en el caso 2, el inmueble destinado divulgar el origen y evolución histórica de la ciudad de Ourense, mediante un uso museístico del edificio, al mismo tiempo que explica las propiedades del agua termal, mientras que en el caso 6, el edificio finalmente se destina a realizar actividades culturales, al adquirir la función de ludoteca pública infantil. Desde otro punto de vista, el valor educativo puede ser entendido más allá de la actividad docente derivada de la función, como sucede en el caso 1, en el que se muestra, gracias a la calidad arquitectónica de la intervención, buenas prácticas empleando la madera; del mismo modo que el valor educativo, puede ser entendido, como sucede en el caso 5, como un ejemplo de reactivación de Cascos Históricos.

Por último, el **valor político**, se considera presente en los inmuebles tras la intervención, no resultando existente en los inmuebles con anterioridad a la misma. A pesar de que este valor, únicamente, ha sido identificado por los arquitectos en los casos 5 y 6, se puede entender que estas intervenciones impulsadas por el ayuntamiento y por la Diputación Provincial, al ser inmuebles de dominio público, se originan como respuesta a programas políticos. Por el contrario, en los casos 1 y 2, el arquitecto manifiesta que toda obra de arquitectura debe ser apolítica, cuestión que puede tener varias interpretaciones, si entendemos que el encargo del proyecto surge debido a una acción política. Por otro lado, los arquitectos de los casos 3 y 4, no observan valor político en las intervenciones, situación contraria a los casos 5 y 6, en los que si se expresa que la intervención surge para cumplir un programa político, incluso llegando a modificar el uso previsto tras la intervención, otra acción política,

como sucede en el caso 6, en el que el ayuntamiento encarga el proyecto con funciones vinculadas a actividades relacionadas con la magia, siendo el uso cambiado a ludoteca infantil municipal por los políticos del ayuntamiento.

7.2. PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

El análisis sobre los principios de intervención, que se realiza a continuación, se basa en la comparación de los principios aplicados en los distintos casos de estudio, teniendo en cuenta las soluciones de proyecto adoptadas, en función de las distintas circunstancias que envuelven las intervenciones tratadas.

• ANÁLISIS TRANSVERSAL DE LOS PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN APLICADOS

Los principios de intervención aplicados en los casos de estudio, la aplicación de los principios de autenticidad e integridad en todos los casos salvo en los que se han realizado demoliciones interiores. Se considera que se ha tenido en cuenta la reversibilidad en los casos 3 y 4, mientras que en ninguno de los casos se ha aplicado el principio de mínima intervención. La unidad se considera aplicada en todos los casos salvo en el caso 1, al mismo tiempo que la neutralidad se considera aplicada únicamente, en el caso 3. Los únicos principios aplicados en todos los casos, son los de legibilidad y sostenibilidad.

Principios de Intervención	Casos de Estudio					
	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4	Caso 5	Caso 6
Autenticidad	•	•	•	•		
Integridad	•	•	•	•		
Reversibilidad			•	•		
Mínima Intervención						
Unidad		•	•	•	•	•
Neutralidad			•			
Legibilidad	•	•	•	•	•	•
Sostenibilidad	•	•	•	•	•	•
Otros			* ₁			* ₂

Fig. 7.2 Principios de Intervención identificados en la investigación.

Considerada la pátina del tiempo, por la arquitecta, como principio de intervención. *₁

Considerado el factor sorpresa, por los arquitectos, como principio de intervención. *₂

En cuanto al **Principio de autenticidad**, los arquitectos autores de los proyectos consideran haber aplicado tal principio en todos los casos de estudio, al conservar los elementos significativos de las preexistencias, sin embargo, en esta investigación, atendiendo a que los interiores de los casos 5 y 6 fueron demolidos en su totalidad, conservando únicamente las fachadas, se considera que el principio ha sido aplicado en mayor medida en los casos 1, 2, 3 y 4, atendiendo a que en estos inmuebles se ha preservado la tipología original tanto a nivel externo de composición de fachadas, como a nivel interno, conservando los elementos significativos constructivos del inmueble, pertenecientes a su estado original, conservando elementos tales como las cajas de escaleras que definen organización espacial de los edificios, en lo relativo a las comunicaciones verticales, así mismo, los casos 1, 3, 4 y 5, han conservado las carpinterías exteriores, entre otros elementos, como sistemas estructurales, acabados, lucernarios, circulaciones horizontales, etc. En los casos 1, 3, 4, 5 y 6, para actuar en base a este principio, se ha recuperado la composición de huecos original de las fachadas, al haber sufrido estos edificios alteraciones en intervenciones anteriores a las tratadas. En los casos 1, 3, 4 y 5, se considera que los elementos adicionados dialogan con la preexistencia, evitando la mimesis, poniendo el inmueble original en valor, por lo tanto, respetando su autenticidad, no introducir elementos constructivos que se confundan con la preexistencia, sino siendo estos claramente identificados. Se observa en los casos 2 y 5, que se actúa en base al principio de autenticidad, al recuperar antiguos usos de los inmuebles en lo relativo a la reapertura de antiguos pasadizos en el caso 2, de comunicación con las huertas, así como en la recuperación del antiguo trazado de camino romano en el caso 5.

Relativamente al **principio de integridad**, se considera que este ha sido especialmente preservado en los casos 1, 2, 3 y 4, al conservarse los elementos significativos de las preexistencias, especialmente en lo relativo a la fábrica significativa, resultando la conservación de las fachadas, medianeras, cajas de escaleras, así como las compartimentaciones relevantes, recuperando la composición original de huecos de fachada, con la finalidad de no alterar la esencia del inmueble y sus elementos originales, de los cuales depende la transmisión de su significado y su identidad. En los casos 5 y 6 no se considera que se haya actuado aplicando este principio, al conservarse únicamente la fábrica relativa a las fachadas y muros medianeros. Se observa la confusión del término por parte de los entrevistados en el caso 6, confundiendo integridad con integración. Se observa especial respeto hacia la integridad del inmueble en el caso 2, al adaptar el edificio a un nuevo programa consistente en la conversión de diversos edificios para uso museístico, estableciendo la comunicación entre los mismos a nivel exterior sin apertura de nuevos huecos, habiendo sido suprimidas compartimentaciones interiores ejecutadas previamente a la intervención tratada, para recuperar la compartimentación original de los espacios, definida por la fábrica original de mampostería.

En relación al **principio de reversibilidad**, los autores de los proyectos identifican haber actuado en base a este principio en los casos 3 y 4, siendo estos casos, el edificio de la Imprenta y el Centro Cultural Marcos Valcárcel. En el caso 3, la arquitecta manifiesta no haber utilizado el hormigón en la intervención, habiendo empleado anclajes metálicos, que facilitan revertir las acciones efectuadas volviendo a un estado original, sin embargo, en esta investigación, se mantiene que esta intervención no se

ha efectuado en su totalidad en base a este principio, al haberse suprimido parte de la compartimentación original del inmueble, así como al haberse instalado un pilar de hormigón armado. En cuanto al caso 4, se observa reversibilidad de las acciones en las plantas baja y primera, al conservar los elementos constructivos originales, facilitando que tales elementos añadidos, puedan ser retirados, sin embargo en las plantas superiores del inmueble, al tener anteriormente un uso residencial, contaban con una excesiva compartimentación, que dificultaba la adaptación del inmueble a un uso público, en el que eran requeridos espacios más amplios, por lo que la compartimentación original de vivienda fue suprimida, no resultando reversibles las acciones, al tener que ser reconstruida dicha compartimentación para posibilitar la vuelta al estado original de organización espacial. En el resto de los casos, los autores de los proyectos no consideran haber actuado en función del principio de reversibilidad, sin embargo, en esta investigación, se considera que en el caso 2, la reversibilidad sería posible, teniendo en cuenta que la intervención a recuperado la compartimentación original de los espacios, por lo que estos ya se consideran que se encuentran en su estado original. En el caso 1, se considera que la reversibilidad sería factible en la primera crujía del edificio, habiéndose conservado la compartimentación original, sin embargo, no resulta viable la vuelta a un estado original en la segunda crujía al haberse suprimido su compartimentación. En los casos 5 y 6, se considera que no es factible la vuelta al estado original, al haberse demolido el interior de los inmuebles, por lo que estos tendrían que ser reconstruidos, al no haberse actuado en base al principio de reversibilidad.

Con respecto al **principio de mínima intervención**, ninguno de los arquitectos autores entrevistados, manifiesta haber intervenido considerando este principio, considerándose en esta intervención, en función de los datos obtenidos, la dificultad existente en la aplicación de este principio, en intervenciones de cambio de uso, debido a la adaptación al nuevo programa funcional que sufre el edificio, al precisar de unas condiciones relativas a la organización espacial de edificios públicos, considerablemente distintas a las propias de las edificaciones residenciales objeto de adaptación. De estas circunstancias, se deduce la importancia de realizar un análisis previo a la intervención de cambio de uso, profundizando en la capacidad del inmueble de acoger nuevas funciones, atendiendo a la organización espacial previa y a la fábrica significativa a conservar, de cuyo estudio se debería establecer si el nuevo uso que se pretende introducir, resulta apropiado y compatible con la preexistencia. De estas circunstancias, se extrapola en el presente análisis que, en la medida de lo posible, no debe ser el inmueble el que se adapte a un nuevo uso, si este no resulta compatible con su significado, sino que debe ser el programa o nuevo uso el que se adapte al inmueble, mostrando respeto y comprensión por el bien patrimonial, escogiendo inmuebles para tales funciones que resulten apropiados para acoger la nueva función.

En lo referente al **principio de unidad**, se identifica la aplicación de tal principio de intervención, en los casos 2, 3, 4, 5 y 6. En el caso 1, correspondiente con la Concejalía de Urbanismo, la intervención, consiste en conservar la preexistencia a la que se le añade un anexo para cumplir el programa, este nuevo volumen, busca diferenciar lo antiguo de lo nuevo, estableciendo un diálogo entre pasado y presente que evite la

mímesis y potencie de este modo el valor de la preexistencia, por lo que no se puede hablar de unidad de estilo arquitectónico, resultando de la intervención, dos volúmenes claramente diferenciados, sin embargo si se percibe la unidad de estilo de cada volumen de forma independiente, es decir habiéndose actuado en base al principio de unidad en el volumen preexistente, al mismo tiempo que existiendo unidad de estilo en el volumen adicionado. En lo relativo al caso 2, la intervención, al tratarse de adecuar varios edificios colindantes a un uso museístico, busca claramente la percepción de los inmuebles como un conjunto unitario, a nivel externo de fachadas, para comprender que tales bajos de los edificios están destinados a la misma función, empleando el uso de carpinterías de diseño contemporáneo para transmitir el concepto de unidad; a nivel interno, el hecho de actuar bajo el principio de integridad de la fábrica significativa, lleva a actuar bajo la premisa de no abrir huecos en las medianeras que posibiliten la comunicación y el itinerario museístico en sentido transversal a los edificios, sino que se busca la unidad del recorrido, efectuándose por el exterior, a través del empleo de solados de adoquines, así como estableciendo una continuidad en los acabados que revisten los paramentos, para dar continuidad al itinerario. Del mismo modo, el principio es aplicado en los casos 5 y 6, estableciendo una unidad estilística que concatene los espacios, para que los inmuebles funcionen como un conjunto único, en el que se relacionan los componentes de los distintos espacios, a través de los acabados, como sucede en el caso 2, estableciendo una continuidad espacial a través de la organización interna. En el caso 3, la unidad del inmueble, se establece a nivel interno, mediante la repetición de la organización espacial de las plantas, repitiendo el esquema funcional, materializándose en el empleo de los mismos materiales de las distintas plantas, así como por el empleo del mismo lenguaje arquitectónico, dando homogeneidad al conjunto, valiéndose de amplios espacios y dobles alturas en las diversas plantas. En el caso 4, se pretende dar unidad a la preexistencia a través de una actuación neutra en la que destaquen los componentes originales y esenciales del inmueble antiguo.

En cuanto al **principio de neutralidad**, únicamente ha sido identificado por los arquitectos en el caso 3, a través de evitar el alarde en los elementos adicionados, por lo tanto, sin emplear recursos estilísticos que desvaloricen la preexistencia, respetando el patrimonio. En contraposición, el autor del caso 5, manifiesta la no comprensión de la aplicación de este principio, al entender que cualquier intervención supone la expresión de un individuo, que con su propia personalidad y creatividad genera una solución de proyecto, expresando la nula comprensión de la actuación neutra como premisa proyectual. Así mismo, en este caso 5, a pesar de lo manifestado por el arquitecto y de que el inmueble se encontraba demolido antes de abordar la elaboración del proyecto, conservando únicamente las fachadas y medianeras, se observa un respeto por los “restos” de la preexistencia, al actuarse de forma contenida en las fachadas. En esta investigación, aunque no haya sido identificada la aplicación de este principio en los restantes casos de estudio. Se entiende que existe cierta neutralidad en la intervención ejecutada en los casos 1 y 4, al observarse que los recursos estilísticos empleados en los nuevos elementos constructivos, evitan la espectacularidad con el objetivo de poner en valor la preexistencia, de modo que las características y valores arquitectónicos significativos por ser partes esenciales de la preexistencia fueron conservados y resaltados. En el caso 2 y 6, no se considera que se haya intervenido en función de este principio, al observarse a nivel interno, una

intervención que destaca por su espectacularidad y expresión artística, especialmente en el caso 2; considerándose del mismo modo que no se ha actuado de forma neutral en el caso 5, por haberse efectuado una demolición previamente a la intervención.

En lo relativo al **principio de legibilidad**, los arquitectos autores de las intervenciones, han identificado la aplicación de tal principio en los casos 1, 2, 3 y 5. En esta investigación se entiende que la legibilidad puede radicar en la facilidad para comprender la organización espacial interior de los inmuebles, tal y como sucede en los casos 1, 3, 4 y 6, reflejándose tanto a nivel externo en la composición de fachada, tanto como a nivel interno, a través del diálogo de lo nuevo con lo antiguo; así como la legibilidad entendida como la lectura diferenciada de los elementos que componen la preexistencia y los elementos adicionados contemporáneos, siendo estos percibidos como correspondientes a dos momentos temporales, tal y como sucede en los casos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, es decir en todos los casos analizados se muestra lectura diferenciada de lo que es la preexistencia y de los elementos de nueva factura. Así mismo, la legibilidad, puede ser entendida como la capacidad de percibir desde el exterior, que se trata de un uso público el que se desarrolla en el interior del inmueble, siendo este claramente identificado, tal y como sucede en los casos 2 y 5, gracias a la señalización de tales usos a través de la creación de puntos intensos arquitectónicamente hablando en zonas de acceso a los edificios.

Relativamente al **principio de sostenibilidad**, se identifica la actuación en base a criterios considerados sostenibles, en los casos 1, 3, 4, 5 y 6, gracias a las intervenciones basadas en la eficiencia energética de los inmuebles, tal y como sucede en los casos 1, 3, 4, 5 y 6; mediante los materiales empleados en la intervención, considerados sostenibles, tal y como sucede en los casos 1 y 5. Se observa que en el caso 2, no fueron aplicados criterios de sostenibilidad, al haber sido estos previamente aplicados en la rehabilitación efectuada con anterioridad, muy próxima temporalmente a la intervención analizada. Así mismo, se puede entender que todos los casos de estudio, por consistir las acciones realizadas en la reutilización de recursos espaciales y materiales, se pueden considerar como actuaciones sostenibles, teniendo en cuenta que evitan la expansión urbana, implicando menos gasto energético que la obra nueva o la demolición. Debido a que en los casos 5 y 6, se hayan ejecutado demoliciones del interior de los inmuebles, lleva a considerar que las intervenciones no resultan todo lo sostenibles que podrían ser, si se aprovecharan en mayor medida los materiales preexistentes, en cualquier caso, al sacar partido del espacio existente en la parcela, se evita la expansión urbana y mayores gastos energéticos.

En los casos de estudio 3 y 6, fueron identificados los **principios de pátina del tiempo y de “sorpresa”**. En el caso 3, correspondiente al Edificio de la Imprenta, con la finalidad de que los muros de mampostería reflejen el paso del tiempo, fueron limpiados manualmente, en lugar de emplear máquinas a presión. En el caso 6, correspondiente a la Casa de la Magia, debido a su uso inicial previsto relacionado con el ilusionismo, el concepto que rige la solución arquitectónica se basa en la idea de transmitir sorpresa a los visitantes, formando parte los elementos constructivos, de los espectáculos, identificándose por los arquitectos como principio de intervención.

7.3. RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN

El análisis sobre la aplicación de las recomendaciones de adaptación, formuladas en esta investigación, busca comparar su aplicación en los casos de estudio seleccionados, estableciendo relaciones entre los distintos condicionantes que intervienen en los inmuebles adaptados y las diversas cuestiones que dan lugar a la preservación de su significado, para posteriormente, en el capítulo 8, establecer conclusiones, relativas a las recomendaciones de adaptación.

- ANÁLISIS TRANSVERSAL DE LA APLICACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN**

A continuación, se muestra un cuadro que representa la aplicación de las recomendaciones de adaptación identificadas en los casos de estudio.

Recomendaciones de Adaptación		Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4	Caso 5	Caso 6
C1- Comprensión del Significado		•	•	•	•	•	•
C2- Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo						
	Compatibilidad del nuevo uso	•	•	•	•	•	•
C3- Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	•	•	•	•		
	Conservación de los interiores significativos	•	•	•	•		
C4- Conserva la relación entre el entorno y las vistas		•	•	•	•	•	•
C5- Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		•	•	•	•		
C6- Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		•	•	•	•	•	
C7- Revela e Interpreta el significado del patrimonio		•	•	•	•	•	•
C8- Intervención Sostenible		•	•	•	•	•	•
C9- Permite la reversibilidad y la futura conservación			•				
C10- Mínimo impacto en el significado del lugar		•	•	•	•		

Fig. 7.3 Evaluación de las Recomendaciones de Adaptación.

La **comprensión del significado**, se considera en todos los casos analizados, si se entiende que la misma radica en el respeto y conservación de los elementos significativos de las preexistencias, los cuales constituyen las características que otorgan identidad al bien patrimonial y que por lo tanto definen su significado, al haber conservado los valores de continuidad, históricos, arquitectónicos, etc., especialmente, mediante la aplicación de los principios de autenticidad e integridad, además de la aplicación del principio de legibilidad, el cual facilita la comprensión del significado. A pesar de identificarse la comprensión del significado en todos los casos de estudio, resulta evidente las diferencias relativas a la atribución del significado en los distintos casos, observándose que en los casos 1, 2, 3 y 4, se ha considerado que además de contribuir el exterior a la significación patrimonial, también han sido considerados como parte significativa, los interiores de los inmuebles, siendo estos en los casos 1, 3 y 4, edificios singulares en la ciudad de Ourense. Sin embargo, resulta evidente la falta de atribución de significado a los interiores de los inmuebles de arquitectura residencial corriente, correspondientes con los casos 5 y 6, al haberse demolido los interiores, conservando únicamente las fachadas. De todo ello, se extrapola, que genéricamente, a excepción del caso 2, los valores que definen el significado patrimonial de los inmuebles residenciales de arquitectura corriente, son atribuidos únicamente a las fachadas de los mismos, permitiendo total libertad de acción en los interiores de los edificios, incluso posibilitando su demolición interior. Por el contrario, se observa que, en los inmuebles singulares, de presencia destacada en la ciudad, el grado de protección atribuido es menos permisivo, adoptándose actitudes de conservación y respeto por la preexistencia.

En cuanto a la **retención del uso cuando sea significativo**, en ninguno de los casos se ha producido esta circunstancia, en lo relativo al uso de la preexistencia antes de la intervención, teniendo en cuenta que los edificios se encontraban en desuso, habiendo perdido su utilidad original. En cualquier caso se ha considerado que las edificaciones preexistentes de uso tuviesen un uso significativo para la población, al ser el anterior uso de tipo residencial privado en la preexistencia. En lo relativo a la **compatibilidad del nuevo uso**, se ha identificado en todos los casos que el nuevo uso resulta compatible con el significado patrimonial, al permitir la conservación de los valores de la preexistencia que definen su significado, permitiendo la adaptación al nuevo programa, especialmente en los casos 1, 2, 3 y 4, por conservar tanto elementos exteriores como interiores, implicando cambios mínimos en la fábrica significativa. En los casos 5 y 6, la compatibilidad de uso resulta más ambigua, al haberse demolido el interior sin tener constancia, de que elementos internos resultaban significativos. Debido a que los casos 5 y 6 eran edificios que formaban parte de un conjunto situado en una zona degradada social y económicamente, se ha considerado que el nuevo uso resulta apropiado al realizar una labor social en la comunidad. En el caso 2, resulta el nuevo uso especialmente apropiado al tratarse de inmuebles situados en una zona arqueológica, de profundo significado en la ciudad, por lo que el uso museístico de estos edificios, dedicados a la interpretación y divulgación de esa zona resulta compatible y adecuado. Los inmuebles de los casos 1, 3 y 4, por sus características de edificios singulares dentro de la ciudad, resulta adecuado que pasen de un uso privado a uno público, permitiendo el disfrute y la contemplación, tanto de exteriores como de interiores, al ser usados por la población.

En cuanto al **nivel de cambio apropiado al significado**, se entiende en este análisis que ha sido adecuado en los casos 1, 2, 3 y 4, no considerándose apropiado en los casos 5 y 6, por las razones argumentadas a continuación. En primer lugar, se observa un **impacto minimizado en la fábrica significativa**, en los casos 1, 2, 3 y 4, habiendo esta sido preservada, tanto a nivel externo como interno, realizando alteraciones mínimas o nulas en la misma, respetando su integridad, evitando la apertura de huecos y recuperando en el caso 1, la composición original de huecos de la misma. En los casos 5 y 6 se ha considerado que no se ha actuado en base al impacto mínimo en la fábrica, al haber sido demolidos los interiores, por lo que estos conservan únicamente la fábrica relativa a las fachadas y medianeras. En segundo lugar, se considera que se ha producido la **conservación de los interiores significativos**, en los casos 1, 2, 3 y 4, al mantenerse tras la intervención los elementos considerados significativos, al poseer algún tipo de valor, generalmente el valor arquitectónico, a través de la conservación de las escaleras en los casos 1, 3 y 4, entre otros elementos constructivos significativos, a través de la conservación de la organización espacial, vertical y horizontal, en lo relativo a las circulaciones, en los casos 1, 2, 3 y 4. Resultando la nula conservación de los interiores significativos en los casos 5 y 6.

La **conservación de la relación entre el entorno y las vistas**, se da en todos los casos al mantenerse la tipología compositiva de fachadas de los inmuebles, las carpinterías y barandillas preexistentes y originales. Al mismo tiempo, se conservan las alturas y volúmenes previos a la intervención, así como se respeta el parcelario. De lo que resulta la preservación de la imagen externa de los inmuebles, integrándose en la envolvente y respetando el carácter arquitectónico y la memoria del casco histórico. Al mismo tiempo, no se detectan alteraciones en la composición de fachada, salvo en los casos 2 y 6 que se recuperan los huecos originales de fachada.

En lo relativo al **respeto por el diseño y el carácter del sitio**, siendo referido a cuestiones materiales, se considera realizado en los casos 1, 2, 3 y 4 por haberse conservado los elementos constructivos o arquitectónicos que forman parte de la esencia que caracteriza las distintas tipologías, por lo que se preservan los elementos significativos, respetando la autenticidad e integridad del inmueble. Sin embargo, en los casos 5 y 6, se considera en este análisis que únicamente se ha respetado el diseño y carácter del sitio, a nivel externo y no a nivel interno, por lo que se descarta que se haya actuado en base a esta recomendación.

En referencia a si el nuevo uso **permite la gestión y viabilidad a largo plazo**, se considera que las posibilita en los casos 1, 2, 3, 4 y 5, al tratarse de edificios públicos que realizan servicios a la población, tanto administrativos, como culturales y sociales, dependiendo de la capacidad económica del ayuntamiento y de la diputación provincial, los cuales aseguran el mantenimiento, conservación y protección de los inmuebles, también asegurada al mantenerse en uso los edificios, evitando su degradación. Con respecto al caso 6, se considera que teniendo en cuenta que el inmueble nunca fue utilizado para el uso proyectado, siendo susceptible de variar las funciones que en él se realizan, no se confía en que el edificio pueda mantener una función continuada a largo plazo.

En cuanto a si la intervención **revela e interpreta el significado del patrimonio**, se considera que si la revela en todos los casos. En los casos 1 y 4, a través de la puesta en valor de la preexistencia, basada en el dialogo de la nueva arquitectura con la preexistencia. En los casos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, a través de la conservación de la imagen de fachada y a través de la conservación de la organización espacial en los casos 1, 2, 3, y 4. Al mismo tiempo, los casos 2 y 5 revelan el significado del sitio, al introducir un uso museístico que divulga el significado del sitio en el caso 2, así como al recuperar el trazado de un antiguo camino romano en el caso 5.

Se ha considerado que todos los casos de estudio suponen una **intervención sostenible**, al tratarse de reutilizaciones de inmuebles, las cuales son consideradas acciones sostenibles, al evitarse la expansión urbana, reduciendo el consumo de materiales y el gasto energético. Los casos 5 y 6, debido a las demoliciones interiores realizadas, se considera que no son todo lo sostenibles que pudiesen ser si no se hubiese demolido, aunque, en cualquier caso, evitan la mencionada expansión urbana, al aprovechar espacialmente la parcela. En los casos 1, 3, 4, 5 y 6, se ha actuado en base a criterios sostenibles al aplicar criterios de sostenibilidad, como la eficiencia y reducción del gasto energético y mediante el empleo de materiales considerados sostenibles. En el caso 2, no se ha considerado que se haya intervenido en función de criterios sostenibles, ya que estos no fueron aplicados en esta intervención, sino en una intervención previa realizada pocos años antes.

Se considera que podría producirse la **reversibilidad** total de las acciones, en el caso 2, al conservar y recuperar la organización espacial original. No se ha considerado la reversibilidad total en los casos 1, 3, 4, ya que las intervenciones han implicado la eliminación de elementos, en mayor o menor medida, que tendrían que ser reconstruidos, si se quisiese volver al estado previo del inmueble, al suprimir parte de la compartimentación espacial. Por lo que en los casos 1, 3, y 4 se podría hablar de reversibilidad parcial. En los casos 5 y 6, la reversibilidad de las acciones es nula, al haberse demolido completamente el interior, por lo que los interiores tendrían que ser totalmente reconstruidos para volver a un estado previo.

En cuanto al **mínimo impacto en el significado del lugar**, se observa en los casos 1, 2, 3 y 4 que se ha producido el mínimo impacto posible en el sitio, al potenciarse con las intervenciones, los valores de las preexistencias, gracias a la conservación de los elementos significativos materiales que determinan la esencia de los edificios, produciendo un impacto mínimo en su significado. Se considera que se ha actuado en base a esta recomendación, en los casos mencionados, al realizarse un impacto mínimo o nulo en la integridad de la fábrica preexistente y al introducir un uso apropiado que lo posibilita, mediante la conservación de la tipología, incluyendo su organización espacial. En los casos 5 y 6, se considera que no ha habido un impacto minimizado en el lugar, resultando el impacto en el mismo, positivo al adquirir un nuevo significado positivo para la regeneración urbana, social y económica del lugar.

8. CONSIDERACIONES FINALES

8.1. Conclusiones Específicas

8.2. Conclusiones Generales

8.1. CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

En este subcapítulo, se realizan conclusiones extraídas de la investigación sobre la reutilización adaptativa realizada, en base a la aplicación en los casos de estudio analizados, de la teoría relativa a los valores asociados al patrimonio, a los principios de intervención y en base a las recomendaciones de adaptación de uso formuladas en esta investigación.

8.1.1 CONCLUSIONES SOBRE VALORES Y SIGNIFICADOS

De los análisis realizados sobre los casos de estudio de reutilización adaptativa en el conjunto histórico de Ourense, se extrapola la noción de que los valores de tipo emocional y cultural, suelen estar asociados a las preexistencias patrimoniales, especialmente vinculadas en los conjuntos históricos a valores culturales de tipo histórico, arqueológico y arquitectónico, los cuales determinan la presencia de los valores emocionales de identidad de una comunidad y de continuidad de la memoria histórica y del significado cultural del patrimonio.

Se observa que, en las intervenciones de reutilización adaptativa, generalmente los inmuebles carecen de valores de uso en las preexistencias, debido a la frecuente situación de abandono de los edificios, la cual propicia su reutilización y adaptación de uso. Esto se debe a que no presentan valores de tipo funcional ni económico, al localizarse los casos tratados en una zona anteriormente degradada de la ciudad, como es el caso del conjunto histórico de Ourense. Por lo que se considera que los valores de uso son adicionados a los inmuebles, tras la intervención de reutilización adaptativa.

Relativamente al valor de identidad, se observa que su permanencia en los inmuebles tras la intervención, radica en la conservación de los elementos significativos, los cuales caracterizan la tipología arquitectónica, al ser atribuido el significado del edificio a la presencia de valor arquitectónico. Por lo tanto, se considera que los elementos físicos que dan identidad al patrimonio, en los casos analizados, son aquellos que poseen cierto valor arquitectónico o histórico en las preexistencias, por lo que se incide en su preservación y conservación. Del mismo modo, se observa una relación del valor de identidad con la memoria histórica y con el valor de continuidad, ya que la permanencia tras la intervención, de los elementos constructivos de valor arquitectónico, que caracterizan una tipología constructiva, garantizan la preservación de la identidad del lugar y de la memoria del sitio patrimonial. Así mismo, se percibe una tendencia generalizada a la atribución del valor de identidad a la tipología de composición de fachada de los edificios, lo que lleva a que los interiores de ciertos inmuebles no sean valorados, especialmente como sucede con los de tipo residencial, produciéndose en determinados casos la demolición de los interiores en intervenciones de adaptación de uso, comúnmente conocido como “fachadismo”, posiblemente siendo infravalorado el interior de los edificios debido al anterior uso de

carácter privado de inmuebles de arquitectura corriente residencial, lo que origina que el interior sea considerado carente de significado para la comunidad. Al mismo tiempo se observa que en ninguno de los casos, ha sido considerado que el uso previo a la intervención defina la identidad del patrimonio, al no poseer practicas significativas asociadas de las que participase la población, posibilitando de este modo la adaptación de los inmuebles a uso público.

En cuanto al valor de continuidad, este es atribuido a las preexistencias, manteniéndose tras la intervención, a través de la conservación de las fachadas y de los elementos constructivos significativos que definen las tipologías; del mismo que se observa la preservación del valor de continuidad gracias a la continuidad en la ocupación de los inmuebles, la cual garantiza la continuidad vital de los mismo, conservando la memoria y el legado patrimonial.

Con respecto al valor simbólico o espiritual, no se ha observado la presencia del mismo en las preexistencias, sin embargo, sí se percibe su adición en determinadas intervenciones al adquirir el inmueble un valor simbólico asociado al nuevo uso introducido, relativo a cuestiones que van más allá del plano espiritual, por ejemplo, al introducirse funciones que desempeñan una labor social en la comunidad, simbolizando una conquista social, o bien, a través de usos museísticos que revelan el significado del lugar a través de la divulgación del pasado histórico del lugar, simbolizando la evolución histórica de la ciudad.

En cuanto al valor histórico, se observa una relación de este valor con el valor de continuidad, así como una tendencia a considerar que la preservación de dicho valor tras la intervención, radica en la conservación de la tipología preexistente, al representar un momento histórico de la ciudad y no a que en el inmueble sucediesen acontecimientos históricos, propiciado por que, en la mayoría de los casos analizados, se trata de arquitectura corriente residencial. De lo que se deriva una tendencia a la preservación de la composición de fachada que cose el tejido residencial urbano, propio de un momento de la historia de la ciudad. Por lo que, desde este punto de vista, se mantiene el valor histórico tras las intervenciones, al incorporar los edificios “históricos” o patrimoniales a la vida contemporánea.

En lo relativo al valor arqueológico presente en determinadas preexistencias, se entiende que la conservación de dicho valor, depende de que los hallazgos arqueológicos, sean visibles y por lo tanto, mostrados o expuestos al público tras la intervención, contribuyendo a la percepción de dicho valor, que dichos hallazgos sean explicados, divulgados o interpretados, para facilitar la comprensión del valor arqueológico.

En referencia al valor arquitectónico, se observa que, en los casos de topologías de arquitectura corriente residencial, poseen valor arquitectónico por constituir una tipología repetida dentro del tejido urbano residencial de la zona, las cuales caracterizan y dan identidad al conjunto histórico, poseyendo menor grado de valor arquitectónico que los edificios de singularidad arquitectónica, los cuales funcionan en la ciudad como referencias urbanas. Se percibe una relación del valor

arquitectónico con el valor histórico, al tratarse de tipologías arquitectónicas que representan un momento histórico en la ciudad. Así mismo, se considera que la clave de la conservación del valor arquitectónico de las preexistencias, en intervenciones de reutilización adaptativa, radica en la puesta en valor del patrimonio y de sus elementos de valor arquitectónico, a través del dialogo entre lo nuevo y lo antiguo, sin establecer mimesis con los elementos preexistentes, potenciando la calidad arquitectónica sin pretender competir con ella o hacer alarde, respetando sus elementos significativos.

En cuanto al valor ambiental o ecológico, se entiende que todas las intervenciones de adaptación de uso, presentan dicho valor, considerándose un valor añadido tras la actuación, al aprovechar recursos materiales y espaciales, propiciados por la reutilización, evitándose la expansión urbana, la demolición y suponiendo un ahorro energético, en comparación con la nueva construcción. Por otro lado, se puede considerar este valor, en base a la aplicación de criterios de sostenibilidad en las intervenciones, fundamentados en la eficiencia energética, en el uso de materiales considerados sostenibles y en la introducción de vegetación.

En lo que respecta al valor funcional, el cual adquiere especial relevancia en las intervenciones de reutilización adaptativa, debido a que no se observa la presencia del mismo en las preexistencias, al tratarse de inmuebles inutilizados, carentes de funcionalidad. Siendo con este tipo de intervenciones que se devuelve vida a los inmuebles, adquiriendo una función en la sociedad, recuperando el valor funcional perdido.

En cuanto al valor económico, se considera, generalmente al igual que con el resto de valores de uso, adicionado tras la intervención, puesto que, en el contexto de esta investigación, se trata de inmuebles abandonados y localizados en una zona del conjunto histórico, anteriormente degradada social y económicamente. Por lo que estas intervenciones, dan lugar tras el cambio de uso, a una revalorización del propio inmueble y de su envolvente, actuando como catalizadores poblacionales y de recuperación y regeneración urbana, en lo relativo a cuestiones sociales y económicas, siempre que se evite el fenómeno de gentrificación. Por lo que tales acciones, pueden propiciar la continuidad de actuaciones de este tipo, así como fomentar la rehabilitación de inmuebles, al aumentar el valor económico del área, fomentando su desarrollo.

El valor social, puede ser adquirido en los inmuebles, tras la reutilización adaptativa, a través de la regeneración de una zona socialmente degradada, observándose su relación con el valor económico de los edificios. También puede ser entendido este valor como la labor que desempeña el inmueble en la sociedad, derivada de su función, a través de prestar servicios a la sociedad, como sucede a través de la transformación de uso privado a uso público.

En cuanto al valor educativo, del mismo modo se entiende que este es adquirido tras la intervención, derivado de funciones propiamente docentes, así como de funciones relacionadas con la divulgación cultural.

En referencia al valor político, se considera adicionado tras las intervenciones, al responder tales acciones a programas políticos, por tratarse en esta investigación de inmuebles convertidos a uso público, a pesar de que pueda considerarse que la arquitectura responde a una acción política, la ejecución de estos proyectos, responde a una acción política, al tratarse de edificios de dominio público.

8.1.2 CONCLUSIONES SOBRE PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

La relevancia de la aplicación de principios de intervención en las intervenciones, radica en la influencia que estos tienen en la preservación de los valores preexistentes en los bienes patrimoniales, los cuales pueden verse comprometidos en este tipo de actuaciones, por los profundos cambios que pueden implicar.

Se considera en esta investigación, que la aplicación del principio de autenticidad, depende de la conservación de los elementos significativos y originales de las preexistencias, evitando demoliciones interiores que supriman la organización espacial interna de los inmuebles, comprometiendo la permanencia de las tipologías. Por lo que los elementos arquitectónicos que constituyen el inmueble original deben ser considerados por su valor tanto externo como interno. Del mismo modo, la autenticidad debe ser preservada cuando se adicione nueva arquitectura, evitando la mimesis para permitir la diferenciación entre el bien patrimonial y los elementos adicionados, con el fin de preservar su autenticidad, incluso implicando en determinados casos que antiguos usos o prácticas que se realizaban con anterioridad en determinadas estancias, sean preservadas o recuperadas.

En lo relativo a la aplicación del principio de integridad, se observa que depende de la preservación de la fábrica significativa, con el objetivo de no alterar la esencia del edificio ni de sus elementos originales, de los cuales depende la transmisión del significado y la conservación de su identidad. Por estas razones, no se considera que se actúe en base a este principio, en intervenciones de reutilización adaptativa, si únicamente se conservan las fachadas, sino que este concepto debe abarcar la totalidad del inmueble, manteniendo en la medida de lo posible, la fábrica interior que determina su compartimentación original.

En referencia al principio de reversibilidad, se observa la imposibilidad de revertir las acciones efectuadas en los casos de demolición interior de los inmuebles, tanto en su totalidad como parcialmente, por lo que se deben evitar estas actuaciones. Para permitir que tales acciones puedan ser revertidas, se deben conservar los elementos constructivos originales, facilitando que los elementos nuevos adicionados, puedan ser retirados. En actuaciones de reutilización adaptativa de inmuebles originalmente residenciales, se observa que la excesiva compartimentación que los caracteriza, dificulta su adaptación a uso público, por lo que, de las actuaciones en estos inmuebles, pueden resultar irreversibles las acciones realizadas al suprimir su compartimentación original. Por lo que para garantizar la reversibilidad de la intervención y la preservación de los valores patrimoniales se debe actuar en base a

este principio de extrema importancia para preservar el significado patrimonial, mediante la realización de cambios mínimos y mediante la apropiada elección de los sistemas constructivos adicionados. De lo que se deriva que, para asegurar realizar la reutilización adaptativa de un inmueble, la organización espacial preexistente debe ser la más compatible posible con el nuevo programa funcional.

Con respecto al principio de mínima intervención, se observa la dificultad en la actuación en base a este principio en intervenciones con cambio de uso, debido a los profundos cambios que el inmueble precisa para adaptarse a la nueva función. Por lo que resulta importante para la toma de decisiones, realizar un análisis previo a la intervención que profundice en la capacidad del inmueble de acoger la función propuesta, atendiendo a la organización espacial previa y a la preservación de la fábrica significativa, para establecer si el nuevo uso resulta apropiado y compatible con la preexistencia. De lo que se extrae que no debe ser el inmueble el que se adapte al nuevo uso, sino que debe ser el programa el que se adapte al inmueble, escogiendo edificios, que por sus características espaciales resulten apropiados para adoptar la nueva función.

En lo referente al principio de unidad, se debe facilitar en estas intervenciones, la percepción y la comprensión de la preexistencia patrimonial como un conjunto unitario, percibiéndose unidad en su volumen y elementos que lo componen. Al mismo tiempo que los nuevos elementos introducidos no deben perseguir la unidad de estilo con el bien original, sino que deben ser claramente identificados.

Relativamente al principio de neutralidad, se debe actuar de forma contenida en estas intervenciones, en lo que respecta a los nuevos elementos introducidos, evitando la espectacularidad y la expresión artística exagerada que pueda desvirtuar y desvalorizar el bien patrimonial.

En cuanto al principio de legibilidad, se entiende esta como la lectura que permita discernir entre los elementos que componen la preexistencia y los elementos contemporáneos adicionados, correspondientes a dos momentos temporales distintos, mediante una intervención que facilite la comprensión del inmueble patrimonial y su lectura unitaria, de lo que se deduce la relación entre el principio de legibilidad y el principio de unidad.

Por último, se deduce que la aplicación del principio de sostenibilidad, radica en la actuación en base a criterios de sostenibilidad, relacionados con la eficiencia energética, así como mediante el uso de materiales considerados sostenibles, de lo que se extrapola la relación existente entre el principio de sostenibilidad y el valor ambiental o ecológico. Para asegurar la actuación en base a este principio, se deben evitar en este tipo de intervenciones, las demoliciones que con frecuencia se realizan en el interior de los inmuebles patrimoniales, aprovechando tanto como sea posible, los recursos materiales existentes. Al mismo tiempo, se considera que la intervención de reutilización adaptativa, supone en sí misma, una acción sostenible.

8.1.3 CONCLUSIONES SOBRE RECOMENDACIONES DE ADAPTACIÓN DE USO EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE OURENSE

La **comprensión del significado del patrimonio**, resulta relevante para la conservación del bien patrimonial, especialmente en lo relativo a los valores de identidad, históricos y arquitectónicos, radicando en el respeto y la preservación de los elementos significativos, tanto exteriores como interiores, mediante la aplicación de los principios fundamentales de autenticidad e integridad, así como de legibilidad para facilitar la comprensión del bien patrimonial y de su significado. Se observa en las intervenciones de reutilización adaptativa la falta de atribución de significado a los interiores, generalmente en los inmuebles de arquitectura corriente residencial, mientras, por el contrario, se observa que en los inmuebles de arquitectura singular, debido al grado de protección a los que estos se ven sujetos, se observa una actitud de respeto y conservación de la preexistencia patrimonial, tanto a nivel exterior como interior, lo que repercute positivamente en la conservación de los valores y a su significado. En lo relativo a que la intervención debe **revelar e interpretar el significado patrimonial**, se observa que depende de la puesta en valor de la preexistencia, estableciendo un dialogo entre el pasado y presente, que permita la conservación de la imagen de fachada y a través de la conservación de la organización espacial, adoptando un nuevo uso vinculado al contexto en el que el que se localiza el inmueble. En cuanto al **impacto mínimo en el significado del lugar**, se considera que radica en mantener y potenciar los valores preexistentes a través de la conservación material de la preexistencia. Por lo que se debe respetar la integridad de la fábrica original, mediante la introducción de un uso apropiado que garantice la conservación de la tipología.

Resulta especialmente relevante en intervenciones de reutilización adaptativa, que sea el **nuevo uso apropiado al significado del patrimonio**, mediante la retención del uso cuando sea significativo y mediante la compatibilidad del nuevo uso con la preexistencia. Relativamente a la **retención del uso cuando este resulte significativo**, se observa que no es retenido por considerarse inexistente al tratarse de inmuebles abandonados y carentes de uso. En cuanto a la **compatibilidad del nuevo uso** con la preexistencia, se considera que esta radica en la compatibilidad con el significado patrimonial, dependiendo de la conservación de los elementos arquitectónicos, tanto exteriores como interiores, implicando cambios mínimos en la fábrica significativa. El **nivel de cambio apropiado al significado**, se considera que depende de un **impacto minimizado en la fábrica significativa**, respetando su integridad, efectuando las mínimas alteraciones en la misma, evitando las demoliciones. Al mismo tiempo se considera que el nivel de cambio apropiado al significado, depende de la **conservación de los interiores significativos**, manteniendo tras la intervención, en la medida de lo posible la organización espacial preexistente y aquellos elementos que posean algún tipo de valor.

La **conservación de la relación entre el entorno y las vistas**, se observa que radica en mantener la tipología de fachadas de los inmuebles, mediante la conservación de las alturas, volúmenes y parcelario, con la finalidad de preservar la imagen de los inmuebles, integrándose en la envolvente y respetando el carácter arquitectónico de

los conjuntos históricos. Se considera fundamental para la intervención respetuosa de reutilización adaptativa, el **respeto hacia el diseño y el carácter del sitio**, relativamente a cuestiones tangibles, a través de la conservación de los elementos arquitectónicos que constituyen la esencia de las tipologías, mediante la aplicación de los principios de autenticidad e integridad, tanto a nivel exterior como interior.

En cuanto a la **gestión y viabilidad a largo plazo**, de los inmuebles adaptados a un nuevo uso, teniendo en cuenta de que los casos tratados se transforman a uso público, dependen de la capacidad económica de la administración pública, siendo la responsable de asegurar el mantenimiento, la conservación y la protección de los inmuebles patrimoniales, en cierto modo asegurada al mantenerse en uso los inmuebles, evitando su deterioro. Por estas razones, resulta relevante analizar previamente a la intervención, si el nuevo uso resulta adecuado a su contexto, para garantizar su rendimiento y su rentabilidad. Tal y como se ha mencionado anteriormente en estas conclusiones, las **intervenciones sostenibles**, están profundamente relacionadas con la reutilización de inmuebles, resultando característico en este tipo de intervenciones, qué sumado a la aplicación de criterios de sostenibilidad, resulta adicionado el valor ecológico o ambiental. Otra de las recomendaciones sobre adaptación de uso, es la **reversibilidad**, cuya aplicación de dicho principio, posibilita la recuperación de la organización espacial previa, entre otras cuestiones, evitando la reconstrucción de elementos. Se observa reversibilidad nula en los casos en los que se han llevado a cabo demoliciones.

Por lo que se concluye que las recomendaciones de adaptación de uso, formuladas en el capítulo 4 de esta investigación, son extrapolables a al contexto del conjunto histórico de Ourense, siendo dichas recomendaciones las siguientes:

- 1- Comprensión del significado.
- 2- Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio, en base a la retención del uso cuando sea significativo y a la compatibilidad del nuevo uso.
- 3- Nivel de cambio apropiado al significado, teniendo en cuenta un impacto minimizado en la fábrica significativa y la conservación de los interiores significativos.
- 4- Conservar la relación entre el entorno y las vistas.
- 5- Respetar el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles, físicos).
- 6- Permitir la gestión y viabilidad a largo plazo.
- 7- Revelar e interpretar el significado del patrimonio.
- 8- Realizar una intervención sostenible
- 9- Permitir la reversibilidad y la futura conservación.
- 10- Mínimo impacto en el significado del lugar.

8.2. CONCLUSIONES GENERALES

De esta investigación, pueden surgir múltiples conclusiones relativas a la reutilización adaptativa, sin embargo, debido a razones relativas a dar respuesta a los objetivos formulados, las conclusiones presentadas se basan en el impacto de la reutilización adaptativa en el patrimonio construido del conjunto histórico de Ourense, a través del análisis de la transformación que experimentan los valores patrimoniales, en función de los principios de intervención aplicados y de la aplicación de recomendaciones éticas de adaptación.

En términos generales, se deriva de esta investigación, la importancia de realizar estudios previos a las intervenciones de reutilización adaptativa, con la finalidad de producir el mínimo impacto en el significado patrimonial de los inmuebles y por lo tanto en sus valores asociados. Para ello, resulta fundamental un análisis previo que establezca la viabilidad de la adaptación de uso, determinando la capacidad que posee el inmueble para asumir una determinada función, en base a los cambios en la preexistencia que sean necesarios efectuar en el inmueble, para adaptarse al nuevo programa funcional. Dichos cambios, deben ser mínimos en la fábrica y en los elementos significativos, para preservar la autenticidad, la integridad y el carácter del bien patrimonial, asegurando así, la perpetuación de la memoria y del espíritu del lugar. Para ello, tanto el nivel de cambio minimizado, como el uso compatible con la preexistencia, resultan de extrema importancia en estas intervenciones, por lo que determinados inmuebles pueden ser más apropiados para realizar en ellos la reutilización adaptativa. Resultando evidente, que la adaptación de inmuebles residenciales a uso público requiere más alteraciones a nivel de organización espacial, en comparación con un inmueble, por ejemplo, industrial, debido a la excesiva compartimentación que las viviendas tienen y que provoca en muchos casos la demolición de los interiores de los edificios. De lo que se extrae que hay inmuebles o tipologías que son más idóneas que otras para ser adaptadas a determinados usos, por lo que, en definitiva, no cualquier edificio es apto para realizar en el mismo la reutilización adaptativa. De todo ello, resulta la necesidad de poner límites a estas intervenciones, relativamente al nivel de cambio que impliquen.

Tras la realización de esta investigación, se considera que los inmuebles residenciales de arquitectura corriente en el conjunto histórico de Ourense, deberían gozar de mayor protección, no solo a nivel externo de fachada, como ocurre actualmente, sino a nivel interno, como fruto de la valoración de una tipología, a todos los niveles. Actualmente, en este contexto, la preservación de la composición espacial interna y de sus elementos significativos, depende del respeto que el arquitecto profese al inmueble, en el mejor de los casos, cuando aborda la intervención, sin haberse producido previamente la demolición del interior, propiciada generalmente por el estado de ruina o el alcance del deterioro derivado de la inutilización del inmueble.

La reutilización adaptativa, puede resultar positiva para la revitalización de los centros históricos, para revertir el proceso de degradación de los inmuebles patrimoniales y para contribuir de forma sostenible al desarrollo urbano, siempre que se efectúe en

base al respeto hacia la preexistencia patrimonial, teniendo como premisa principal, la conservación de sus valores y de su significado cultural.

Teniendo como base la investigación realizada y la profundidad del marco teórico de esta investigación, se observan las múltiples posibilidades que ofrece la reutilización adaptativa en el campo de la investigación, pudiendo ampliarse esta investigación, tanto en lo relativo a la conservación patrimonial, como en lo relativo a la regeneración y revitalización urbana, o incluso en cuanto al análisis de la reutilización adaptativa de las diversas tipologías existentes o en lo relativo a la aplicación de esta intervención en la Península Ibérica, resultando interesante en este contexto, debido a que son escasas las investigaciones relativas a esta materia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-
- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS** Akadiri, P., Chinyio, E., & Olomolaiye, P. (2012). *Design of A Sustainable Building: A Conceptual Framework for Implementing Sustainability in the Building Sector*. In Buildings 2012, 2, pp. 126 – 152. Recuperado de: <http://www.mdpi.com/2075-5309/2/2/126/htm>
- Albarello, L., Digneffe, F., Hiernaux, J., Maroy, C., Ruquoy, D., & Saint-Georges, P. (1997). *Práticas e Métodos de Investigação em Ciências Sociais*. Lisboa: Gradiva.
- Beard, C. (2012). *Transformation Beyond Preservation. Adaptive Reuse of Industrial Architecture*. Recuperado de: https://issuu.com/c.d.beard/docs/beardc_final_thesis_booklet
- Bogdan, R., & Biklen, S. (1994). *Investigação Qualitativa em Educação: Introdução à Teoria e aos Métodos*. Porto: Porto Editora.
- Brandi, C. (1995). *Teoría de la Restauración*. Madrid: Alianza Forma (1995), pp. 23 – 28.
- Bruyne, P., Herman, J., & Schoutheete, M. (1991). *Dinâmica da pesquisa em ciências sociais os pólos da prática metodológica* (3ª ed.). Río de Janeiro: Francisco Álvés.
- Bullen, P., & Love, P. (2011). *Factors influencing the adaptive re-use of buildings*. In Journal of Engineering Design and Technology, Vol. 9 No. 1, (2011), pp. 32 – 46. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/235307181>
- Burke, T. (2011). *Building Adaptation and Conservation*. University of Westminster. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/118235853/1314451638-Learning-Pack-1-Building-Adapt-Conserv-Principles>
- Cabanes, I. (2016). *Estudio y propuesta de reutilización de edificio sin uso. Cine Goya de Alcoy*. Trabajo Fin de Grado en Arquitectura Técnica. Universidad de Alicante. Recuperado de <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/58384>
- Cantell, S. (2005). *The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies*. Virginia Polytechnic Institute and State University. Recuperado de: http://historicbellingham.org/documents_reports_maps/adaptive_reuse.pdf
- Cardenas, A. (2017). *Adaptive Use. A Guide Towards Sustainable Regeneration*. The University of Arizona. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10150/623527>
- Cárdenas, E. (2007). *Arquitecturas Transformadas: Reutilización Adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002. los antiguos conventos*. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/94122>
- Centro Cultural de España en México (2008). *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual*. 1ª edición. 2009. Recuperado de <http://www.ccemx.org>
- [CIVVIH, ICOMOS] International Committee on Historic Towns and Villages of The International Council on Monuments and Sites (2011). *Principios de La Valeta para la salvaguarda y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas*. Recuperado de:

- <http://www.icomosc.org/doc/teoria/ICOMOS.2011.principios.valetta.salvaguardia areas.urbanas.historicas.pdf>
- Conejos, S., & Langston, C. (2010). *Designing for future building adaptive reuse using adaptSTAR*. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/48334306>
- Consejo de Europa (1975). *Declaración de Amsterdam*. Recuperado de: <http://www.icomosc.org/doc/teoria/VARIOS.1975.declaracion.amsterdam.patrimonio.arquitectonico.europeo.pdf>
- Correia, M. (2016a). *Conservation in Earthen Heritage. Assessment and Significance of Failure, Criteria, Conservation Theory, and Strategies*. PhD Thesis. Cambridge: Oxford Bookes University.
- Correia, M. (2016b). *A43_Tema7_Principios de intervenção no património_2016*. ESG, Vila Nova de Cerveira: documento policopiado.
- Correia, M., Lourenço, P., & Varum, H. (2015). *Seismic Retrofitting. Learning from Vernacular Architecture*. London: Taylor & Francis Group.
- De la Torre, M., MacLean, M., Mason, R., & Myers, D. (2005). *Heritage Values in Site Management. Four Case Studies*. The Getty Conservation Institute, Los Angeles.
- Deputación Provincial de Ourense (2010). *Centro Cultural da Deputación de Ourense. Onte a Hoxe*. Ourense: Publicacións Deputación de Ourense.
- De Silva, D., & Perera, K. (2016). *Barriers and Challenges of Adaptive Reuse of Buildings*. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/319879628>
- Diputación de Barcelona (2014). *Estrategias de reactivación de transitoria de activos urbanos en desuso*. Recuperado de: <http://www1.diba.cat/liblioteca/pdf/54051.pdf>
- Douglas, J. (2002). *Building Adaptation*. Butterworth Heinemann. UK. Oxford. Recuperado de: https://books.google.es/books?id=gaqwsLs23mgC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbv_ViewAPI&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- [EAAE] European Association for Architectural Education (2017). *Conservation – Adaptation, Keeping alive the spirit of the place Adaptive Reuse of Heritage with Symbolic Value*. EAAE Transactions on Architectural Education no. 65. Fiorani, D., Kealy, L. & Musso, S. (Ed.). Recuperado de: <http://www.eaae.be/wpcontent/uploads/2017/04/Conservation%E2%80%9393Adaptation-EAAE-65.pdf>
- English Heritage (2013). *HeritageWorks. The use of historic buildings in regeneration. A toolkit of good practice*. England. Colourhouse. February 2013. Recuperado de: <https://www.bpf.org.uk/sites/default/files/resources/Heritage-Works-2013.pdf>
- Eshрати, P., Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S., Eftekhari Mahabadi, S., & Azad, M. (2017). *Evaluation of authenticity on the basis of the Nara grid in Adaptive reuse of Manochehri historical House kashan, Iran*. In International Journal of Architectural Research. Volume (11) – Issue (3) – November 2017, (pp. 214-231). Recuperado de: http://www.archnet-ijar.net/index.php/IJAR/issue/viewIssue/40/pdf_69
- Euroconstruct (2017). *Sumario del informe Euroconstruct. Noviembre de 2017*. Recuperado de <https://itec.es/servicios/estudios-mercado/euroconstruct-sumario-ultimo-informe/>

Falcón, P. (2008). *Memoria Descriptiva del Proyecto de Rehabilitación y Adaptación de edificio para Sede del Área de Urbanismo*.

Falcón, P., & Rodríguez, C. (2012). *Memoria del Proyecto de Musealización y puesta en marcha del Centro de Interpretación arqueológico-termal del entorno BIC "As Burgas" Ámbito mercado tradicional do Rianxo – Huertas traseras das Burgas*.

Feilden, B. (2004). *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

Fernández, M. (2014). *Estrategias de reactivación transitoria de activos urbanos en desuso*. Diputación de Barcelona. Recuperado de: <http://www1.diba.cat/liblioteca/pdf/54051.pdf>

Fonseca, E. (1998). *La obra de Vázquez – Gulías en la ciudad de Ourense*. In Parada, I., Bassegoda, J., Navascués, P., Fonseca, E., Soraluze, J. & Fernández, X. *El arquitecto Daniel Vázquez Gulías*. León: Edilesa, Caixa Vigo e Ourense, 1998.

Gil, A. (2008). *Métodos e Técnicas de Pesquisa Social*. São Paulo: Editora Atlas. 6ª Edición. Recuperado de <https://ayanrafael.files.wordpress.com/2011/08/gil-a-c-mc3a9todos-e-tc3a9cnicas-de-pesquisa-social.pdf>

González, N. (2006). *El valor educativo y el uso didáctico del patrimonio Cultural*. Universidad Autónoma de Barcelona. Recuperado de: http://pagines.uab.cat/neus.gonzalez/sites/pagines.uab.cat/neus.gonzalez/files/praxis_neusgonzalez.pdf

Groat, L., & Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods*. Canada: John Wiley & Sons, Inc.

Historic England (2017). *Adapting Traditional Farm Buildings. Best Practice Guidelines for Adaptive Reuse*. Recuperado de: <https://historicengland.org.uk/images-books/publications/adapting-traditional-farm-buildings/>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1931). *Carta de Atenas*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1964). *Carta de Venecia sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios*. Recuperado de http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1967). *Las Normas de Quito*. Recuperado de <http://ipce.mecd.gob.es/dam/jcr:da21dfac-4e15-4937-bd6a-d6ead67155be/1967-carta-de-quito.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1972). *Convención de París sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1972). *Resolutions of the Symposium on the introduction of contemporary architecture into ancient groups of buildings*. Recuperado de: <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.1972.simposio.introduccion.arquitectura.contemp.en.grupos.de.edificios.antiguos.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1975). *Resolutions of the International Symposium on the Conservation of Smaller Historic Towns*. Recuperado de:

<http://www.icomoscw.org/doc/teoria/DOC.1975.simpolio.conservacion.ciudades.historicas.peq.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1976). *Recomendación Nairobi relativa a la salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea*. Recuperado de <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/UNESCO.recomend.1976.salvaguardia.conjuntos.historicos.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1977). *Coloquio de Quito sobre La Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*. Recuperado de <http://ipce.mecd.gob.es/dam/jcr:da21dfac-4e15-4937-bd6ad6ead67155be/1967-carta-de-quito.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1979, revisada 1999). *Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural*. Recuperado de http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1987). *Carta de Washington para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1990). *Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1994). *Documento de Nara sobre Autenticidad*. Recuperado de <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/DOC.1994.nara.documento.sobre.autenticidad.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1995). *Carta de Lisboa Sobre la Rehabilitación Urbana Integrada*. Recuperado de: https://www.culturante.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1995). *Carta de Brasília*. Recuperado de: <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/VARIOS.1995.carta.brasilia.sobre.autenticidad.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1996). *Principles of Sofia. Principles for the recording of monuments, groups of buildings and sites*. Recuperado de: <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/DOC.1996.principios.sofia.registro.monumentos.conjuntos.sitios.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1996). *The Declaration of San Antonio*. Recuperado de: <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/DOC.1996.declaracion.san.antonio.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1998). *Declaración de Estocolmo. Declaración del ICOMOS para conmemorar el 50 aniversario de la Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Recuperado de: <http://www.icomoscw.org/doc/teoria/DOC.1998.declaracion.estocolmo.conmemorar.50.aniversario.derechos.humanos.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (1999). *Carta del Patrimonio Vernáculo Construido*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (2000). *Carta de Cracovia Sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*. Recuperado de <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.2000.carta.cracovia.principios.conservacion.restauracion.patrimonio.pdf>

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (2003). *Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las estructuras del Patrimonio Arquitectónico*. Recuperado de: http://openarchive.icomos.org/431/1/Monuments_and_Sites_1_Charters.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (2005). *Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales*. Recuperado de: http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.2005.xian.conservacion.entorno.estructuras.sitios_areas.monumentales.pdf

[ICOMOS] International Council on Monuments and Sites (2011). *The Paris Declaration On heritage as a driver of development*. Recuperado de: <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.2011.declaracion.paris.patrimonio.motor.desarrollo.pdf>

[ISC20C, ICOMOS] International Scientific Committee on Twentieth-Century Heritage of The International Council on Monuments and Sites (2011). *Documento de Madrid. Criterios de conservación del patrimonio Arquitectónico del siglo XX*. Recuperado de: <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.2011.madrid.criterios.conservacion.patrimonio.sigloXX.pdf>

Jokilehto, J. (1999). *A History of Architectural Conservation*. Edición 2011. Oxford: Routledge.

Lessard-Hébert, M., Goyette, G. & Boutin, G. (1994). *Investigação qualitativa - Fundamentos e práticas*. Lisboa: Instituto Piaget.

Luzuriaga, J., & Rodas, J. (2016). *Reutilización e intervención urbano – arquitectónica en el antiguo Centro de Rehabilitación social de varones de Cuenca y bodegas municipales*. Universidad de Cuenca Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Ecuador. Recuperado de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/26169/1/tesis.pdf>

Mayorga, V., & Soria, F. (2015). *La Reutilización Urbano – Arquitectónica como alternativa de diseño sustentable. Investigación y Diseño 1, nº 1*. Recuperado de: https://datospdf.com/download/12-la-reutilizacion-urbano-arquitectonica5a4b833bb7d7bc b74fb63905_pdf

Ministry of Housing, Communities and Local Government (2018). *National Planning Policy Framework*. UK. Recuperado de: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/740441/National_Planning_Policy_Framework_web_accessible_version.pdf

[NSW] Heritage Council of New South Wales & The Royal Australian Institute of Architects (2008). *New Uses for Heritage Places. Guidelines for the Adaptation of Historic Buildings and Sites*. Recuperado de: <http://www.environment.nsw.gov.au/resources/heritagebranch/heritage/NewUsesforHeritagePlaces.pdf>

[NSW] Office of Environment & Heritage of New South Wales Government (2012). *Adaptive Reuse of Heritage Places Policy*. Recuperado de: <http://www.environment.nsw.gov.au/resources/cultureheritage/120898ARHPP.pdf>

[ODASA] The Office for Design and Architecture South Australia (2014). *Conservation Adaptive Reuse Guide*. Recuperado de: https://www.environment.sa.gov.au/our-places/Heritage/conserving-our-heritage/Adaptive_reuse

Othman, A., & Elsaay, H. (2018). *Adaptive reuse: an innovative approach for generating sustainable values for historic buildings in developing countries*. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/324819797>

Revisión del PXOM. Revisión del Plan Xeral de Ordenación Municipal (2013).

Plan Especial de protección do BIC con categoría de Sitio Histórico do conxunto “Fontes Termas das Burgas e o seu contorno delimitado” (2012).

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2011). *Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review*. In Conference Conference: Proceedings Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII, At Chianciano Terme, Italy. September 2011. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/263124844>

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2012). *Adaptive Reuse as a Strategy towards Conservation of Cultural Heritage: a Survey of 19th and 20th Century Theories*. In Conference: Proceedings IE - reinventing the interior, At [online]. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/263124836>

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2016). *Heritage, Adaptive Reuse and Regeneration in Retail*. In Petermans, A. & Kent, A. (Ed.) (2017). *Retail-Design: Theoretical Perspectives*. Routledge, pp. 114-134. Recuperado de: https://uhdspace.uhasselt.be/dspace/retrieve/21400/autor%20version_document%20server.pdf

Plevoets, B., & Sowinska-Heim, J. (2018). *Community initiatives as a catalyst for regeneration of heritage sites: Vernacular transformation and its influence on the formal adaptive reuse practice*. In Cities- February 2018. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/323378300>

Requejo, A. (2009). *Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de edificio para dependencias municipales*. Ourense.

Roders, A. (2007). *RE-ARCHITECTURE: Lifespan rehabilitation of built heritage, basis*. Tesis doctoral. Technische Universiteit Eindhoven. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/258032738>

Roders, A., Erkelens, P., & Post, J. (2004). *Reusing built Heritage resources with sustainability*. Department of Building Technology, Technische Universiteit Eindhoven, the Netherlands. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/254884281>

Roders, A., Post, J., & Erkelens, P. (2006). *Uma reabilitação consciente*. Actas do 2º Encontro sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios: PATORREB 2006, Porto: Universidade Técnica do Porto. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/254884273_Uma_reabilitacao_consciente

Roders, A., & Veldpaus, L. (2013). *Tolerance for change in the built environment : what are the limits?* Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/260036563>

Serrano, A. (2010). *Reconversão de Espaços Industriais. Três projectos de intervenção em Portugal*. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura. Recuperado de <https://fenix.tecnico.ulisboa.pt>

Simancas, L. (2013). *Intervenciones en edificaciones objeto de cambio de uso destinadas a bibliotecas públicas. Análisis de edificios ubicados en Barcelona 1994 - 2004*. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Catalunya. Recuperado de: <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/95251>

Somoza, J. (2001). *Desarrollo urbano en Ourense. 1895-2000*. Tesis Doctoral. Universidad de Santiago de Compostela. Recuperado de: <http://www.cervantesvirtual.com/obra/el-desarrollo-urbano-en-ourense-18952000--0/>

Somoza, J. (2003). *Urbanismo y crecimiento actual en Ourense*. In Cohen, A., González, F., Domínguez, J., Rodríguez, F., Menéndez, R., Somoza, J., ... & Meaza, G. *Ería Nº60* (pp. 105-116). Universidad de Oviedo. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/653516.pdf>

TC Cuadernos (2015). *Manuel Gallego Jorreto. Arquitectura 1998 – 2015*. General de Ediciones de Arquitectura.

The Denver Landmark Preservation (2016). *Design Guidelines for Denver Landmark Structures & Districts*. Recuperado de: https://www.denvergov.org/content/dam/denvergov/Portals/646/documents/landmark/design_guidelines/Denver_Landmark_Guidelines-complete.pdf

Torres, C., & Jorquera, N. (2017). Evaluación integral de la adaptabilidad del patrimonio residencial frente a los actuales requerimientos de uso. *Arquitectura y Urbanismo, XXXVIII* (1), pp. 22-35. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376850994003>

Yin, R. (2003). *Case Study Research Design and Methods* (2ª ed.). California: Sage Publications.

REFERENCIAS A IMÁGENES

REFERENCIAS A IMÁGENES

Fig. 1.1 – Librería Waanders in de Broeren adaptada en una iglesia de Zwolle en Holanda. Imagen extraída de: <http://www.comunidadarquitectura.com/catalogo-arquitectura-waanders-in-de-broeren/>

Fig. 1.2 a 1.3 – Iglesia católica adaptada a vivienda unifamiliar en Utrecht, Holanda. Imágenes extraídas de: <https://www.zecc.nl/en/Projects/project/23/Residence-Church-Utrecht>

Fig. 1.4 a 1.6 – Librería en Selexyz Dominicanen Church en Maastrich, Holanda. Imágenes extraídas de: <https://www.e-architect.co.uk/holland/bookstore-selexyz-dominicanen-maastricht>

Fig. 1.7 – Adaptación de nave industrial a uso residencial en San Antonio, Texas. Imagen extraída de: <https://therivardreport.com/lakeflato-celebrating-30-years/>

Fig. 1.8 – Depósito de agua adaptado a alojamiento para estudiantes en Copenhague, Dinamarca. Imagen extraída de: <http://danishdesignreview.com/kbhnotes/2017/5/23/jgersborg-water-tower-by-dorte-mandrup>

Fig. 1.9 – Depósito de agua adaptado a alojamiento para estudiantes en Copenhague, Dinamarca. Imagen extraída de: http://www.dortemandrup.dk/sites/default/files/styles/max_2600x2600/public/2016-12/Watertower2.jpg?itok=XU4bc4XC

Fig. 1.10 – Depósito de agua adaptado a biblioteca en Albacete, España. Autoría de Manuel González Ruiz. Imagen extraída de: <https://www.flickr.com/photos/manugonru/16751468569>

Fig. 1.11 – Depósito de agua adaptado a biblioteca en Albacete, España. Autoría de Francisco García Ríos. Imagen extraída de: <https://www.flickr.com/photos/recesvintus/4346958171>

Fig. 1.12 – Museo del Faro y Fortaleza de Santa Marta en Cascais. Imagen editada y extraída de: <https://i2.bssl.es/porconocer/2015/04/Faro-Santa-Marta.jpg>

Fig. 1.13 – Museo del Faro y Fortaleza de Santa Marta en Cascais. Autoría de Fernando Guerra. Imagen extraída de: http://www.tectonica.es/arquitectura/envolventes/metalias/museo_faro_cascais.html

Fig. 1.14 – Museo del Faro y Fortaleza de Santa Marta en Cascais. Autoría de Diego García-Setién y Gonzalo Used. Imagen extraída de: http://www.tectonica.es/arquitectura/envolventes/metalias/museo_faro_cascais.html

Fig. 1.15 – Adaptación de la plaza de toros en Barcelona, a centro comercial. Imagen extraída de: https://barcelonatrain.com/wp-content/uploads/2018/02/348-349-dise-centre_comercial_les_arenas-28-2-12-alb_01_ok_0.jpg

Fig. 1.16 – Adaptación de la plaza de toros en Barcelona, a centro comercial. Imagen extraída de: https://happyinspain.com/assets/uploads/2016/08/arenas_15-600x400.jpg

Fig. 1.17 – Tate Modern en Londres, adaptación de central de energía a museo de arte moderno. Imagen extraída de: https://www.saatchigallery.com/museumimages/tmp/_7xsq200745101345arc_pht.jpg

Fig. 1.18 – Tate Modern en Londres, adaptación de central de energía a museo de arte moderno. Autoría de Michael Duerinckx. Imagen extraída de: <https://cdn.britannica.com/s:700x450/39/136939-004-9ED91277.jpg>

Fig. 1.19 – Proceso de la Investigación. Elaboración propia.

Fig. 1.20 – Proceso de respuesta a los objetivos. Elaboración propia.

Fig. 1.21 – Metodología de colecta de datos. Adaptado de Correia (2016a, p. 111).

Fig. 1.22 – Correspondencia de las técnicas con la respuesta a los objetivos. Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

Fig. 1.23 – Respuesta a los objetivos sobre valores y principios a través del cuestionario. Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

Fig. 1.24 – Respuesta al objetivo sobre valores a través de la entrevista. Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

Fig. 1.25 – Respuesta a los objetivos sobre valores y principios a través de la entrevista. Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

Fig. 1.26 – Respuesta a los objetivos sobre valores, principios y recomendaciones de adaptación, a través de la evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación. Adaptado de Correia (2016a, p. 120).

Fig. 3.1 – Clasificación de los Valores (Riegl, 1903, citado por Jokilehto, 1999, p. 216).

Fig. 3.2 – Clasificación de los Valores, adaptada de Feilden (2004, p. 6).

Fig. 3.3 – Sistema de Valores Culturales. Esquema traducido de Roders et al. (2006, p. 5).

Fig. 3.4 – Clasificación de los Principios de Intervención adaptada de Correia (2016b, p. 2).

Fig. 3.5 – Relación entre el Principio de Autenticidad y los Valores. Elaboración propia, a partir de documentos del ICOMOS.

Fig. 3.6 – Influencia de la aplicación de principios de intervención en los valores. Elaboración propia.

Fig. 4.1 – Grados de intervención. Elaboración propia, adaptada de Douglas (2002, p. 3).

Fig. 4.2 – Factores variables que fomentan las intervenciones. Traducido de Roders et al. (2004, p. 8).

Fig. 4.3 – Sistema de desarrollo sostenible. Elaboración propia, adaptada de Mayorga et al. (2015, p. 214).

Fig. 4.4 – Trinomio del diseño sostenible. Elaboración propia, adaptada de Mayorga et al. (2015, p. 219).

Fig. 4.5 – Sistema de planos técnicos para la rehabilitación considerando el ciclo de vida. Traducido de Roders et al. (2004, p. 9).

Fig. 4.6 – Características principales para la rehabilitación del ciclo de vida. Traducido de Roders et al. (2004, p. 10).

Fig. 4.7 – Impulsores y barreras de la reutilización adaptativa. Tomado de Bullen et al. (2011, p. 35)

Fig. 4.8 – Proceso de elaboración de las recomendaciones de adaptación. Elaboración propia.

Fig. 4.9 – Recomendaciones de adaptación formuladas por organismos oficiales. Elaboración propia.

Fig. 4.10 – Recomendaciones de adaptación ratificadas por autores de referencia. Elaboración propia.

Fig. 4.11 – Grados de intervención. Elaboración propia, adaptada de Douglas (2002, p. 3).

Fig. 4.12 – Recomendaciones de Adaptación. Elaboración propia, adaptada de Heritage Council of New South Wales & The Royal Australian Institute of Architects (2008, p. 23).

Fig. 5.1 – Término municipal de Ourense. Elaboración propia, adaptado de Gráfico general de la red topográfica. Extraído de: <https://www.ourense.gal/es/areas/infraestructuras/cartografia-y-topografia>

Fig. 5.2 – Castros localizados próximos a Ourense. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 26).

Fig. 5.3 – Hipótesis del asentamiento romano. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 27).

Fig. 5.4 – Hipótesis de la Sede Auriensis en el siglo V. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 31).

Fig. 5.5 – Plano de Ourense en el siglo XV. Plano adaptado de Somoza (2001, p. 45).

Fig. 5.6 – Ourense en la Edad Moderna. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 61).

Fig. 5.7 – Plano de Ourense en 1942. Elaboración propia, adaptado de Somoza (2001, p. 270).

Fig. 5.8 – Plan General de Ordenación de Ourense de 1955. Extraído de: <https://eblancooliva.com/ourense-segun-catastro-a-1-1-2015-por-tamano-y-fecha/>

Fig. 5.9 – Plano de Ourense en 1960. Extraído de: <https://eblancooliva.com/ourense-segun-catastro-a-1-1-2015-por-tamano-y-fecha/>

Fig. 5.10 – Plano de Ourense en 1978. Extraído de: <https://eblancooliva.com/ourense-segun-catastro-a-1-1-2015-por-tamano-y-fecha/>

Fig. 5.11 – PXOM de 1986. Extraído de: <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/siotuga/inventario.php>

Fig. 5.12 – Plano del Núcleo Urbano de Ourense en 2000 (Somoza, 2001, p. 442).

Fig. 5.13 – Núcleo Urbano de Ourense (Somoza in Cohen et al., 2003, p. 109).

Fig. 5.14 – Localización del Conjunto Histórico. Elaboración propia, Plano adaptado de Gráfico general de la red topográfica. Extraído de: <https://www.ourense.gal/es/areas/infraestructuras/cartografia-y-topografia>

Fig. 5.15 – Localización del Conjunto Histórico. Elaboración propia, plano adaptado de Plano Cartográfico. Extraído de: <https://www.ourense.gal/es/areas/infraestructuras/cartografia-y-topografia>

Fig. 5.16 – Modelo de Inversión Pública y Privada en la ciudad (Somoza in Cohen et al., 2003, p. 113).

Fig. 5.17 – Zona degradada antes de 2000. Elaboración propia, adaptado de Plano Cartográfico. Extraído de: <https://www.ourense.gal/es/areas/infraestructuras/cartografia-y-topografia>

Fig. 5.18 – Zona degradada después de 2000. Elaboración propia, adaptado de Plano Cartográfico. Extraído de: <https://www.ourense.gal/es/areas/infraestructuras/cartografia-y-topografia>

Fig. 5.19 – Rehabilitaciones de 2000 a 2008. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Fig. 5.20 – Rehabilitaciones de 2008 a 2016. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Fig. 5.21 – Evolución de la población en el Término Municipal. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Fig. 5.22 – Evolución de la población en el Conjunto Histórico de Ourense. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Fig. 5.23 – Evolución de edificios de nueva planta, en rehabilitación y en demolición. Elaboración propia a partir de datos extraídos del IGE.

Fig. 6.1.1 – Selección de los casos de estudio. Elaboración propia.

Fig. 6.1.2 – Localización de los casos de reutilización adaptativa. Elaboración propia.

Fig. 6.2.1 – Localización de la Concejalía de Urbanismo. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.2.2 – Fotografía de fachada frontal, autoría de Mark Ritchie, cedida por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.3 a 6.2.6 – Fotografías de la preexistencia, extraídas del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.2.7 a 6.2.11 – Fotografías de la preexistencia, cedidas por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.12 a 6.2.19 – Planos de la preexistencia, cedidos por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.20 a 6.2.27 – Fotografías después de la intervención, autoría de Mark Ritchie, cedidas por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.28 a 6.2.35 – Planos de la propuesta, autoría de Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.36 a 6.2.43 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.2.44 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación en el caso de estudio, autoría propia.

Fig. 6.3.1 – Localización del Centro de Interpretación de “As Burgas”. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.3.2 – Fotografía de fachadas frontales. Imagen de google Street view de: <https://www.google.es/maps/>

Fig. 6.3.3 a 6.3.8 – Fotografías de la preexistencia, extraídas del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.3.9 a 6.3.14 – Fotografías de la preexistencia, cedidas por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.15 a 6.3.18 – Planos de la preexistencia, cedidos por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.19 – Fotografía después de la intervención, autoría de Mark Ritchie, cedida por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.20 – Fotografía de fachadas posteriores. Imagen de google Street view de: <https://www.google.es/maps/>

Fig. 6.3.21 a 6.3.27 – Fotografías después de la intervención, autoría de Mark Ritchie, cedidas por Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.28 a 6.3.35 – Planos de la propuesta, autoría de Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.36 a 6.3.41 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de Pablo Falcón Novoa.

Fig. 6.3.42 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 6.4.1 – Localización del Edificio de la Imprenta. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.4.2 – Fotografía de fachadas frontal y lateral, autoría de Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.3 a 6.4.14 – Fotografías de la preexistencia, autoría de Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.15 a 6.4.21 – Planos de la preexistencia, cedidos por Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.22 a 6.4.29 – Fotografías después de la intervención, autoría de Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.30 a 6.4.36 – Planos de la propuesta, autoría de Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.37 a 6.4.43 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de la propuesta de Ana Requejo Miguel.

Fig. 6.4.44 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 6.5.1 – Localización del Centro Cultural Marcos Valcárcel. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.5.2 – Fotografía de fachada frontal, autoría de Jesús Regal. Imagen extraída de: <https://fotos02.farodevigo.es/2015/09/17/318x200/externalizaciones-planea-1.jpg>

Fig. 6.5.3 a 6.5.11 – Fotografías de la preexistencia, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.12 a 6.5.21 – Planos de la preexistencia, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.22 a 6.5.23 – Fotografías después de la intervención, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.24 – Fotografía de la escalera lateral, después de la intervención, fotografía disponible en: <http://www.centroculturaldeourense.com/historia>

Fig. 6.5.25 a 6.5.26 – Fotografías después de la intervención, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.27 – Fotografía de sala expositiva, después de la intervención, fotografía disponible en: <http://www.centroculturaldeourense.com/espazos>

Fig. 6.5.28 a 6.5.29 – Fotografías después de la intervención, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.30 a 6.5.31 – Fotografía de salón de actos y sala de juntas, después de la intervención, fotografías disponibles en: <http://www.centroculturaldeourense.com/outros-espazos>

Fig. 6.5.32 a 6.5.41 – Planos de la propuesta, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.42 a 6.5.51 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de la propuesta, (Deputación de Ourense, 2010).

Fig. 6.5.52 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 6.6.1 – Localización del Centro Cívico. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.6.2 – Fotografía de fachada frontal, autoría propia.

Fig. 6.6.3 a 6.6.4 – Fotografías de la preexistencia, extraídas del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.6.5 – Fotografía de fachada frontal, autoría de Manuel Gallego, cedida por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.6.6 a 6.6.7 – Fotografías de la preexistencia, extraídas del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.6.8 – Fachada de la calle Colón, plano extraído del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.6.9 – Planta baja, plano cedido por Manuel Gallego Jorreto.

Fig. 6.6.10 – Fotografía de fachada C/Cervantes, autoría de Ana Amado, cedida por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.6.11 a 6.6.12 - Fotografías de la fachada C/Colón, autoría propia.

Fig. 6.6.13 a 6.6.16 - Fotografías del interior, autoría propia.

Fig. 6.6.17 a 6.6.20 – Fotografías del interior (TC Cuadernos, 2015).

Fig. 6.6.21 a 6.6.30 – Planos de la Propuesta (TC Cuadernos, 2015).

Fig. 6.6.31 a 6.6.40 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de la Propuesta (TC Cuadernos, 2015).

Fig. 6.6.41 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 6.7.1 – Localización de la Casa de la Magia. Imagen PNOA 2017 de: <https://mapas.xunta.es/visores/basico/>

Fig. 6.7.2 – Fotografía de fachada frontal, autoría de Ana Amado, cedida por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.3 – Fotografía de fachada preexistente, extraídas del catálogo del PEPRI de 1996.

Fig. 6.7.4 a 6.7.5 – Fotografías del interior demolido, cedidas por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.6 a 6.7.8 – Planos de la preexistencia, autoría de Trespes Arquitectos, cedidos por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.9 a 6.7.18 – Fotografías después de la intervención, autoría de Ana Amado, cedidas por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.19 a 6.7.26 – Planos de la propuesta, autoría de Trespes Arquitectos, cedidos por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.27 a 6.7.34 – Planos de demoliciones y nueva construcción, adaptado de planos de la propuesta de Trespes Arquitectos, cedidos por Alberte Pérez Rodríguez.

Fig. 6.7.35 – Evaluación de la aplicación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 7.1 – Valores identificados en la investigación, autoría propia.

Fig. 7.2 – Principios de intervención identificados en la investigación, autoría propia.

Fig. 7.3 – Evaluación de las recomendaciones de adaptación, autoría propia.

Fig. 8.1 – Modelo de entrevista para los arquitectos autores de los casos de estudio, autoría propia.

Fig. 8.2 – Modelo de cuestionario sobre principios, para los arquitectos autores de los casos de estudio, autoría propia.

Fig. 8.3 – Modelo de cuestionario sobre valores, para los arquitectos autores de los casos de estudio, autoría propia.

Fig. 8.4 – Modelo de entrevista sobre soluciones de proyecto para la aplicación de los principios de intervención, autoría propia.

Fig. 8.5 – Modelo de entrevista sobre soluciones de proyecto para la conservación o adición de valores, autoría propia.

Fig. 8.6 – Modelo de evaluación de la aplicación de recomendaciones de adaptación y respuesta a los objetivos, autoría propia.

ANEXOS

I_ Entrevistas sobre la Reutilización Adaptativa y los Casos de Estudio

II_ Cuestionario sobre Principios y Valores en los Casos de Estudio

III_ Entrevistas sobre los Principios y Valores en los Casos de Estudio

IV_ Recomendaciones de Adaptación de Uso

I_ ENTREVISTAS SOBRE LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA Y LOS CASOS DE ESTUDIO

Modelo de Entrevista

Entrevistado:

Fecha de realización de la entrevista:

Caso de estudio:

Categoría	b) Entrevista sobre reutilización adaptativa y caso de estudio
Intervención de Reutilización Adaptativa	P1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso?
	P2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio?
	P3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio?
	R.O. 1
Caso de Estudio	P4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención?
	P5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos?
	R.O. 1
	P6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención?
	P7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	P8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	P9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	P10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención?
	R.O. 1

Fig. 8.1 Modelo de entrevista para los arquitectos autores de los casos de estudio.

Entrevistado: **Pablo Falcón Novoa.**

Fecha de realización de la entrevista: **12/07/18**

Caso de estudio: **Nº 1 – Concejalia de Urbanismo.**

Categoría	Entrevista Estructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso?
	Rehabilitación.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio?
	Si.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio?
Caso de estudio	Si cuando la preexistencia posee valores que éticamente deben ser preservados y el nuevo programa introduce elementos potencialmente discordantes con el uso inicial.
	4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención?
	Se realizó una demolición del inmueble, conservando aquellos elementos que tipológicamente tenían valor.
	5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos?
	Las fachadas y la caja de escaleras
	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención?
	Las fachadas y la caja de escaleras
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	No resulta compatible la organización espacial de una vivienda con este uso.
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	Se conservo la caja de escaleras que establece un eje vertical y estructura el inmueble en dos partes laterales a la misma
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	No se ha conservado.
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención?
	Si

Entrevistado: Pablo Falcón Novoa.

Fecha de realización de la entrevista: 12/07/18

Caso de estudio: Nº 2 – Centro de Interpretación de “As Burgas”.

Categoría	Entrevista estructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso? Rehabilitación.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio? Sí.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio? Si cuando la preexistencia posee valores que éticamente deben ser preservados y el nuevo programa o función dificulta su mantenimiento.
	4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención? Buen estado, salvo en Nº6 que se encontraba en mal estado (no fue rehabilitado en 2008)
	5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos? Los antiguos pasadizos de acceso a las huertas. La tipología de vivienda repetida en la zona.
Caso de estudio	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención? Las fachadas, muros perimetrales, el tamaño de la parcela, sistema estructural.
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso? Viable y necesario para mantener la tipología.
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso? Sí en lo relativo a los muros de mampostería, pero habiéndose creado espacios más diáfanos para adecuar las distintas salas, merchandaising y cafetería, así como se ha suprimido el baño del nº10 en planta baja. Se han recuperado los espacios interiores originales, por lo tanto la preexistencia, limpiando la tabiquería adicionada en la rehabilitación de 2008, y sin modificar los huecos preexistentes ni realizar nuevas aperturas.
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado Parcialmente para adecuar los inmuebles al nuevo programa.
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención? Memoria colectiva, forma parte del tejido urbano.

Entrevistada: **Ana Asunción Requejo Miguel.**

Fecha de realización de la entrevista: **11/07/18**

Caso de estudio: **Nº 3 – Edificio de la Imprenta.**

Categoría	Entrevista estructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso?
	Reutilización. Rehabilitación implica un grado mayor de aprovechamiento de recursos.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio?
	Todo uso que se le de, es bueno para conservar el patrimonio. Considera que no debe cambiarse el uso si es posible. Pero es preferible el cambio de uso al abandono.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio?
	Lo considera complicado. Debido al cambio de uso tienes que cambiar muchas cosas. En función del uso, la estructura necesita ser cambiada (cargas en uso público con alto tránsito).
Caso de estudio	4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención?
	Malo, en general, la fachada posterior se encontraba derrumbada.
	5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos?
	La escalera, las fachadas, el suelo de baldosa hidráulica.
	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención?
	Las fachadas, el nucleo de comunicación vertical, la escalera, la altura, cubierta adaptada en altura a la normativa del plan.
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	Las comunicaciones verticales se mantuvieron. La zona del patio fue inviable mantenerlo, necesitaba espacio. La compartimentación interna no se pudo mantener para cumplir el programa.
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	Parcial.
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención?
	No

Entrevistado: José Javier Suances Pereiro.

Fecha de realización de la entrevista: 16/07/18

Caso de estudio: Nº 4 – Centro Cultural Marcos Valcárcel.

Categoría	Entrevista estructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso?
	Reutilización.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio?
	Si.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio?
	Trato de conservar lo significativo, lo que tenga valor.
Caso de estudio	4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención?
	Las carpinterías se encontraban en mal estado a causa de las termitas, sin embargo, debido a la buena ejecución de las escaleras estas se encontraban en buen estado. La galería tuvo que ser reconstruida debido al mal estado en el que se encontraba. La fábrica de muros de mampostería se encontraba en buen estado.
	5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos?
	Las fachadas, las carpinterías, los pilares de hierro, la escalera, las vidrieras, claraboyas y la galería.
	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención?
	Las mencionadas anteriormente.
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	Se respetó la preexistencia, adaptando el inmueble al nuevo programa, mediante la creación de salas más diáfanas debido a la excesiva compartimentación derivada de los usos previos del
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	No.
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	No se ha conservado.
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención?
	Si, respresenta un momento en la historia de Ourense.

Entrevistado: **José Manuel Gallego Jorreto.**

Fecha de realización de la entrevista: **10/07/18**

Caso de estudio: **Nº 5 – Centro Cívico.**

Categoría	Entrevista esructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso? Rehabilitas cuando devuelves vida al edificio, lo restauras, lo reparas. Con el cambio de uso ves que falla y lo corriges, le devuelves vida.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio? Si está bien hecho si, sino no. Si el edificio tiene un gran valor histórico o científico, si lo tocas lo puedes estropear, lo puedes destruir, entonces hay que tener mucho cuidado.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio? Cuando hay valores arquitectónicos, que hay que saber cuales son, precisarlo mucho, es siempre un reto mantenerlos, por que cuando le incorporas valores al edificio, son valores que creas nuevos, pero que te sugiere lo anterior. Entonces la relación entre lo anterior y lo que tu haces, es fundamental. Al cambiar el programa es muy fácil que te distraigas y busques una espectacularidad y destroces el edificio.
	4- ¿En que estado de conservación se encontraba la preexistencia en el estado previo a la intervención? Antes de intervenir se conservaban fachadas, muros y forjados.
	5- ¿Qué elementos de la preexistencia considera significativos? El camino (romano), vino a confirmar una intuición mia, y una intuición fundamental en un razonamiento, una racionalización de los datos.
	5.1 - ¿El camino romano justifica conceptualmente ese tránsito (la calle que atraviesa el edificio)? Las ideas empiezan a funcionar cuando se enlazan todas, sino se enlazan, no son ideas y menos en arquitectura.
Caso de estudio	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención? Las fachadas, el tamaño de la parcela, queda definido los muros de lo que había, la altura, aparecieron restos arqueológicos y se conservaron a la vista. Aparecieron unas cimentaciones, por lo tanto, no son muy para ver, pero si para justificar lo que había allí.
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso? La organización espacial se construye de nuevo, en atención a la idea que tiene el proyecto, de integrar socialmente a esa gente, establecer lazos, es un elemento que puede permitir que la gente se conecte.
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención? Ninguno

Entrevistados: **Alberte Pérez Rodríguez**
Carlos Mosquera del Palacio.

Fecha de realización de la entrevista: **18/07/18**

Caso de estudio: **Nº 6 – Casa de la Magia.**

Categoría	Entrevista estructurada
Intervención de Reutilización Adaptativa	1- ¿Qué término emplearía para denominar las intervenciones con cambio de uso?
	A. P.: Reutilización.
	2- ¿Considera el cambio de uso eficaz para evitar la degradación del patrimonio?
	A. P.: Si, es fundamental, mantener en uso el patrimonio para evitar su degradación.
	3- ¿Considera un reto mantener los valores en intervenciones con cambio de uso ante la necesidad de cambiar el programa del edificio?
	A. P.: Hay que discernir lo que es relevante proteger, ya que se protege demasiado.
Caso de estudio	A.P. y C. M.: La fachada.
	6- ¿Qué elementos de la preexistencia se han conservado en la intervención?
	A.P. y C. M.: La fachada.
	7- ¿Consideró viable mantener la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	A.P. y C. M.: No había organización espacial preexistente, ya que fue demolido el interior por el Ayuntamiento.
	8- ¿Se ha conservado la organización espacial preexistente en el proyecto de cambio de uso?
	A.P. y C. M.: No.
	9- ¿En que medida se ha conservado la organización espacial previa a la intervención? Total / Parcial / No se ha conservado
	A.P. y C. M.: No se ha conservado.
	10- ¿Considera que el inmueble poseía algún significado para la población antes de la intervención?
	A.P. y C. M.: No.

II_ CUESTIONARIO SOBRE PRINCIPIOS Y VALORES EN LOS CASOS DE ESTUDIO

Modelo de Cuestionario

Cuestionario realizado a:

Fecha de realización del cuestionario:

Caso de estudio:

c) Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
P1- ¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2	R.O. 2

Fig. 8.2 Modelo de Cuestionario sobre principios, para los arquitectos autores de los casos de estudio.

c) Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
P2- ¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	R.O. 1
	Continuidad	R.O. 1
	Simbólico y Espiritual	R.O. 1
Valores Culturales	Histórico	R.O. 1
	Arqueológico	R.O. 1
	Arquitectónico	R.O. 1
	Ambiental y Ecológico	R.O. 1
Valores de Uso	Funcional	R.O. 1
	Económico	R.O. 1
	Social	R.O. 1
	Educativo	R.O. 1
	Político	R.O. 1
P3- ¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	R.O. 1
	Continuidad	R.O. 1
	Simbólico y Espiritual	R.O. 1
Valores Culturales	Histórico	R.O. 1
	Arqueológico	R.O. 1
	Arquitectónico	R.O. 1
	Ambiental y Ecológico	R.O. 1
Valores de Uso	Funcional	R.O. 1
	Económico	R.O. 1
	Social	R.O. 1
	Educacional	R.O. 1
	Político	R.O. 1

Fig. 8.3 Modelo de Cuestionario sobre valores, para los arquitectos autores de los casos de estudio.

Cuestionario realizado a: **Pablo Falcón Novoa.**

Fecha de realización del cuestionario: **12/07/18**

Caso de estudio: **Nº 1 – Concejalía de Urbanismo.**

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
☒	☒					☒	☒	

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	☒
	Continuidad	☒
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	☒
	Arqueológico	
	Arquitectónico	☒
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	☒
	Continuidad	☒
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	☒
	Arqueológico	☒
	Arquitectónico	☒
	Ambiental o Ecológico	☒
Valores de Uso	Funcional	☒
	Económico	☒
	Social	☒
	Educativo	☒
	Político	

Cuestionario realizado a: **Pablo Falcón Novoa**.Fecha de realización del cuestionario: **12/07/18**Caso de estudio: **Nº 2 – Centro de Interpretación de “As Bargas”**.

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
●	●			●		●		

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	●
	Continuidad	●
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	●
	Arqueológico	●
	Arquitectónico	●
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	●
	Continuidad	●
	Simbólico y Espiritual	●
Valores Culturales	Histórico	●
	Arqueológico	●
	Arquitectónico	●
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	●
	Económico	●
	Social	●
	Educativo	●
	Político	

Cuestionario realizado a: **Ana Asunción Requejo Miguel.**

Fecha de realización del cuestionario: **11/07/18**

Caso de estudio: **Nº 3 – Edificio de la Imprenta.**

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
●	●	●		●	●	●	●	*

Pátina del tiempo.*

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	●
	Continuidad	●
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	●
	Arqueológico	●
	Arquitectónico	●
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	●
	Continuidad	●
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	●
	Arqueológico	●
	Arquitectónico	●
	Ambiental o Ecológico	●
Valores de Uso	Funcional	●
	Económico	●
	Social	●
	Educativo	
	Político	

Cuestionario realizado a: **José Javier Suances Pereiro.**

Fecha de realización del cuestionario: **16/07/18**

Caso de estudio: **Nº 4 – Centro Cultural Marcos Valcárcel.**

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
•	•	•		•				

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	•
	Económico	•
	Social	•
	Educativo	•
	Político	

Cuestionario realizado a: **José Manuel Gallego Jorreto.**

Fecha de realización del cuestionario: **10/07/18**

Caso de estudio: **Nº 5 – Centro Cívico.**

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
•				•		•	•	

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	•
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	•
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	•
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	•
	Simbólico y Espiritual	•
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	•
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	•
Valores de Uso	Funcional	•
	Económico	•
	Social	•
	Educacional	•
	Político	•

Cuestionario realizado a: **Alberte Pérez Rodríguez y Carlos Mosquera del Palacio.**

Fecha de realización del cuestionario: **18/07/18**

Caso de estudio: **Nº 6 – Casa de la Magia.**

Cuestionario - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN								
¿Qué principios de intervención ha aplicado en el proyecto? (Marque los que identifique con una X)								
Autenticidad	Integridad	Reversibilidad	Mínima Intervención	Unidad	Neutralidad	Legibilidad	Sostenibilidad	Otros
•	•			•			•	*

Considerado el factor sorpresa, por los arquitectos como principio de intervención. *

Cuestionario - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué valores ha identificado en el inmueble en el estado previo a la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	•
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	•
Valores de Uso	Funcional	
	Económico	
	Social	
	Educativo	
	Político	
¿Qué valores ha conservado o adicionado a través de la intervención? (Marque los que identifique con una X)		
Valores Emocionales	Identidad	•
	Continuidad	•
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	•
	Arqueológico	
	Arquitectónico	•
	Ambiental o Ecológico	•
Valores de Uso	Funcional	•
	Económico	•
	Social	•
	Educacional	•
	Político	•

III_ ENTREVISTAS SOBRE LOS PRINCIPIOS Y VALORES EN LOS CASOS DE ESTUDIO

Modelo de Entrevista

Entrevistado:

Fecha de realización de la entrevista:

Caso de estudio:

Las siguientes preguntas se han realizado en función de los principios y los valores identificados en el cuestionario.

d) Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
P1- ¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	R.O. 2
Integridad	R.O. 2
Reversibilidad	R.O. 2
Mínima Intervención	R.O. 2
Unidad	R.O. 2
Neutralidad	R.O. 2
Legibilidad	R.O. 2
Sostenibilidad	R.O. 2
Otros	R.O. 2

Fig. 8.4 Modelo de entrevista sobre soluciones de proyecto para la aplicación de los principios de intervención.

d) Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
P2- ¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	R.O. 1
	Continuidad	R.O. 1
	Simbólico y Espiritual	R.O. 1
Valores Culturales	Histórico	R.O. 1
	Arqueológico	R.O. 1
	Arquitectónico	R.O. 1
	Ambiental y Ecológico	R.O. 1
Valores de Uso	Funcional	R.O. 1
	Económico	R.O. 1
	Social	R.O. 1
	Educacional	R.O. 1
	Político	R.O. 1

Fig. 8.5 Modelo de entrevista sobre soluciones de proyecto para la conservación o adición de valores.

Entrevistado: **Pablo Falcón Novoa.**

Fecha de realización de la entrevista: **12/07/18**

Caso de estudio: **Nº 1 – Concejalía de Urbanismo.**

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	El edificio se entiende espacialmente en el interior, así como a nivel externo pues se mantiene la lectura de la tipología propia de vivienda señorial, diferenciando lo nuevo de lo antiguo, propiciando un diálogo entre pasado y presente. Puesta en valor mediante la eliminación de remotes y anexos posteriores a la construcción original. Recuperación del ritmo de huecos original en fachada posterior, se ciegan los huecos añadidos en intervención posterior a la original y se abre los que se cegaron en tal intervención.
Integridad	Se pone en valor los elementos tipológicos más importantes, demoliendo los anexos posteriores a la construcción original que desvirtuaban la tipología de fachada posterior del inmueble.
Legibilidad	El edificio se entiende espacialmente en el interior, así como a nivel externo pues se mantiene la lectura de la tipología propia de vivienda señorial, diferenciando lo nuevo de lo antiguo, propiciando un diálogo entre pasado y presente.
Sostenibilidad	Se emplea la madera, estructuralmente y en los acabados. Se emplean aislamientos ecológicos de celulosa proyectada.
Otros	

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	Puesta en valor de las fachadas y carpinterías de la preexistencia, manteniendo la identidad constructiva del inmueble, propio de la tipología de arquitectura civil culta.
	Continuidad	Permanencia y recuperación de la imagen de vivienda señorial así como la organización interna vertical.
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	Revela la imagen de una tipología arquitectónica correspondiente a un momento de la historia.
	Arqueológico	Respeto hacia el muro de cierre de la Iglesia de la Trinidad. Se realizan catas arqueológicas. El muro de la Iglesia, conforma el patio, el nuevo anexo no interfiere con el muro ni se encuentra.
	Arquitectónico	La arquitectura da respuesta al nuevo uso desde el compromiso decidido del diálogo entre lo nuevo y lo antiguo, en donde dos volúmenes dialogan sin mimesis, ni estridencias, clarificando la lectura de los distintos momentos históricos.
	Ambiental y Ecológico	Practicamente no se realizan demoliciones y supone una acción sostenible al aprovechar los recursos materiales y espaciales que brinda la preexistencia.
Valores de Uso	Funcional	El nuevo uso dado al edificio inutilizado le proporciona una nueva vida.
	Económico	Revaloriza una zona degradada del casco histórico.
	Social	Presta servicios a la sociedad, propio de cualquier edificio público. El anexo incorpora con la arquitectura un vestíbulo de carácter social, funcionando como una calle, donde la gente se encuentra. Dado que el edificio histórico no poseía este ahuecamiento, el porche y la calle.
	Educativo	Todo edificio público hace una labor de divulgación, en cuanto a lo que debe ser un edificio público. Además de que fometa las buenas prácticas en madera.
	Político	

Entrevistado: Pablo Falcón Novoa.

Fecha de realización de la entrevista: 12/07/18

Caso de estudio: N° 2 – Centro de Interpretación de “As Burgas”.

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	Recuperación visual de los antiguos pasadizos privados que dirigían a las huertas. Preservación de los muros de mampostería perimetrales e interiores de la preexistencia, así como sistema estructural. Recupera la espacialidad previa a la reforma de 2008, al eliminar las compartimentaciones adicionadas en 2008.
Integridad	Se respeta de forma integral los huecos existentes en fachadas posterior y frontal, así como la compartimentación interior de mampostería, sin apertura de nuevos huecos de división medianera. Comunicación transversal exterior.
Unidad	Tratamiento unitario y coherente en el conjunto de la intervención: ej. acabados en paramentos verticales y horizontales conceptualmente basados en la misma idea de proyecto. Lectura de conjunto a través de todo el recorrido por el inmueble. Con la intervención los locales independientes entre sí, adquieren una nueva dimensión de conjunto en el tratamiento de acabados, iluminación y carpinterías exteriores. Se le ha dado unidad al conjunto, respetando la integridad de los inmuebles, ya que la comunicación transversal entre los mismos, se efectúa por el exterior sin abrir huecos.
Legibilidad	Los edificios se entienden desde el exterior, como un conjunto destinado al mismo fin, mediante el tratamiento de la fachada a través de nuevas carpinterías de diseño similar y acabado unificado en todos los huecos de acceso. El programa de musealización se entiende como un único recorrido entre distintas salas, vinculadas entre sí desde unos espacios de transición exteriores. Se articulan los distintos espacios a través del espacio exterior. Tratando el pavimento, se apropia del espacio exterior.
Sostenibilidad	Toda rehabilitación es sostenible. (El entrevistado no lo identifica pero sí en el resto de casos de estudio, se considera simplemente el hecho de reutilizar el inmueble como acto sostenible si incluir, pero propiamente no manifiesta el entrevistado que se interviniese con criterios sostenibles, ya que en la rehabilitación de 2008 efectuada por el Instituto de Vivienda y suelo, ya se intervino en base a este principio, ej. sistemas estructurales de madera).
Otros	

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	Conserva la tipología del casco histórico, el antiguo pasadizo a las huertas refleja su antiguo uso del espacio exterior trasero y recupera la memoria del lugar, cuyo aporte define el significado de As Burgas y de la ciudad de Ourense, al exponer los restos arqueológicos.
	Continuidad	Continuidad de tipología arquitectónica de fachada propia de la zona.
	Simbólico y Espiritual	Se pone en valor el valor simbólico del agua, de las surgencias termales, como origen de la ciudad y en su evolución histórica. (El entrevistado considera este valor el más importante de todos)
Valores Culturales	Histórico	Revela los distintos episodios históricos del lugar, época romana, alto medieval, época moderna, con distintos usos a lo largo de la historia, manteniendo el nexo común de las surgencias termales en todas las épocas. Representa la tipología arquitectónica de vivienda perteneciente a un momento histórico.
	Arqueológico	Mediante la explicación de los restos arqueológicos y su interpretación para permitir a la comunidad que estos sean interpretados.
	Arquitectónico	El valor arquitectónico reside en la tipología tradicional de vivienda. Existe un valor arquitectónico en la propia musealización del espacio.
	Ambiental y Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	El nuevo uso dado a los edificios inutilizados previamente, incorpora la función de revelar la memoria del lugar exponiendo y explicando los distintos pasados históricos.
	Económico	Actúa como catalizador de la recuperación de la zona degradada
	Social	En relación a que divulga la cultura, a la comunidad.
	Educativo	Fomenta la divulgación del pasado romano de la ciudad y la relación de Ourense con el termalismo, así como la explicación del origen y de las propiedades relativas a estas aguas.
	Político	

Entrevistada: Ana Asunción Requejo Miguel.

Fecha de realización de la entrevista: 11/07/18

Caso de estudio: Nº 3 – Edificio de la Imprenta.

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	Se conserva el carácter original, la fachada, pavimentos originales, acabados.
Integridad	Integridad preservada en los elementos que se podían conservar, las fachadas frontal y lateral, la escalera.
Reversibilidad	Se actúa con la premisa de no utilizar hormigón, se usan materiales como la madera, piezas metálicas.
Unidad	El proyecto tiene una lectura unitaria, esquema de todas las plantas, zonas abiertas en los despachos. Unidad generada por el núcleo de comunicaciones verticales. Espacios diáfanos.
Neutralidad	Evita el alarde, intenta ser neutro. Manteniendo y respetando el patrimonio.
Legibilidad	Se entiende el edificio, al ser diáfano, se comprende el espacio.
Sostenibilidad	Eficiencia energética, ahorro energético, geotermia.
Otros	Se respeta la pátina del tiempo, ya que la piedra de las fachadas fue limpiada manualmente, en lugar de haber sido limpiada a máquina, para conseguir un acabado que respete el paso del tiempo.

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	El edificio sigue teniendo una presencia de icono en la ciudad. Las fachadas muestran su identidad. La visión exterior es igual a la preexistencia. Se mantiene su identidad.
	Continuidad	Se mantiene la tipología de la fachada.
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	El escudo posee valor histórico. Tipología propia de un momento histórico. Se preserva la intervención de Vázquez Gulías, ya que las bajantes pluviales se ocultan así como los canalones, para no distorsionar la imagen de la fachada.
	Arqueológico	Restos arqueológicos.
	Arquitectónico	Se mantienen los elementos significativos de la tipología de vivienda que poseen valor arquitectónico, como la fachada y las escaleras
	Ambiental y Ecológico	Eficiencia energética, empleo de la geotermia. Gasto energético de cuatro edificios, centralizado en un edificio, ahorro energético. Materiales de derribo reutilizados en otras obras.
Valores de Uso	Funcional	El inmueble estaba en desuso, con la intervención adquiere un uso.
	Económico	Antiguas oficinas diseminadas en cuatro edificios en alquiler, con la intervención se rentabiliza el edificio.
	Social	Involucra a la escuela taller en la rehabilitación del inmueble. Uso destinado a Servicios públicos.
	Educativo	
	Político	

Entrevistado: José Javier Suances Pereiro.

Fecha de realización de la entrevista: 16/07/18

Caso de estudio: Nº 4 –Centro Cultural Marcos Valcárcel.

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	Respetar los elementos significativos.
Integridad	Respetando los elementos significativos, sin cambiar la esencia ya que representa un hito dentro de la ciudad.
Reversibilidad	Haciendo que los elementos añadidos puedan ser retirados, sin hacer cambios muy substanciales.
Unidad	Siendo lo más neutro posible, respetando lo que hay que resaltar.
Otros	

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	Conservando los elementos significativos, como el patio, las escaleras, etc.
	Continuidad	
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	Manteniendo el valor histórico del edificio incorporado a la ciudad contemporánea.
	Arqueológico	
	Arquitectónico	El valor arquitectónico del edificio, reside en su carácter ecléctico, avanzado para su época en cuanto a su estructura de pilares de fundición. Al mismo tiempo, tiene valores arquitectónicos tradicionales relativos a la cantería y carpinterías.
	Ambiental y Ecológico	
Valores de Uso	Funcional	El edificio utilizado presenta racionalidad en la configuración de sus espacios.
	Económico	Regenerando la zona, revalorizando el tejido urbano.
	Social	Es un edificio que se pone al servicio de la comunidad, siendo usado por la población, al disponer de biblioteca, salas de trabajo, etc., por su valor cultural.
	Educativo	Se realizan funciones en su salón de actos, exposiciones de pintura, tiene aulas...
	Político	

Entrevistado: José Manuel Gallego Jorreto.

Fecha de realización de la entrevista: 10/07/18

Caso de estudio: Nº 5 – Centro Cívico.

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	Conservación de la memoria histórica al conservar, mantener la imagen, que es una referencia social, que pasa a ser una referencia social, que no quieres destruir.
Unidad	Que es coherente, el trabajo es coherente. El trabajo a pesar de ser dos edificios, más un añadido, es un conjunto único y que guarda coherencia la forma con la idea, la idea con la construcción. Hay una relación muy íntima entre sus componentes. Las razones por las que son, hay muchas, por que se puede interpretar funcionalmente, se puede interpretar el recorrido, como integración de lo moderno y lo antiguo. Tiene una unidad completa y es muy compleja. Es coherencia de los componentes. Pero yo creo que toda la arquitectura que quiere serlo tiene que tener eso, como primera medida.
Legibilidad	El edificio se entiende, y se entiende su papel dentro de la ciudad. Un edificio público, ahí por primera vez se fundamenta en el propio recorrido público, es un espacio público, en realidad lo que estoy construyendo es la calle, y las fachadas lo que la rodea, el suelo las paredes, el techo, por eso el techo tiene tanta importancia su composición, por que hago un tubo, y va cambiando, se va reafirmando un lado.
Sostenibilidad	Yo he procurado utilizar criterios sostenibles, tanto en la utilización de materiales, como en la utilización del clima, ventilaciones cruzadas, espacios ventilados continuamente. Hay una idea de valorar y explotar la energía pasiva, introducir el verde dentro de la ciudad como elemento regulador climático y como elemento de sociabilidad, que hace que puedan ciertos usos convivir con otros. Por que lo que hace el arbol es que puede facilitar que a un lado estén trabajando y que al otro esté un espacio público y al otro esté un dormitorio y que no le molesten.
Otros	

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	Conservar las fachadas íntegras, contenerse en la fachada y dejar que sea la fachada. Que sea el edificio antiguo, que recuerde el edificio antiguo.
	Continuidad	Depende y se fortalece con la organización del edificio. Fortalece la unidad de función y de idea.
	Simbólico y Espiritual	Depende del significado que se le de, si es una conquista social para dignificar un barrio, elevar el nivel de vida, tiene un valor espiritual como valor ético. El valor espiritual no es solo el religioso, sino que es el valor ético, tiene mucha importancia espiritual. Es un símbolo de conquista y de igualdad social, de generosidad con el que está padeciendo y está pasándolo mal y también, es un síntoma de mejora. Responde a una escala de valores éticos, por lo tanto tiene valor espiritual.
Valores Culturales	Histórico	Significa lo que conservamos, el conservar el parcelario, el conservar la altura, el conservar el volumen edificado, todo eso hace referencia a un momento histórico, por lo tanto al conservar eso estamos conservando, estamos valorando la historia de la ciudad en un momento histórico.
	Arqueológico	El recorrido romano, explicando y exponiendo hallazgos.
	Arquitectónico	El valor arquitectónico depende del resultado, de como se articula el espacio y como se crea el ambiente. Depende del orden que ponga para articular los espacios y la creación de ambientes.
	Ambiental y Ecológico	Consumo de mínima energía, utilización pasiva del árbol. Relación con la naturaleza y con el ecosistema social, como es ayudando a los débiles, que es ecología urbanística, fomentar la complejidad social, ayudando para que se mantenga.
Valores de Uso	Funcional	Tiene unas clases, despachos, guardería, cumple el programa, ese es el valor.
	Económico	El costo, no se hizo con muchos recursos. Genera, apoya y estimula el cambio del barrio.
	Social	Por que atiende a los desamparados, apoya la ayuda a las clases débiles y es referencia urbana.
	Educativo	Tiene una escuela, y es ejemplo para reactivar los cascos históricos y las ciudades. Sirve para reflexionar, sobre lo que significa arreglar una ciudad, como apuestas, como te la juegas, no buscas la fachada, sin embargo, lo limitas a un punto que tiene que tener muy intenso, eso es arquitectura, no se puede contar en dos palabras.
	Político	En la medida en que cumple un programa político.

Entrevistado: **Alberte Pérez Rodríguez y Carlos Mosquera del Palacio.**

Fecha de realización de la entrevista: **18/07/18**

Caso de estudio: **Nº 6 – Casa de la Magia.**

Entrevista estructurada - PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN	
¿Qué soluciones de proyecto ha adoptado para aplicar los principios de intervención identificados?	
Autenticidad	C. M.: Conservando la fachada y recuperando los huecos tapiados
Integridad	C.M.: Construcción de la galería para integrar el inmueble en el tejido urbano. Empleando madera en las carpinterías. Respetando las ordenanzas y directrices patrimoniales. Conservando el material preexistente.
Unidad	C.M.: Cosiendo los distintos espacios, sin instalar puertas. A. P.: Mediante los materiales empleados.
Sostenibilidad	C.M.: Controlando la incidencia solar, evitando el sobrecalentamiento.
Otros "Sorprender"	C.M.: Se busca sorprender al visitante, mediante elementos arquitectónicos que son incorporados como parte de los números de magia: vitrinas ocultas, imanes en el techo, mesas hidráulicas, paredes con doble fondo, etc.

Entrevista estructurada - VALORES ASOCIADOS AL PATRIMONIO		
¿Qué soluciones de proyecto ha aplicado para la conservación o adición de valores en el inmueble?		
Valores Emocionales	Identidad	C.M.: Mediante los materiales empleados, conservando la tipología de fachadas y su composición de huecos.
	Continuidad	A.P.: Mediante la continuidad de la tipología de fachada.
	Simbólico y Espiritual	
Valores Culturales	Histórico	C. M.: Manteniendo la tipología de fachadas, la cual representa un momento en la historia de la ciudad.
	Arqueológico	
	Arquitectónico	C. M.:Poniendo en valor la fachada y recuperando la composición de huecos. Se potencia los valores arquitectónicos de la preexistencia y se incorporan valores arquitectónicos tras la intervención, gracias a la calidad espacial.
	Ambiental y Ecológico	C. M.:Se reinterpreta la galería, para dar confort térmico. En lugar de captar calor, se evita el sobrecalentamiento, manteniendo la imagen de galería acristalada.
Valores de Uso	Funcional	C. M.:Dando uso a un inmueble abandonado.
	Económico	C. M.:Toda rehabilitación aumenta el valor económico.
	Social	C. M.: Su uso repercute en la sociedad y afecta a la zona positivamente. A.P.: Sanea la zona.
	Educativo	A.P.: Debido a que los espacios funcionan como salas de exposiciones y aulas.
	Político	A.P.: Responde a una acción política, dinamiza la zona siendo una referencia en el Casco Histórico.

Modelo de Evaluación de las Recomendaciones de Adaptación de Uso

Caso de estudio:

Recomendaciones de Adaptación		Evaluación
C1- Comprensión del Significado		R.O. 1, R.O. 3
C2- Nuevo uso apropiado al significado del patrimonio	Retención del uso cuando sea significativo	R.O. 3
	Compatibilidad del nuevo uso	R.O. 3
C3- Nivel de cambio apropiado al significado	Impacto minimizado en la fábrica significativa	R.O. 3
	Conservación de los interiores significativos	R.O. 3
C4- Conserva la relación entre el entorno y las vistas		R.O. 3
C5- Respeta el diseño y carácter del sitio (aspectos tangibles físicos)		R.O. 3
C6- Permite la gestión y viabilidad a largo plazo		R.O. 1, R.O. 3
C7- Revela e Interpreta el significado del patrimonio		R.O. 1, R.O. 3
C8- Intervención Sostenible		R.O. 1, R.O. 2, R.O. 3
C9- Permite la reversibilidad y la futura conservación		R.O. 2, R.O. 4
C10- Mínimo impacto en el significado del lugar		R.O. 2, R.O. 3

Fig. 8.6 Modelo de evaluación de la aplicación de Recomendaciones de Adaptación y respuesta a los objetivos.

