

C EPTA A

NÚMERO 3 3ª ÉPOCA OCTUBRE 90

- Museo Tàpies
- La acústica en los auditorios
- ENTREVISTA:
Javier Sáenz Cosculluela

Editorial	5
Discriminación.	

El arquitecto técnico y el mercado único europeo	7
Jornadas de debate en Tarragona, del 2 al 6 de Octubre. Presentación de 'Dovela', nueva revista del CAAT de Asturias. Acuerdo Premaat-Fiatc sobre asistencia sanitaria.	

Entrevista con el ministro de Obras Públicas y Urbanismo	32
El MOPU trabaja en un nuevo Plan de Vivienda, con un escenario a medio plazo.	

La homologación comunitaria, un reto decisivo	38
La profesion en Alemania e Italia.	



PABLO JULIA



MANEL ARMENGOL

FRENTE A FRENTE

Los centros históricos de las ciudades de Toledo y Córdoba. Artículos de Gregorio Marañón y Bertrán de Lis, de Carlos Luca de Tena Alvear y Manuel Nieto Cumplido.

Página 20

LA CULTURA / EXPOSICIONES

La Fundación Tapies de Barcelona. El sueño del pintor hecho realidad en uno de los edificios más representativos de la arquitectura modernista. Escribe Maite Ricart. Fotos: Manel Armengol.

Página 56

Ofertad de vivienda en el medio urbano	42
Por Cristina Narbona, Directora General de Producción del BHE.	

Andalucía, a la cabeza de la construcción	47
--	----

Entrevista con Jaime Raynaud, presidente de Premaat	50
Previsión Mutua prepara la reforma de sus Estatutos.	

La economía: Los fondos inmobiliarios	54
--	----

La cultura : Salas de audición	64
La acústica de los principales auditorios españoles.	

Andar y ver Cimadevilla	72
--------------------------------	----

Humor / Peridis	79
------------------------	----

Opinión	82
Juan José Millás: <i>Edificios</i> .	

EDITA: CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS.

CONSEJO EDITORIAL: JOSÉ ANTONIO OTERO, JAIME RAYNAUD, JOSÉ G. MONTESDEOCA, JOSÉ ANTONIO APARICIO, FERNANDO ONTAÑÓN, ANTONIO HERNÁNDEZ SANTOS. SECRETARIA DEL CONSEJO EDITORIAL: SUSANA AINZIBURU. PASEO DE LA CASTELLANA, 155. 28046. MADRID.

REDACCIÓN, REALIZACIÓN Y PRODUCCIÓN: PROGRESA (GRUPO PRISA). DIRECTOR EDITORIAL: JAVIER ANGULO. DIRECTORA DE ARTE: MARÍA JESÚS VELASCO JUEZ. DIRECTOR TÉCNICO DE 'CERCHA': PEDRO GONZÁLEZ.

COLABORAN EN ESTE NÚMERO: CRISTINA NARBONA, MAITE RICART, RAFAEL ANDUIZA, SANTIAGO CARCAR, JOSÉ ANTONIO LÓPEZ URRUTIA, GREGORIO MARAÑÓN BERTRÁN DE LIS, CARLOS LUCA DE TENA ALVEAR, JUAN JOSÉ MILLÁS, JORGE IGUAL, ALFONSO GARCÍA SECHERMES, ANCIONES Y PERIDIS. FOTOGRAFIA: PABLO JULIÁ, JAVIER CANO, MANEL ARMENGOL, P.GEMI, PERE FERRÉ.

PUBLICIDAD: JOSÉ MARÍA SALCEDO (STEINBUTT) COSME ECHEVARRIETA, 11. 48009. BILBAO. TEL. (94) 444 02 40.

FOTOMECAÁNICA MEGACHROM (MANUEL TOVAR, 32 28034 MADRID) IMPRESIÓN: INTERPRINT (CIBERLLO) 28006 ALCALÁ DE HENARES MADRID DEPÓSITO LEGAL: M 1993-1996

Las organizaciones profesionales de nuestro país, que sirven para articular el entramado social y como tales están reconocidas en nuestra Constitución, cuentan en su gran mayoría con mutualidades y entidades de previsión creadas en su día para dar protección social a sus colegiados, cuando la protección social del Estado era mucho más deficiente de lo que es ahora.

DISCRIMINACIÓN

La situación ha cambiado para bien, pero no tanto como para homologarnos en este capítulo a la Europa de la que formamos parte ni como para cubrir algunas lagunas de la protección, como es el caso de los profesionales que ejercen libremente su profesión. Nuestra Administración no acaba de entender, o no tiene suficiente sensibilidad para asumirlo, que las mutualidades, y entre ellas nuestra Previsión Mutua, están supliendo una labor social importante. Que están dando cobertura, para un sector de la población, a uno de los mandatos contenidos en nuestra Constitución: el derecho a una jubilación digna. Las mutualidades en general, y en nuestro caso la Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, no sólo asumen una parcela de las responsabilidades del Estado, sino que complementan con sus prestaciones las de los profesionales asalariados que, al servicio de las empresas o las Administraciones públicas, se encuentran en el Régimen General de la Seguridad Social.

Por el contrario, los liberales puros, los que de forma única y total se dedican exclusivamente al ejercicio de la profesión por cuenta propia, no tienen cobertura ni en el Régimen Especial de Autónomos ni en el General de la Seguridad Social, lo que hace que para ellos sea aún más indispensable asegurar su futuro a través de los servicios que ofrece Premaat.

Por todo ello es por lo que las mutualidades españolas quieren negociar una reforma de la actual legislación sobre el seguro privado, por cuanto se consideran perjudicadas frente a otras sociedades, y exigen un trato fiscal igual que al de sus colegas europeos, cuyas mutualidades son consideradas como entidades con finalidad social y sin afán de lucro y, por tanto, libres de impuestos.

Las entidades profesionales de previsión, entre ellas Premaat, tienen ahora que competir en condiciones de inferioridad con unos fondos de pensiones creados por empresas mercantiles y bancarias que sí cuentan con protección oficial. Nuestras entidades no tienen afán de lucro y no se puede entender cómo, desde el punto de vista fiscal, se pueda favorecer a las empresas que sí lo tienen.

El reciente Real Decreto de 27 de julio, sobre el tratamiento fiscal a la dotaciones de las provisiones técnicas de las mutualidades, atenúa de alguna manera esa situación, aunque nos sigue pareciendo insuficiente. Pero donde nos seguimos sintiendo discriminados es con el tipo de retenciones. Todas nuestras operaciones, obligadas por la propia reglamentación, están sujetas a un tipo de retención del 25 por 100 a cuenta, que se convierte en definitivo, mientras que los fondos de pensiones tienen un tipo de gravamen cero. La Confederación Nacional de Entidades de Previsión Social, a la cual pertenece Premaat, celebrará el próximo mes de abril su primer congreso nacional en Barcelona, con el tema de la discriminación fiscal quizá como el más señero.

Mientras tanto, lo único que tenemos es el compromiso del Gobierno, aún sin fecha, de abordar en profundidad en el Parlamento la nueva regulación fiscal de las entidades de previsión social. El ministro de Economía y Hacienda respondió con evasivas a la pregunta que le planteó *Convergència i Unió* en este sentido el pasado mes de junio, remitiendo la revisión a una futura modificación global de los fondos de pensiones y de las mutualidades. Repreguntado por la fecha, el señor Solchaga respondió por peteneras, saliéndose por la tangente.

A Previsión Mutua, como al resto de las mutualidades, nos gustaría que la revisión que pedimos se llevara a cabo en esta legislatura. Y en este sentido, nuestros representantes han iniciado este verano contactos con los grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados para conseguir su apoyo a una iniciativa de modificación del reglamento de las entidades de previsión social.

El gran despegue de las mutualidades, auténticas columnas vertebrales de los colegios profesionales, se conseguirá sólo cuando el tratamiento fiscal deje de ser discriminatorio. ■

Tarragona, punto de partida hacia Europa

Jornadas sobre el arquitecto técnico en el Mercado Único Europeo



Comienzo de los debates.

? Sin esperar al 92, Tarragona encuentra el protagonismo de los acontecimientos relevantes con la organización de unas jornadas en las que la inquietud de los Arquitectos Técnicos frente a su futuro se ve reflejada y se expresa de forma casi unánime. Más de un centenar de participantes, entre asistentes, inscritos y ponentes, se dan cita en esta ciudad de perpetua presencia imperial para discutir y aclarar conceptos y perspectivas de la profesión ante el siempre temible y anhelado reto de la Europa unida, según informa desde Tarragona el enviado especial de CERCHA, Jorge Igual.

La presente convocatoria cuenta con una ilustre nómina de ponentes, entre los que debemos citar –sin menoscabo de aquellos que no aparecen señalados– a los magistrados Jerónimo Arozmena, Enrique Lecumberri, Rafael Mendiábal y Antonio Somalo, todos ellos conscientes de la problemática de las profesiones tituladas de cara a la plena integración de España en la Europa comunitaria.

Aquí están también el presidente del Consejo de Colegios, José Antonio

Otero y Ramón Puig, presidente del Consell de Catalunya, inexcusables presencias que reafirman la importancia de los temas que aquí han de tratarse, tanto para el ámbito propio del Consell como para el entorno más amplio y diverso del Consejo General.

Entre los presentes se cuenta para esta ocasión con figuras tan prestigiosas e identificadas con nuestra inquietud como el señor Cabrera y la doctora Alegría Borrás, y desde el círculo aca-

démico nos llegan las imprescindibles impresiones y comentarios de Miguel Oliver y Francisco Javier Llovera, así como de nuestro entrañable asesor, Carlos Mosquera.

En definitiva, nos encontramos ante un acontecimiento primordial, desde el enfoque puramente profesional, para los Aparejadores y Arquitectos Técnicos de toda España, pues de todo aquello que aquí se discute se ha de hacer referencia pública.

Tarragona, en 1990, se configura como el punto de partida de una acción coherente y dinámica que consiga, pese a quien pese, una clara determinación de los profesionales ante el reto del mercado único.

Imaginación y pragmatismo

Muchas son las dificultades, pero al mismo tiempo múltiples son los recursos con que cuentan nuestros organismos para combatir en semejante lid.

La imaginación y el pragmatismo ca-

minan juntos, mientras se ponen en pie las estrategias que nos permitan en un futuro ya cercano introducirnos en Europa como "europeos de pleno derecho" y no como ciudadanos de segunda.

La organización de estas jornadas cuentan con quince millones de presupuesto, mientras que los ingresos previstos no alcanzan los trece millones. Pese a este esperado déficit, el Colegio de Tarragona se ha decidido a celebrar el evento en favor del criterio racional que atiende a la urgencia de los temas en cuestión. Si bien para ello ha contado con el apoyo del Consell y del Consejo General, que se han "volcado" con su presencia e interés,

además de una pequeña ayuda económica por parte de este último. Eso sin olvidar el importante refuerzo de la Diputación Provincial de Tarragona, que ha cedido unas amplias y confortables estancias para la celebración de los actos. Un correcto salón de actos, equipado con la pertinente megafonía y los esenciales acomodos para los asistentes, además de todo un conjunto de servicios necesarios para cualquier concentración humana: orientación e información, líneas telefónicas, preparadas azafatas, gabinete de prensa y, en general, gentil atención. También en lo económico es importante destacar el apoyo recibido por una entidad bancaria cuya participación sustenta una parte del coste del material utilizado por la organización de estas jornadas.

Todo parece indicar que éste era el momento —quizá también el lugar— y que no era conveniente esperar más para plantear formalmente las inquietudes que en los últimos tiempos agitan



José Antonio Otero saluda a Fernando Garrido Falla.

nuestra vida académica y laboral. Al menos ésta es la opinión generalizada entre los asistentes a las Jornadas del Arquitecto Técnico y el Mercado Único Europeo. Por eso no sorprende que el presidente del Consejo General consolidara la apertura de los debates planteando una serie de interrogantes acerca de cuánto y cómo pueden cambiar las estructuras y las costumbres de la profesión para los españoles.

Esperanza y solidaridad

Éstas y otras preguntas han de encontrar una vía de solución en breve. El año 1992 y la supresión de fronteras están a un paso, y eso no debe provocar el pánico, sino todo lo contrario. La apertura europea es una aventura de futuro movida por la esperanza y la solidaridad. Quizá lo primero es entender que formamos parte de un todo esencial con profundas raíces históricas y sociales, y que en esa unión Europa encontrará la fuerza.

Como en casi todas las grandes empresas que han conmovido al mundo, la Europa "unida" parece amenazar los privilegios adquiridos. Sin embargo, como bien ha dictado la historia, los grandes progresos de la humanidad se han llevado a cabo siempre por encima de intereses corporativistas.

Tal vez sea esta diferencia en el planteamiento de base lo que hace que los Arquitectos Técnicos avancen en ocasiones más lento que otros grupos profesionales (que ya han conseguido reconocimientos oficiales en Europa), pero, al mismo tiempo, convierte a esta profesión en una de las *actividades más respetadas dentro de la sociedad, más consolidadas ética y profesionalmente*, como afirmaba durante su ponencia el magistrado Antonio Somalo. Una profesión, en fin, querida y respetada en nuestro país, pero gran desconocida para el resto de nuestros vecinos europeos.

JORGE IGUAL

La profesión no debe temer al futuro

Debe prepararse para afrontar cambios importantes

? Durante cuatro intensos días de trabajo, los Arquitectos Técnicos llegados a Tarragona desde los más diversos lugares de nuestra geografía han puesto en claro los conceptos esenciales y han abierto las vías de acción en común para encontrar una definición sólida de la profesión dentro de la sociedad que permita afrontar los cambios que conlleva la Europa unida que se está consolidando. Las Jornadas del Arquitecto Técnico y el Mercado Único Europeo estuvieron estructuradas básicamente en dos fases de trabajo bien diferenciadas.

En primer término, tras la recepción oficial del martes, los días 3, 4 y 5 estuvieron dedicados a la exposición de ponencias sobre los temas más candentes en la actualidad: homologación, responsabilidad, competencias..., con la intervención de expertos en las distintas materias, quienes aportaron una visión más amplia y objetiva, que sirvió de base para el debate y la confrontación de ideas.

El proceso de análisis conjunto tenía como objetivo una síntesis consensuada cuyas conclusiones gocen de esa fuerza que otorga el respaldo de la mayoría.

Con todo esto, el objetivo principal de las jornadas se centró, según un portavoz de la propia organización, en "situar nuestra profesión a partir de su ensamblaje dentro de la sociedad, analizando la función que desempeña, su formación, competencias, responsabilidades profesionales, en una aproximación a la actividad profesional en el mercado único europeo".

El cómo y el porqué de estas búsquedas quedaron ampliamente perfilados por las palabras de Francesç Sas Planas, miembro de la Secretaría Técnica de las Jornadas: "Estamos a un par de años de

la consolidación europea y, sin embargo, las cosas van muy retrasadas en cuanto a la homologación de títulos. Por eso queremos saber dónde estamos y qué podemos hacer en Europa. Si tenemos que realizar alguna reforma interna de tipo académico, profesional o lo que sea. Mejor saberlo ahora, para no tener que hacerlo luego deprisa y corriendo. Si no, luego las cosas salen como salen. Como se está poniendo de manifiesto en estas jornadas, parece que hay que negociarlo todo desde el principio".

Aunar esfuerzos

Resulta obvio que el momento es el apropiado. El debate interno y la clarifi-

cación de posturas lleva su tiempo y parece que la decisión de celebrar ahora unas jornadas de puesta en común resultaba oportuno. El hecho de que se celebren en Tarragona responde quizá a una mayor sensibilidad del Colegio de esta provincia por estos temas. El Colegio de Tarragona, a pesar de su modesto tamaño, 297 colegiados, siempre ha estado motivado y preocupado por todas las eventualidades de la profesión -añadió Sas Planas-. Quizá porque hemos vivido siempre acostumbrados a esa 'invasión' foránea que es el turismo, hemos visto con más claridad la temática que plantea la apertura de fronteras que otras regiones de España más alejadas de estos lujos europeos. No porque éste sea nuestro deseo, sino porque circunstancialmente ha sido así".

En cualquier caso, se trata de una problemática común de la profesión, que afecta a todos y cada uno de los Arquitectos Técnicos repartidos por toda España. Por eso, como nos explicó el presidente del Colegio de Tarragona, Francesç Diez i Ral, "las jornadas deben servir de encuentro de las aspiraciones comunes y de los puntos de vista para que, aunando esfuerzos, pueda afrontarse el objetivo que nos preocupa.

No se trata de consolidar soluciones, todavía es pronto para eso, pero sí determinar unas actitudes coherentes que gocen de suficiente solidez y respaldo por parte del mayor número de profesionales de todo el Estado y, como tales, presentadas ante la Administración para que actúen en consecuencia".

"Por eso -añadió Francesç Diez-, se pidió la ayuda y el respaldo del Consejo General y del Consell Català, porque



Primer día de las Jornadas en el Palacio de la Diputación.

no se trata de llenar una sala con 100 personas, sino de reunir a los representantes de toda España y propiciar un consenso útil y dinámico. Creo que esto es necesario y creo también que con esta iniciativa estamos ayudando al Consejo General a reforzar su postura, pues, al fin y al cabo, es su Consejo quien tiene la responsabilidad de llevar adelante las homologaciones y los decretos de transposición de nuestra profesión con otras extranjeras, y no cabe duda que la celebración de unas jornadas donde se puede escuchar a todos y aclarar dudas da fuerza para seguir la lucha en defensa de esas ideas”.

Demarcación definitiva

Unas ideas que a lo largo de estos días comienzan a configurarse claramente en torno a estos tres temas principales.

- La definitiva demarcación de los campos de acción del Arquitecto y el Arquitecto Técnico.

- La responsabilidad limitada y la respuesta solidaria de todos los intervinientes en el proceso de edificación.

- Y la homologación de los profesionales por su “capacidad avalada” y no tanto por el nivel teórico de estudios, tan variable y diverso en toda Europa.

Sin haber llegado a las conclusiones, a través de los debates de las ponencias comenzaba a calar una nítida sensación no carente de cierto optimismo. La profesión como hoy la conocemos no debe temer al futuro, sino tan sólo estar preparada para asumir algunos cambios importantes, como una mayor incidencia en la responsabilidad, unos niveles de calidad superiores exigibles, tanto tecnológica como humanamente, a los trabajadores y técnicos de la edificación, con el objeto de resolver los problemas que planteará la apertura de fronteras en el 93. No cabe duda que los ritmos que marca Europa van a exigir a todo profesional una sólida preparación y una continua demostración de la capacidad y buen hacer en su trabajo.

J. I.

El principio de un largo camino

J. A. Otero: las Jornadas han cumplido su misión



Los magistrados Somalo y Lecumberri y el presidente de la Diputación.

El intenso programa de actividades que se ha desarrollado en Tarragona durante la celebración de las Jornadas del Arquitecto Técnico ante el Mercado Único Europeo llegaba a su fin con el acto de clausura del sábado día 6 de octubre.

En la mesa de autoridades se encontraba el presidente del Consejo General de Colegios de Arquitectos Técnicos de España, José Antonio Otero Cerezo, quien resumió con estas palabras lo acontecido a lo largo de la semana: “Después de estos días de duro trabajo, escuchando y exponiendo ideas sobre todos aquellos temas que nos preocupan —dijo Otero—, me queda la sensación de estar al principio de un largo camino en pos de nuestros objetivos profesionales”.

“La tarea, como hemos visto en estos días —añadió—, no es fácil. Eminentes magistrados y catedráticos especialistas nos han puesto sobre la mesa, de forma bastante clara, cuáles son las circunstancias actuales. Las jornadas han servi-

do, pues, para hacer un planteamiento general de los problemas, y ahora lo que hace falta es ponerse a trabajar en cada uno de ellos, profundizando en los temas y en las soluciones que aquí se han apuntado. Por eso no es extraña esa sensación que nos queda de tener ahora más problemas que antes; lo que ocurre es que los tenemos más presentes, más claramente enmarcados”.

“Las jornadas, por lo tanto, han cumplido ampliamente su misión —concluyó Otero—, demostrando el mismo tiempo la utilidad e importancia de este tipo de convocatorias, que, a mi juicio, habrá que tener que cuenta en el futuro”.

Entre las ponencias presentadas en estos días han atraído especialmente la atención de los asistentes los temas re-

lacionados con la práctica profesional junto a los Arquitectos y toda la problemática de competencias y atribuciones que surge continuamente al respecto.

En este sentido, es de destacar que los debates más controvertidos han correspondido, en su mayoría, a esta temática, aunque el núcleo central de la celebración de estas jornadas fuese otro.

Esto, aunque parezca una paradoja, tiene su lógica. Parece más que razonable el planteamiento que, siguiendo un cierto orden, busca primero una reorganización interna para después lanzarse al exterior con plenas garantías.

Si algo hemos podido apreciar en estos días es el tono optimista con el que se habla del futuro europeo del Arquitecto Técnico. Durante la mesa redonda, un asistente, situado entre el público, realizaba una sugerente aportación de su experiencia en Europa, argumentando sobre el respeto y el aprecio que merecían los técnicos españoles al otro lado de nuestras fronteras. En el mismo sentido se pronunciaba el representante sindical Manuel Garnacho, presente entre los miembros de la mesa redonda, respaldando aquel comentario con su experiencia laboral de varios años en el país vecino: "En Francia, dentro del ramo de la construcción -dijo Garnacho-, era criterio generalizado preferir un técnico español al de cualquier otra nacionalidad".

Idiomas y nuevas tecnologías

Fuera de lo puramente anecdótico de estos comentarios, la verdad es que el técnico español en general, y en concreto el Arquitecto Técnico, no tiene ningún miedo a la apertura de fronteras. Y lo cierto es que tampoco tiene motivos para preocuparse en exceso. Sin embargo, tampoco puede dormirse en los laureles, pues existen al menos dos puntos "débiles" que deben ser subsanados en el más breve plazo posible. Así, se apuntaba también en estos debates la escasa dedicación que han

mostrado los españoles desde siempre hacia los idiomas. El aprendizaje de otras lenguas europeas parece esencial para toda la población, y no menos importante para quien puede verse envuelto en un proyecto edificatorio multinacional. No olvidemos que las grandes inversiones europeas están por llegar.

El otro punto a reforzar es sin duda la adaptación y el manejo de las nuevas tecnologías de construcción. Como apuntaba Francesc Sas, "en algunos países europeos se están utilizando máquinas y sistemas de trabajo completamente desconocidos en España a nivel práctico. Nosotros conocemos, quizá, su existencia, pero no hemos tenido oportunidad de emplearlos. A veces, como ocurre con Alemania, las diferencias son enormes, sobre todo en temas de instalaciones de gran complejidad".

Trámites engorrosos

Como puede apreciarse, el reto europeo en estos momentos supone más una dinámica burocrática que una aventura individual de cada profesional. Los temas en cuestión se centran en esos trámites engorrosos e imprescindibles de las homologaciones de títulos y decretos de transposición. Una tarea lenta y poco vistosa que trae por el camino de la amargura a los representantes de la profesión que luchan por el mejor y más correcto reconocimiento del Arquitecto Técnico en Europa.

En este sentido, Ramón Puig, especialista en estos temas, presentaba el actual estado de la situación con estas palabras: "Con los datos de que se dispone actualmente, se puede afirmar que la homologación del Arquitecto Técnico, en general, ha de producirse con los ingenieros del campo de la edificación bajo el criterio de reciprocidad. Ello no

ha de ser obstáculo para poder reconocer al Arquitecto Técnico la facultad de ejercer otras profesiones más especializadas, como la de *surveyor*, *geómetra*, *baurat*, para las cuales, bajo el mismo criterio de reciprocidad, deberán fijarse condiciones de pruebas o períodos de prácticas en una o dos direcciones".

Sin titubeos ni complejos

Durante su ponencia, la última que tuvo lugar durante estas jornadas, Ramón Puig afirmó que "la profesión debe orientar su futuro en el marco de su reconocimiento a nivel europeo, al nivel que le corresponde, sin titubeos ni complejos. Para ello es necesario mantener e incrementar en lo posible nuestra presencia en los organismos profesionales internacionales, como el Comité de Economistas de la Construcción, el Consejo Internacional de la Edificación y el Consorcio Europeo de Control de la Edificación". Todo ello sin descuidar, por supuesto, los acuerdos bilaterales que existan o puedan existir entre España y cualquier otro país comunitario.

A modo de resumen, puede afirmarse que la preocupación más importante a estas alturas de la integración europea sigue siendo la transmisión clara de la

figura profesional del arquitecto técnico, cuyos contenidos académicos y capacidad técnica son equiparables a los perfiles europeos de mayor preparación en sus estudios.

La apertura de fronteras se contempla como beneficiosa en tanto en cuanto va a facilitar los contactos y a abrir los mercados, en

una relación fluida, tanto a nivel técnico como humano, que será beneficiosa para todos y para la que la Arquitectura Técnica española se encuentra ya preparada para competir.

La preparación y capacidad de los arquitectos técnicos es equiparable a los actuales perfiles europeos

Soluciones técnicas para la seguridad

Nueva publicación sobre seguridad e higiene en la construcción

El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid ha publicado "Soluciones Técnicas para los Estudios y Planes de Seguridad e Higiene", que se enmarca dentro de las actividades del Proyecto Caupolican, de investigación en salud laboral en construcción, que dirige Rafael Anduiza.

Se compone de 250 planos DIN A3, en los que se representan distintos dispositivos de protección, que van desde cuadros eléctricos específicos adecuados a la potencia requerida por los equipos de la obra y las características eléctricas del terreno hasta la representación gráfica de los pabellones en construcción tradicional para los trabajadores y servicios auxiliares de empresa, pasando por los dispositivos de protección para caídas de altura de personas, caídas de objetos, como son viseras, redes de distintos tipos, barandillas en sus distintas modalidades, oclusiones provisionales de los huecos horizontales mediante redes planas y mallazos, etcétera.

Los 250 planos se agrupan en nueve series y se complementan con una representación de ellos mismos de tamaño reducido que permite una rápida localización y selección, y con un manual de uso en el que se explica de

forma sencilla y práctica la utilización de la documentación.

Los autores son Rafael Anduiza, Pedro A. Beguería, Luis M. Romeo, Arquitectos Técnicos, y Juan A. Carretero, Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

Todos ellos están vinculados a la especialidad de la salud laboral y a la ergonomía en construcción desde hace más de diez años. Romeo y Carretero participan en las comisiones del Consejo de Europa redactoras de las directivas sobre la materia. Berguería ha obtenido el Premio a la Mejor Actuación en Seguridad en Construcción 1990, del Consejo General de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, por su obra *Manual para los estudios y planes de seguridad e higiene. Construcción*.

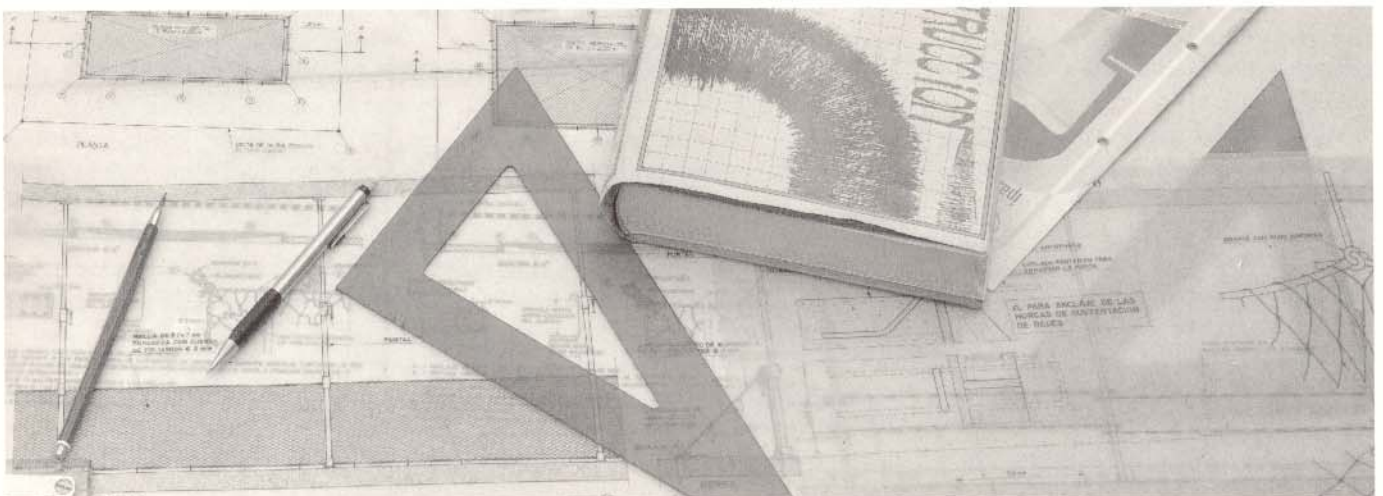
Además, dejan plasmada en este trabajo la experiencia, adquirida por haber vivido durante largo tiempo el ejercicio profesional, de lo que en realidad acon-

tece con la seguridad en las obras.

Actualmente este equipo imparte las enseñanzas de Seguridad e Higiene en los cursos que organizan los Colegios de Aparejadores al amparo del convenio suscrito por el Consejo General de Colegios con el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en los que desde febrero a junio de 1990 han participado más de quinientos profesionales.

Esta actividad ha permitido a los autores detectar las carencias documentales y de infraestructura con las que se encuentran los profesionales que han de redactar los Estudios y Planes de Seguridad e Higiene en construcción, consiguiendo con este trabajo reducir notablemente las carencias señaladas.

Por la concepción eminentemente práctica, por su rigor y sus características de utilización, esta publicación se ha de convertir sin duda en una útil herramienta, que va a ser demandada no sólo por los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, sino por constructores y profesionales de otras titulaciones vinculadas al sector, siendo por tanto fácil de predecir el éxito de estas *Soluciones Técnicas para los Estudios y Planes de Seguridad e Higiene*.





En agosto, el número de viviendas acabadas superó al de iniciadas.

Se ralentiza el crecimiento de la construcción

Desde la Asociación Nacional de Promotores Constructores de Edificios (APCE) se ve con preocupación la evolución de la construcción. Durante el pasado mes de agosto, y por primera vez desde hace bastante tiempo, el número de viviendas acabadas superó al de las iniciadas, lo que significa una caída del sector que puede sobrepasar el 30 por 100 a finales de año. Según fuentes del APCE, el factor esencial de esa situación habría sido el encarecimiento de los préstamos hipotecarios, aunque la semilla de la crisis se cerró hace quince meses, con las disposiciones sobre desarrollo de la vivienda de protección oficial.

APCE estima que los tipos de interés para la demanda solvente no deberían superar el 13,5 por 100 y para la menos solvente el 11 por 100, cifras que están bastante alejadas de la realidad actual. Podrían incluso ser superiores sin causar graves trastornos, pero sólo como ha ocurrido en los años ochenta, con unas esperanzas de crecimiento de los salarios más elevadas que el 5 o 6 por 100 actuales. Para APCE sería necesario, además, tener

en cuenta las recomendaciones de la Comunidad Europea, según las cuales la participación de las rentas familiares más modestas no deberían superar el listón del 25 por 100 para la adquisición de la vivienda, aunque las entidades de crédito españolas aceptan hasta un 35 por 100.

Según sus previsiones, a partir del próximo año se producirá de nuevo un fuerte tirón en los precios, puesto que existe un importante exceso de oferta de viviendas terminadas que está reteniendo los precios. Pero en las circunstancias actuales, muchos promotores ralentizarán su actividad sin grandes costes empresariales.

Para SEOPAN, otra de las patronales del sector, la construcción va a resentirse como consecuencia de la regresión que se ha observado en la vivienda en los primeros meses del año. Los empresarios han debido revisar a la baja las estimaciones iniciales, que preveían un aumento de la construcción en torno al 10 por 100, hasta dejarlo en un 8 por 100, pero que de mantenerse estaría todavía por encima de la media comunitaria y sólo por debajo de las expectati-

vas de Irlanda, que preveía un crecimiento del 9,3 por 100.

La iniciación acumulada de viviendas había caído en el primer trimestre de este año un 21 por 100 en relación con el mismo período del año anterior. Las causas se deben, en su opinión, a la caída de la demanda y a la apatía empresarial por el encarecimiento de la edificación por las restricciones del crédito o la nueva fiscalidad.

Con todo, la producción del sector llegará este año probablemente, según las previsiones de SEOPAN, a los 5,7 billones de pesetas, que no está nada mal. ■

Críticas del COAT de Granada al PGOU de Motril

El Ayuntamiento de Motril debe ofrecer alternativas de intervención en más sectores del suelo, flexibilizando su entrada en el mercado. Esta crítica se contiene en el amplio capítulo de alegaciones que ha formulado el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Granada al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Motril, aprobado en su fase inicial por el Ayuntamiento de esa ciudad. Según el COAT de Granada, la política de intervención municipal delimitada en el plan es insuficiente para marcar una intervención efectiva en el mercado del suelo.

Señalan las alegaciones del Colegio que la intervención municipal es pobre, ya que se efectúa a través de los sistemas de expropiación o cooperación en cinco sectores del suelo urbanizable programado de los 18 delimitados. Parece que no existe una iniciativa municipal clara, orientada a la conformación de un patrimonio municipal de suelo para la construcción de vivienda social, aunque la propia documentación del plan menciona que existe un déficit de 5.430 viviendas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Motril juega, según los Aparejado-

res de Granada, con una alta oferta de suelo para desarrollo turístico y con ubicación, básicamente, en las playas de Poniente y Torrenueva. Se trata de un modelo clásico de ordenación de nuestras costas, y sus resultados son para el COAAT de Granada más que discutibles, por la dificultad de compaginar este crecimiento masivo con una protección integral del medio ambiente. Las dificultades más graves se van a manifestar en Torrenueva, donde a los problemas actuales se uniría la propuesta de un gran sector de suelo urbanizable programado de uso residencial en las estribaciones y media ladera del cabo Sacratif.

En relación con la protección genérica del medio ambiente, el Colegio de Granada crítica que el PGOU de Motril sigue un esquema clásico de prohibición y restricción de usos que no está acompañado de una acción interventora y positiva de la Administración, llegando a ser contraproducente en determi-

nadas clases de suelos. Las alegaciones califican de positiva la delimitación de zonas de interés arqueológico en la barriada de Torrenueva, aunque esa delimitación no se concrete en propuestas de acción y control de actividades sobre esos yacimientos.

Respecto a la protección de edificios en Motril, el COAAT de Granada señala que se incluye un catálogo muy reducido en relación al número existente, limitándose a edificaciones de propiedad pública. Según el Colegio, la protección debería ampliarse a espacios urbanos más amplios que interesa conservar.

Las alegaciones al plan de Motril señalan también que se ha observado una gran densidad en algunas edificaciones a causa de las cesiones de suelo de uso público no cuantificado. No se debe llegar en ningún caso a la posibilidad de esas densidades, sino que debe equilibrarse el teórico beneficio social con fórmulas urbanas de mediana densidad..

El COAAT de Tenerife impugna el concurso para la Expo

El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Santa Cruz de Tenerife ha impugnado legalmente todo el proceso de concurso para elegir el pabellón oficial de Canarias en la Exposición Universal de Sevilla de 1992. Según el COAAT, se han producido vicios legales suficientes como para que deba anularse todo el proceso de convocatoria.

La decisión del jurado generó una gran polémica. En el acta se señalaba que siete miembros de jurado acordaron declarar desierto el concurso, tres se mostraban favorables al proyecto presentado por Tekhotel y uno al de la empresa pública Saturno; hubo una abstención.

Las actas dicen que el jurado valoró muy positivamente la calidad de los trabajos presentados, a pesar de declarar desierta la adjudicación. A la vista del fallo, el Gobierno canario ha decidido que la adjudicación del proyecto y las obras del pabellón las hará directamente la Consejería de Economía y Comercio.

El Colegio de Arquitectos de Canarias se negó a que sus colegiados participaran en el certamen por entender que las bases dejaban sin garantías a los participantes.

El Colegio de Aparejadores de Santa Cruz de Tenerife, por su parte, ha estimado que la misma convocatoria anulaba todo el proceso, ya que se permitió la participación de empresas y particulares sin capacidad legal para realizar proyectos de este tipo. En las condiciones del concurso se mencionaba expresamente que no podrían optar aquellas personas que fueran incapaces o incompatibles con él, características que se han incumplido, según el COAAT de Tenerife..



Turismo social. Los Aparejadores de Gerona

En un viaje organizado y subvencionado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gerona, más de 50 Aparejadores de este colegio, algunos acompañados de sus esposas, han realizado una visita a Tenerife, Lanzarote y Gomera. Entre ellos, un gran número de pensionistas, a los que el COAAT de Gerona ha subvencionado totalmente el viaje y la estancia.

En su jornada tinerfeña, los Aparejadores gerundenses fueron objeto de un homenaje por parte de su propio colegio, cuyo presidente, Ramón Ceide, se desplazó a Tenerife con objeto de ofrecer el agasajo a sus colegiados. La expedición tuvo ocasión de visitar la casa-museo de Carta, en Valle Guerra, muestra de la arquitectura canaria, acompañados por expertos del Área de Cultura y Museos del Cabildo Insular de Tenerife.



La solución para IU sería gravar fiscalmente los pisos vacíos.

120.000 pisos vacíos en Madrid

En Madrid hay en la actualidad más de 120.000 pisos desocupados, según un informe elaborado por el grupo municipal de Izquierda Unida (IU) en el Ayuntamiento de Madrid. Las viviendas están vacías como consecuencia de la propia estructura del mercado, según IU, lo que impide que se responda a la demanda de alojamiento existente, que puede cifrarse en unas 20.000 viviendas al año en la capital de España.

La solución para el grupo de IU pasaría por gravar fiscalmente las viviendas deshabitadas y abrir camino a las viviendas de alquiler, al igual que se está haciendo con las viviendas protegidas.

Según el informe citado, unas 500.000 personas acuden cada día al centro de Madrid a trabajar desde distintos barrios periféricos porque no pueden alquilar ni comprar un piso en la ciudad. Muchos de los problemas de tráfico dependen de la estructura urbanística.

En opinión de IU, la propuesta de desgravación por los alquileres no va a

solucionar el problema, porque además de establecer unos límites similares para todas los núcleos de población, sin diferenciar a ciudades como Madrid, Barcelona o Sevilla, que sufren especialmente el problema especulativo, fijan la renta máxima de los que pueden acogerse a la desgravación en unos niveles que excluyen a buena parte de los inquilinos.

Izquierda Unida ha propuesto la constitución en Madrid de una plataforma en la que se integren los sindicatos, la izquierda política, el movimiento ciudadano y los sectores profesionales progresistas y una asociación de inquilinos de la capital. La plataforma cuenta ya con una tabla de seis puntos reivindicativos: derogación del *decreto Boyer* sobre alquileres, una nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, modificación al alza de los módulos para acceder a una vivienda pública, deducción fiscal de los alquileres, cargas fiscales para las viviendas deshabitadas y programas de promoción pública de viviendas en alquiler para jóvenes.

La rehabilitación, un buen negocio

Las principales inmobiliarias y las grandes constructoras del país se han lanzado hacia la rehabilitación de edificios viejos, no sólo para mejorar sus cuentas de resultados, sino para instalarse en un sector que está en alza desde los últimos cinco años. La rehabilitación de viviendas antiguas permite a las empresas acceder a las zonas privilegiadas del centro de las ciudades, donde la venta o el alquiler para oficinas a precios muy rentables están asegurados. Las antiguas viviendas, una vez remodeladas, muy a menudo pasan a ser oficinas que se alquilan a varios miles de pesetas el metro cuadrado.

Ha sido casi una senda obligada para las grandes constructoras, que se han encontrado en poco tiempo con la escasez y los altos precios del suelo, junto con un descenso de la venta de viviendas nuevas.

Según datos de la patronal del sector, en 1989 se aprobaron 63.000 actuaciones sobre otras tantas viviendas: 42.000 privadas, 10.000 del sector público y 11.000 de régimen especial. Para 1990 está previsto rehabilitar en toda España



750.000 millones en rehabilitación.

alrededor de 13.000 edificios, por un volumen global de 750.000 millones de pesetas. En los últimos cinco años se han rehabilitado 175.000 viviendas, por un volumen de negocio superior al billón de pesetas.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU) está desarrollando una decidida política de impulso a la rehabilitación, aunque, según fuentes del sector, el riesgo debe crecer para adecuarse a las necesidades del país. En la actualidad se calcula que son cerca de tres millones de viviendas las que necesitan rehabilitación en nuestro país. El problema está en que muchas de ellas tienen los alquileres congelados, por lo que ni los propietarios ni los inquilinos se deciden a invertir en la rehabilitación. Según datos del MOPU, Andalucía figura a la cabeza de actuaciones de rehabilitación en la actualidad, 11.000, de las que 8.000 corresponden al patrimonio público. Le siguen Madrid, con 4.000 viviendas privadas; Cataluña y la Comunidad Valenciana, con 3.000 cada una, y Canarias, con 2.000. .

'Dovela', nueva revista del Colegio de Asturias

El día 14 de septiembre, y con asistencia de las primeras autoridades locales y autonómicas, se presentó en el hotel Reconquista, de Oviedo, el primer número de la revista *Dovela*, editada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Asturias. El acto contó con la presencia del presidente del Consejo General de Colegios, José Antonio Otero; de los presidentes de los Colegios de toda España, de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos asturianos y de numerosas personalidades de la vida económica y cultural del Principado.

El presidente del Colegio de Asturias, Ángel Bueres Santa Eulalia, afirma en la presentación de este primer número de *Dovela* que estamos asistiendo a unos momentos determinantes y cru-



Bueres, Otero y Machicot.

ciales para nuestra profesión, que está a la espera de dos importantes leyes, la de Ordenación y Garantías de la Edificación y la de Reforma de las Enseñanzas Relacionadas con la Edificación, junto con la puesta en marcha del Acta Única europea, lo que también supondrá un reto para la integración profesional. La revista se ha marcado como objetivos servir de fuente de información, plataforma de comunicación y nexo de unión entre los profesionales del Principado.

Editada con gran despliegue de medios y una magnífica impresión, *Dovela* incluye en este primer número un artículo de José Antonio Otero, presidente del Consejo General de Colegios, y un estudio firmado por Felipe Fernández, consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de Asturias; la revista publica también, junto con otros trabajos que destacamos en nuestra sección de publicaciones, un informe de Antonio Castrillo, presidente del Comité Europeo de Economistas de la Construcción y secretario general del Consejo General de Colegios, sobre el *master* universitario en Economía de la Construcción que a partir del próximo curso académico será impartido en la Universidad de Oviedo.

Una *dovela* es, según informa la propia revista en una de sus secciones, un bloque de piedra o ladrillo, de disposición radial, que conforma la rosca de un arco o el cuerpo de una bóveda. .

COAAT de Mallorca: 'Octubre, mes cultural'

El COAAT de Mallorca ha elaborado un programa de actividades de carácter cultural y de promoción social, que se desarrollan durante este mes, bajo la convocatoria *Octubre, mes cultural*, en una iniciativa que a partir de ahora tendrá una continuidad periódica anual.

El programa coincide con la feria Hábitat 90, en la que el colegio ha organizado, por tercer año consecutivo, el ya tradicional *Concurs de picapedrers*. El mes cultural incluye el primer certamen de fotografía, abierto a profesionales y a aficionados y que nace con el propósito de convertirse en el certamen fotográfico de la isla, y cuyo tema variará según las directivas que adopte el programa cultural cada año.

Además de una serie de cursillos y proyectos, el programa incluye las siguientes conferencias: *Cómo construir mejor sin mano de obra*, por Juan Villá; *La cal por la continuidad*, por el doctor



Tecchio; *La rehabilitación a través de la escuela-taller*, coordinado por Pedro Carrero; *Veinte años de defensa del Patrimonio*, por Guillermo Roselló Bordoy; *Arqueología de urgencia y salvamento monumental*, por Magdalena Riera; *Tratamiento y conservación de la piedra en monumentos*, por el doctor Erwing Fritsch, y *La arquitectura tradicional de Mallorca*, por Carlos García Delgado.

El *Concurs de picapedrers*, basado en la construcción de un trabajo o elemento de albañilería, del que el jurado facilitará un plano a escala 1:10, tiene un primer premio para la pareja vencedora de Paleta de Oro y 100.000 pesetas. .



Raynaud y Gabarro firman el acuerdo.

Acuerdo Premaat-FIATC sobre asistencia sanitaria

El pasado 14 de septiembre de 1990, en la sede de Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, paseo de la Castellana, 153, 1º B, tuvo lugar el acto de la firma del protocolo de adhesión a la póliza del seguro de asistencia sanitaria Medifiatc, por lo que los mutualistas de toda España podrán adherirse al seguro médico de cuadros concertados.

Firmaron por parte de Previsión Mutua su presidente, Jaime Raynaud; por FIATC, el director de Marketing y apoderado, Joaquín María Gabarro, y por la correduría de seguros Mitecsa, su consejero delegado, José María Millán, en presencia del tesorero, contador y gerente de nuestra entidad y del director regional de FIATC, Marcos Castrillo.

A dicho acuerdo se llegó después de que Premaat analizase pólizas similares de diez compañías aseguradoras, por considerar que de todas ellas la Medifiatc es la más ventajosa para los intereses de los mutualistas.

Entre las ventajas de dicha póliza destaca la anulación de los períodos de carencia, así como la plenitud de derechos del mutualista desde el primer momento y el mantenimiento de la prima hasta el 31 de diciembre de 1991, circunstancia ésta muy favorable

debido al fuerte incremento que sufrirán este tipo de primas a partir del próximo enero de 1991.

En la actualidad se trabaja en el lanzamiento y promoción de este producto a nivel nacional para todo nuestro colectivo.

Con la firma y puesta en marcha de este servicio, la Junta de Gobierno de Previsión Mutua cumple uno de los objetivos que tenía fijados desde su toma de posesión.

Jornadas sobre la Ley del suelo

El COAT de Granada celebrará del 5 al 9 de noviembre unas jornadas en torno a la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, que introduce modificaciones sustanciales en numerosos aspectos relacionados con la propiedad del suelo y la planificación urbanística.

En estas jornadas, que cuentan con la colaboración del Consejo Andaluz de Colegios, se desarrollarán siete ponencias y una mesa redonda sobre *Planeamiento, gestión y ejecución urbanística; Régimen de transferencias de aprovechamiento, formación y gestión del patrimonio municipal del suelo; Nuevos siste-*

mas de valoración y expropiaciones urbanísticas; Aspectos civiles, notariales y registrales de la reforma; Organización municipal para la gestión urbanística, registro de transferencia de aprovechamiento, registro de solares y terrenos sin edificar, y Principios y objetivos de la nueva ley desde la perspectiva constitucional.

Acuerdo del COAT de Gerona-EUPG

El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gerona se ha incorporado al Patronato de la Escuela Universitaria Politécnica de Gerona (EUPG), mediante un acuerdo que fue firmado por el presidente del COAT de Gerona, Ramón Ceide, y el del Patronato de la EUPG, Andreu Agustí.

Al Patronato, órgano de conexión entre la Universidad y los diferentes sectores socioeconómicos, públicos y privados de las comarcas gerundenses, le corresponde la promoción y la orientación de las actividades académicas de investigación de desarrollo de la tecnología, formación continua y extensión universitaria de la EUPG. El Colegio de Gerona, mediante el acuerdo suscrito, manifiesta una voluntad de acercamiento a la Universidad basada en una concurrencia de objetivos y de la que espera provechosas consecuencias para el desarrollo tecnológico y profesional de todos sus colegiados.

El Patronato, por su parte, expone su voluntad de contar con una amplia participación de personas representativas de los diferentes sectores sociales interesados en promocionar, orientar y ayudar en las actividades que contribuyan a incrementar la calidad de la formación de los futuros profesionales, la transferencia de tecnología y la investigación y desarrollo (I+D) que contribuyan a la optimización de recursos y esfuerzos del binomio Universidad-empresa.

ARECDAO 91

II Simposium Internacional sobre Diseño Asistido por Ordenador en Arquitectura e Ingeniería Civil
3rd International Symposium on Computer Aided Design in Architecture and Civil Engineering

**LLAMADA DE PONENCIAS
CALL FOR PAPERS**

En colaboración con el
CONSTRUMAT 91 Saló Internacional de la Construcció
International Building Exhibition

Barcelona, España
10, 11 y 12 de abril 1991
Reservado el día
10 de abril 1991, 12h - 18h

Patrocinado por
Ministerio de
Obras Públicas
y Urbanismo **MOPU**

Organización e Impresión
integradas por REGISTRO

INSTITUTO DE TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCION DE CATALUÑA
Wellington 19, 08018 Barcelona, España, Spain
Tel. (93) 309 34 04 Fax (93) 309 46 52

ARECDAO 91

Los días 10, 11 y 12 del próximo mes de abril, y durante la celebración del Salón Construmat 91, tendrá lugar en Barcelona el tercer simposio Arecdao, organizado por el Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña, que tiene entre sus principales objetivos catalizar y acelerar la utilización del diseño asistido por ordenador (DAO).

Arecdao 91 se celebrará conjuntamente con Arecsoft 91, la exposición de programas informáticos de aplicación en la construcción, y que incluye sistemas de gestión de medios e infraestructura.

El primer eje de interés de Arecdao se centra en los modelos integrados del proceso de diseño. Se pretende hacer una revisión profunda de los modelos existentes y considerar las posibles adaptaciones al entorno concreto.

Otros temas a estudiar en el simposio serán el intercambio de sistemas de información gráfica y los sistemas de

expertos sobre bases de datos de conocimientos constructivos.

Para más información dirigirse al Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya. ITEC. Calle de Wellington, 19. 08018 Barcelona. España.

Arquitectura e ingeniería en ARECVIDEO 91

En el mismo marco de Construmat y en las mismas fechas, del 10 al 12 de abril, se celebrará Arecvideo 91, la exposición de videos relacionados con la Arquitectura y la Ingeniería Civil, y al que podrán concurrir todas las producciones en video o en cine que traten sobre estas actividades.

Existen tres categorías: para obras de presentación (visualización de proyectos y de diseños, simulaciones mediante ordenador, impacto ambiental de una obra), obras industriales (descripción de procesos, nuevas tecnologías, seguimiento de proyectos) y obras de creación libre (cortometrajes y largometrajes con propósito creativo).

Las obras inscritas serán evaluadas por un jurado especializado. El jurado designará entre las obras seleccionadas un primer premio y hasta tres nominaciones para cada categoría.

Este certamen, convocado también por el Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, desea promover la utilización de este medio como herramienta para visualizar proyectos, para hacer la descripción de una tecnología innovadora o de un proceso constructivo o industrial.



Treinta años de SIMO

Del 16 al 23 de noviembre se celebrará en Madrid la trigésima edición de SIMO, la Feria Oficial Monográfica del Equipo de Oficina e Informática, con dos nuevos pabellones en la Casa de Campo. Un montaje de 34.000 metros cuadrados para dar cabida a los nuevos expositores que deseen presentar sus innovaciones.

Destacan entre las novedades que ofrecerá esta edición del SIMO las fotocopias portátiles, el mobiliario sistema, las comunicaciones móviles y, en general, una serie de procesos y soportes para que la información esté a disposición del usuario donde quiera que se encuentre. Todo ello basado en los microprocesadores, cada vez más potentes y rápidos —que fundamentan unos microordenadores siempre más pequeños—, en los sistemas multimedia, en una creciente compatibilidad de todos los entornos, sistemas y plataformas, lo que favorece la facultad de conectarse entre todos los equipos.

En la serie de actividades paralelas que se celebrarán en el marco de esta feria x—especialmente dirigida a los profesionales, un grupo de mesas redondas y conferencias coloquio dedicados a la metodología de la gestión, la Conferencia Internacional de Informática y el Congreso Internacional sobre Diseño y Confort en la Oficina.



El mercado más afectado es el de la segunda vivienda.

Bajarán las viviendas caras

Julio Rodríguez, presidente de BHE

El presidente del Banco Hipotecario de España (BHE), Julio Rodríguez, ha mantenido este verano una fuerte presencia en los medios de comunicación y ha participado en algunos importantes foros de debate en torno al tema que constituye la principal actividad de la entidad que preside: la financiación de la vivienda en nuestro país.

A lo largo de sus intervenciones, Julio Rodríguez ha dibujado un panorama muy completo sobre la situación de la vivienda en nuestro país, las tendencias del mercado, las demandas de la sociedad y la situación de la construcción y el mercado inmobiliario.

Tomando como objeto de análisis el período comprendido entre 1985 y 1989, Julio Rodríguez afirmó en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo que los españoles necesitaban ganar cuatro veces el salario mínimo interprofesional (SMI) o, lo que es lo mismo, 188.000 pesetas para comprar una vivienda usada, y siete veces el SMI, 330.000 pesetas al mes, para adquirir una vivienda nueva, lo que ha provocado una bolsa de demanda insatisfecha o insolvente a los precios vigentes. Según Julio Rodrí-

guez, el equilibrio entre salarios y precios de pisos no se consigue de forma automática por la vía de los incrementos de la oferta, sino que es preciso que caiga la relación ingresos-precio.

El presidente del BHE está convencido de que los precios del mercado bajarán, entendiendo que se refiere a una media de situaciones extremas. En general, el mercado más afectado es ahora el de la segunda vivienda, y ello por dos factores: la desaparición de la desgravación fiscal para la segunda vivienda, que mientras se mantuvo tiró fuertemente de la demanda, y por el estancamiento del turismo. Los altos precios de las viviendas también desaniman a la compra, lo que afecta especialmente a los jóvenes que acceden por primera vez a este mercado. No obstante, se siguen vendiendo

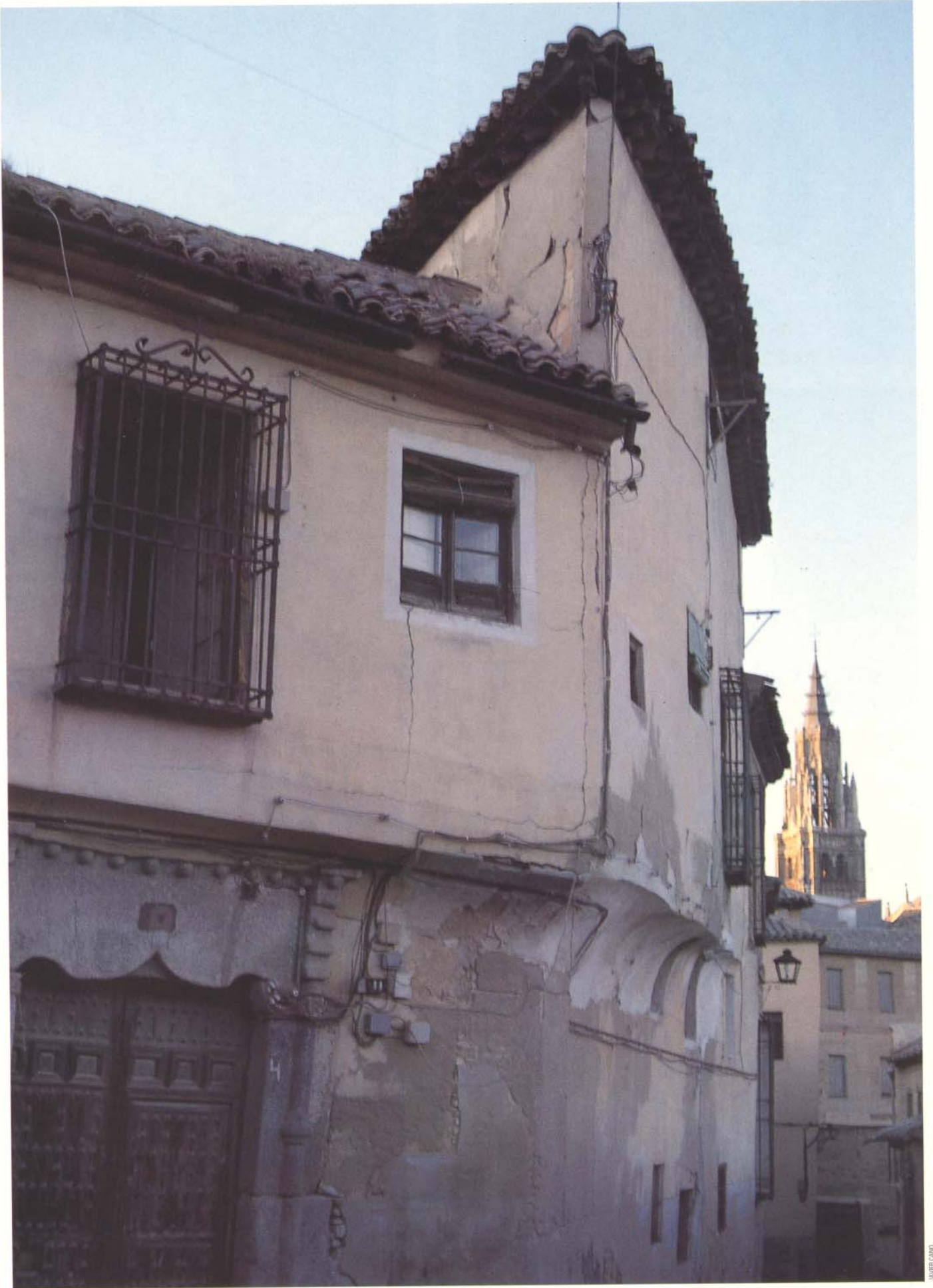
bien tanto la vivienda rehabilitada en el centro de la ciudad como las oficinas. Según los datos de que dispone el BHE, existe una fuerte demanda potencial de viviendas para los años noventa, por lo que no hay razones para que se produzca una recesión en la construcción residencial.

La vivienda que sale a un precio muy elevado no va a ser bien absorbida por el mercado, en opinión de Julio Rodríguez, ya que está lejos del alcance del español medio. Otra cosa será lo que suceda con las promociones de viviendas que estén más en línea con esos ingresos, viviendas con precios entre cinco millones y diez millones de pesetas, que se van a vender muy bien. Rodríguez piensa que la vivienda de lujo va a pasar por un estancamiento y un fuerte descenso de sus precios.

El Banco Hipotecario de España contaba a finales de julio de este año con una cartera de créditos de 1,4 billones de pesetas, de los que un billón correspondía a viviendas de protección oficial (VPO). Durante los siete primeros meses del año, el Banco Hipotecario incrementó las concesiones de crédito en un 85,3 por 100 en cuanto a la vivienda de protección oficial y disminuyó los créditos para vivienda libre en un 4,6 por 100.

Los promotores privados, ha señalado Julio Rodríguez, tendrán que adaptarse, como sucede en una economía de mercado, a lo que dicte la demanda, y en este momento el mercado no demanda viviendas de 20 millones a 30 millones, sino viviendas de ocho millones o diez millones. El promotor, lo que quisiera, es que se concedieran ayudas y créditos para construir viviendas VPO de 20 millones de pesetas, pero no hay presupuesto que pueda financiar 100.000 viviendas al año en esas condiciones. La política de vivienda en España supone el 1 por 100 del producto interior bruto (PIB), y la posibilidad que plantean los promotores supondría duplicar este coste.

Julio Rodríguez se muestra partidario de que el parque de viviendas en alquiler en nuestro país pase del 11 por 100 en que está actualmente a un 25 por 100 cuando menos, aunque no cree que los arrendamientos deban ser objeto de mejor trato fiscal.





PABLO JULIA

UNA APROXIMACIÓN AL URBANISMO CORDOBÉS TOLEDO, AYER, HOY Y MAÑANA

Toledo se había conservado bien hasta nuestro siglo, gracias a su privilegiada situación geográfica, dice Gregorio Marañón Bertrán de Lis. Y es ahora, en los últimos años, después de haber escapado indemne a la especulación cuando más está sufriendo la integridad del Toledo histórico.

Córdoba tampoco escapa del rigor crítico de Carlos Luca de Tena y Manuel Nieto Cumplido. En Córdoba la Medina, la Axarquía y el Alcazar viejo, sectores arquitectónicamente y artísticamente concretos –señalan los autores– no han sido respetados.



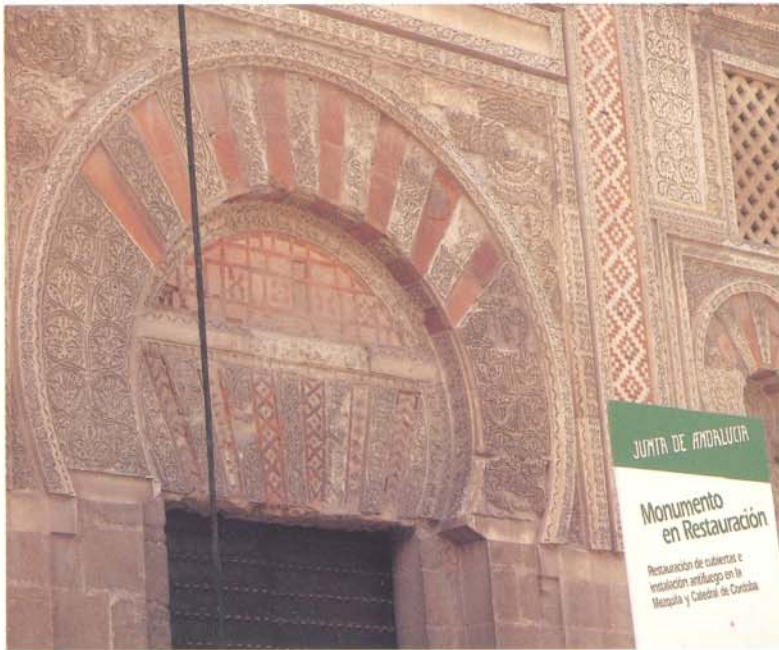
PABLO JULIA

Lo que hace
únicas e
incomparables a
Toledo y
Córdoba no son
solo sus
monumentos, sino
el conjunto de
sus ciudades
históricas.

UNA APROXIMACIÓN AL URBANISMO CORDOBÉS

F R E N T E A F R E N T E

22 **Habría que definir Córdoba y a los cordobeses, si es que se puede, para acercarnos a los problemas de su zona histórica, tan desconocida por la enorme fuerza de su principal monumento, la mezquita-catedral, que absorbe la atención de cualquier aproximación hacia la arquitectura o el urbanismo cordobés.**



La enorme fuerza de su principal monumento, la mezquita-catedral (arriba) absorbe la atención. La plaza de la Corredera (derecha) está en restauración.

Dice Cela, en su primer viaje andaluz, que al hablar de Córdoba los poetas aciertan siempre, porque la llamaron, entre otras muchas cosas, “romana y mora, y lejana y sola, y celeste y enjuta, y es verdad”.

Pero además de acertar los poetas, él también acertó al definirla como “próxima al corazón que se le entrega y acompañadora de la mano que la busca; terrenal y carnosa y dorada”.

Pero a la vez que supo Cela adivinarla, supo comprender a sus habitantes, por eso dice que en Córdoba hay cordobeses y añade que el romano Séneca, el moro Ben Darrach el Qastali (?) y el judío Aberroes (?), “fueron y siguen siendo cordobeses, aunque ya no lo es tanto que hayan sido españoles”.

Y esta complejidad del alma cordobesa lleva al cordobés a ser un señor desprendido y generoso aunque carezca de todo. Esta contradicción que marca su elegancia y sobriedad en privado y en público lo lleva, como dijo Ibn Sa'id en el siglo XIII, a carecer de escrúpulos, criticando todo y estar siempre insatisfecho. Es la marca y ha marcado siempre la ciudad.

Porque la ciudad no sólo la hacen los arquitectos, los aparejadores y los constructores, la hacen sus políticos y religiosos, los poderosos y los humildes, y todos aportan ese alma que a Córdoba la ha llevado a ser reconocida como una de las ciudades de destino.

Ya en el siglo XIII, recién conquistada Córdoba, se editan las primeras ordenanzas para regular la construcción, las denominadas “Ordenanzas de Alarifes”.

No son unas ordenanzas al uso actual, son una mezcla de ordenanzas de construcción, derecho administrativo y mercantil, e incluso normas deontológicas profesionales; pero han servido hasta el siglo XVIII para que Cór-



doba conservase su trazado musulmán (no permitía cambiar alineaciones), y los invariantes arquitectónicos de su buena, culta y elegante arquitectura agraria y popular.

La ordenanza tenía una gran calidad humana; los condicionantes técnicos de la época y sobre todo la pobreza de los materiales de construcción y la dificultad de su acarreo no producían graves problemas en una arquitectura igualitaria. Los problemas eran vecinales y se resolvían por la ordenanza con gran sentido y experiencia acumulada.

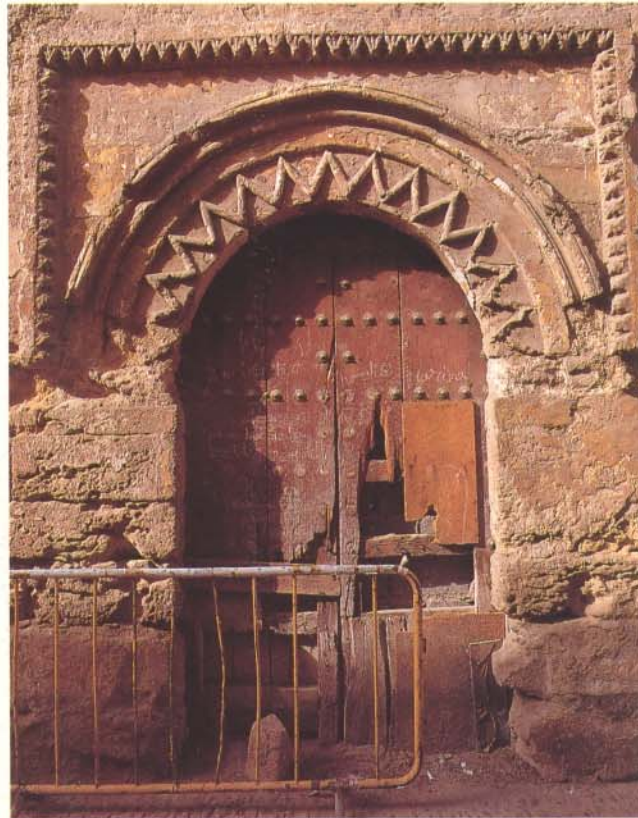
Dos capítulos de esta ordenanza bastarán para definirla.

La ordenanza de soleamiento, que no de altura, se especifica y define para su cumplimiento con enorme rigurosidad e incluye hasta el día que debe verificarse, el de Santa Lucía; el capítulo 32 de la ordenanza se refiere a los ruidos, y se define perfectamente cuándo han de cesar éstos, "porque dejen a cada uno en su tiempo ser señor de lo suyo".

Algo más habría que decir de Córdoba y de su formación, y quizás los hechos históricos son más esclarecedores que cualquier explicación.

Córdoba fue elegida por los árabes, entre otras razones, por la bondad y riqueza de su agua, pero las pilas de abluciones de la mezquita no fueron abastecidas desde los manantiales de la sierra hasta el 25 de enero del año 967. Sin embargo, en el siglo VIII el patio de la mezquita fue plantado por el imam y jefe de oración Sa'sa 'a Ben Salam Al Samid, lo que parece demostrar que los conceptos eran más romanos que árabes, e incluso la discusión jurídica que se entabló por esta decisión sobre el libro sagrado demuestra una aproximación más cercana al espíritu crítico occidental.

Las ordenanzas de Alarifes duraron prácticamente hasta la llegada del romanticismo. Un hecho acaecido durante la restauración de la mezquita-catedral por el obispo Alburquerque, denunciado ante la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando por la venta de unas rejas, motivó una mayor preocupación de la Comisión Provincial de Monumentos, que fue reprendida, y trajo como consecuencia la declaración, en 1882, de la mezquita como monumento nacional.



La zona histórico-artística de Córdoba se creó por la Real Orden de 26 de julio de 1929. En el centro la iglesia de la Magdalena y San Bartolomé. A ambos lados, vistas parciales de la mezquita.



Posteriormente se han ido produciendo declaraciones para defender un patrimonio que, aunque no bien estudiado ni conservado, tampoco ha sido totalmente destruido. Afortunadamente, no estamos entre los más destructores del país.

La zona histórico-artística de Córdoba se creó por la Real Orden de 26 de julio de 1929, e incluía la zona amurallada y tres enclaves fuera de ésta. Posteriormente ha sido ampliada por Decreto de 21 de mayo de 1985.

Pero han existido confusiones en la delimitación de la zona, porque el ayuntamiento de Córdoba ha querido ser protagonista en la defensa del casco histórico. En el Plan General de 1968 se creó una zona de influencia que ampliaba la zona del Real Decreto y el plan actual de 1986 ha efectuado una ampliación, denominando casco histórico a un núcleo mucho mayor. Además en la ordenanza actual se imponen condicionantes estilísticos y de materiales, lo cual aumenta la confusión.

Aunque los estudios históricos de Córdoba son amplios y de calidad, los estudios sobre la arquitectura y el urbanismo cordobés felizmente han comenzado en la actualidad, pero son escasos. Hay buenos estudios sobre la mezquita, algo sobre los arquitectos cordobeses, de la saga Hernán Ruiz, y poco más que no sean artículos.

Córdoba tiene dentro de su casco histórico, de su casco amurallado, tres zonas bien diferenciadas: la Medina, de trazado hispano-musulmán; la Axarquía, de trazado islámico-cristiano; y el Alcázar Viejo, o Baño de San Basilio, de trazado cristiano.

Estos sectores, arquitectónicamente y urbanísticamente concretos, no han sido respetados y ha producido la aparición de un esquema arquitectónico con el cual se obtenía la aprobación de la Comisión de Patrimonio y la licencia de construcción del ayuntamiento, generando la aparición de un pastiche masivo en contra de un historicismo respetuoso.

Pero afortunadamente las agresiones especulativas han sido moderadas, debido a que las empresas promotoras han estado ligadas a los constructores y no vinculadas a los sectores especulativos y políticos con intereses en la construcción. Han existido agresiones, y agresiones graves, con demolición de edificios de interés, pero ha existido y existe un respeto real.

En urbanismo, el nivel de respeto ha sido superior y el casco ha sufrido pocas transformaciones. En la actualidad el ataque urbanístico es superior debido al nuevo Plan General. La técnica urbanística tiende a resolver problemas actuales no con experiencias y conocimientos acumulados, sino partiendo de cero, y desconociendo el urbanismo histórico.

La Medina sufrió una agresión en la época de las alieneaciones, en las que se ejecutaron las calles Concepción, Gran Capitán, Cruz Conde y Claudio Marcelo, la plaza de las Tendillas, y que destruyeron el asentamiento musulmán sobre la colonia patricia, como demuestran los trabajos de Samuel de los Santos y Rafael Contreras de la Paz.

Por otra parte, el estudio del arquitecto Azorín sobre el alcantarillado nos demuestra que el trazado de calles desde las Tendillas hasta la catedral se ha conservado intacto.

La Axarquía merece una atención especial por sus peculiaridades.

Esta ampliación de la ciudad es de época califal y la amurallaron los almorávides.

Las murallas las levantó Alí Ben Yusuf en 1123.

Pero aunque de creación musulmana, su trazado no lo es, pues se asienta en dos ejes, los que unían la puerta de hierro en la Medina con la puerta de Plasencia y la puerta de la Pescadería (Cardenal González) con la de Baena (Agustín Moreno). Es pues urbanismo asentado sobre calles rectilíneas y anchas.

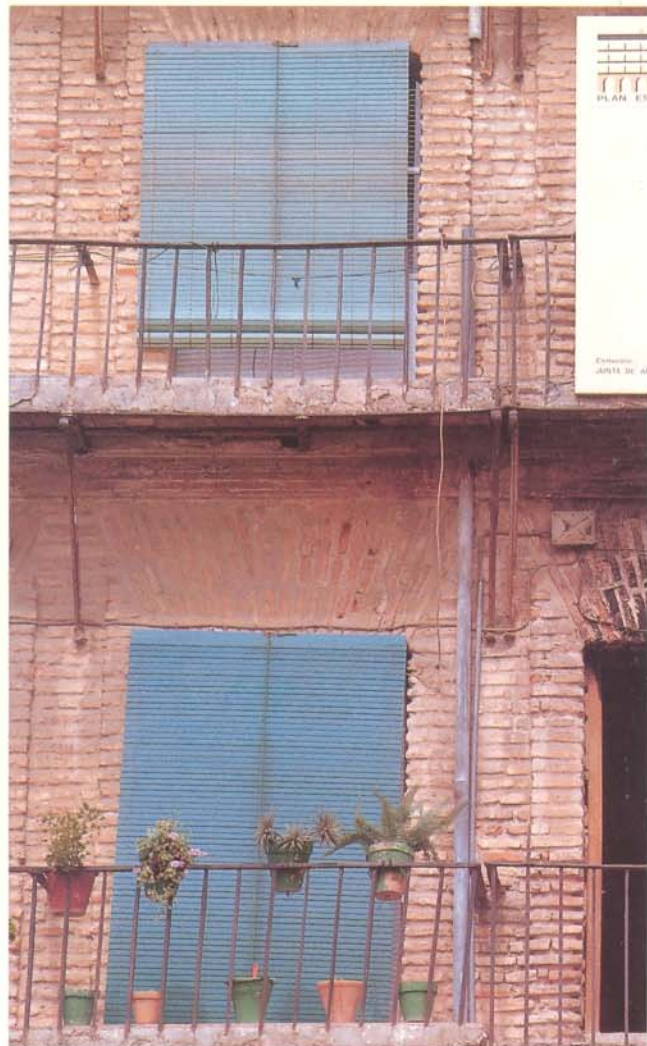
Al conquistarse Córdoba por Fernando III, la zona debía estar despoblándose, y quedaban núcleos de población en lo que hoy es plaza del Potro.

Fernando III dio la orden de urbanizar la explanada que dividía la Medina y la Ajarquía, y para ello instaló los conventos de San Pablo y San Francisco. En estas mismas fechas comenzaron a levantarse las tiendas adosadas a la muralla. La calle de la Feria adquirió el carácter que hoy tiene hacia el año 1929, en que se pavimentó. Se plantaron los naranjos y se instaló la cruz del Rastro.

La plaza del Potro adquirió su forma actual a comien-



Sobre estas líneas, una puerta de la mezquita. A la derecha, fachada de la plaza de la Corredera.

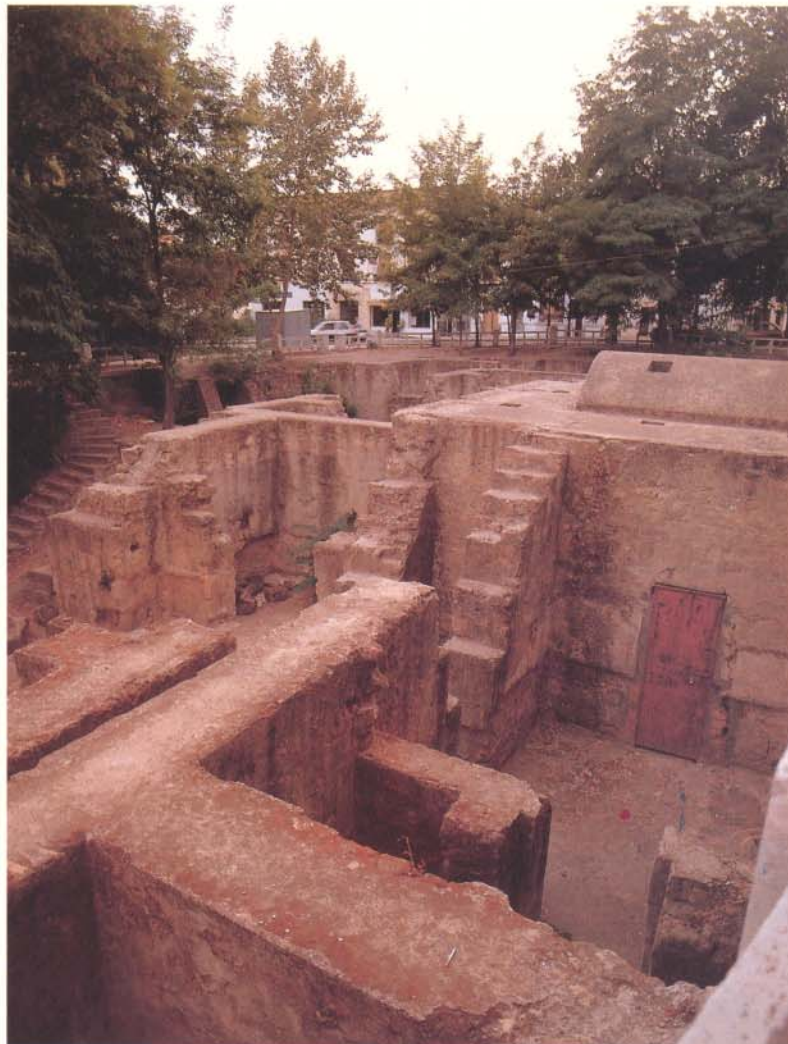


zos del siglo XVI, en que se ejecuta la iglesia del Hospital de la Caridad. La plaza de la Corredera se ordenó en el siglo XVII, y actualmente está en restauración. También se ha urbanizado actualmente el paseo de la Ribera.

Pues bien, en esta zona tan compleja e interesante, todo se ha medido por un solo rasero.

La vivienda creada en época de la conquista y la que se creó después por la venta de las huertas de San Pablo y San Francisco eran viviendas pequeñas y sin patio, al igual que las levantadas junto a la muralla.

Los restos califales y la vivienda agrícola de los baños de San Andrés y San Lorenzo eran más grandes, generalmente con patio, y siempre con una amplia huerta. Estos huertos están desapareciendo tratados por ordenanzas igualatorias, y sin demasiado reconocimiento del urba-



nismo histórico. Se están ejecutando viviendas adosadas, al estilo de los suburbios de las grandes ciudades industriales, que no aportan nada y destruyen mucho.

Esta política de "colmatación", de la zona histórica que fomenta el actual Plan General, concebido desde el marxismo restrictivo ha desembocado en una especulación feroz que es sin duda la gran destructora de las ciudades.

Por último, el barrio de San Basilio, fundado en 1399 y desarrollado a lo largo del siglo XV, está delimitado por el castillo de la Judería del siglo XII y la muralla para la defensa del Alcázar de los reyes cristianos, ejecutadas a mediados del siglo XVI.

Este barrio se mantiene urbanísticamente muy bien,

Córdoba fue elegida por los árabes por la bondad y riqueza de su agua.

Arriba, Baños de los Califas.

porque las dimensiones de sus solares, prácticamente todos iguales, y sus alineaciones están muy cercanas a las técnicas urbanísticas actuales.

En la actualidad hay un gran respeto al hecho arquitectónico aislado, al edificio histórico, pero no pasa lo mismo con el urbanismo.

En Córdoba hemos pasado de los condicionantes sociales y económicos del Plan 68 a los intereses de clases y a las ideologías del actual Plan General de Ordenación, prevaleciendo, en acción pendular, sobre los culturales, que no se han tenido en cuenta por una cerril oposición hacia los que algo podían aportar.

Córdoba es y seguirá siendo Córdoba a pesar de todo, acompañadora de la mano que la busca, terrenal y carnosita y dorada. □

TOLEDO, AYER, HOY Y

F R E N T E A F R E N T E

28

El Toledo físico y palpable que hemos recibido como legado de las generaciones que nos precedieron forma parte del máspreciado patrimonio de la Humanidad. Así lo ha reconocido formalmente la UNESCO en una reciente declaración. El altísimo valor de Toledo, aquello que lo hace único e incomparable, no radica en sus grandes monumentos, sino en lo que constituye el conjunto de la ciudad histórica: su trama medieval de callejuelas y plazas, su parte oculta formada por patios, claustros, jardines y huertos interiores; su paisaje circundante, en torno a la vega y al tajo del río.



Toledo carece de un plan de ordenación del casco histórico.

No podemos modificar los distintos elementos de Toledo sin alterar radical y simultáneamente el todo del que forman parte. Desconocer este principio es precisamente la causa de los riesgos que acechan hoy a nuestra ciudad. La distinción entre los monumentos principales y el resto del casco histórico, en cuanto a actitudes de protección, es la gran coartada que permite atentar contra el conjunto histórico-artístico más importante de cuantos se han conservado hasta nosotros.

Ya a finales del siglo pasado, Don Suero, el pariente toledano y rico de Ángel Guerra, propugnaba que la modernización de Toledo debía hacerse respetando sus grandes monumentos y metiendo la piqueta por todo el resto, alineando las fachadas, ensanchando sus vías, y edificando un palacio de congresos y exposiciones con las piedras de las puertas y murallas que habían de derribarse. En 1982, hace pocos años, un cronista local escribía alborozado sobre "las fiebres constructoras que están llenando el río de puentes, para dejar constancia de que no todas las obras públicas las han hecho los romanos, y logrando que la vieja ciudad dé marcha atrás y emprenda un camino de rejuvenecimiento". El sueño de falso progreso que Galdós tan bien ridiculizaba está haciéndose realidad, para gozo de los Don Suero de hoy.

Toledo se había conservado hasta nuestro siglo gracias a su privilegiada localización geográfica -que ha impedido que la trama histórica de la ciudad se confunda con la parte nueva, tal como ha sucedido en Florencia- y a su decadencia económica. La crisis de la industria textil del siglo XVI y el traslado de la capitalidad a Madrid fueron como un Vesubio estructural que fijaron la ciudad como era, paralizando su crecimiento y limitando su transformación. Y es ahora, en estos últimos años, des-

MAÑANA



pués de haber escapado casi indemne a la especulación inmobiliaria de los años sesenta, cuando más está sufriendo la integridad del Toledo histórico, en lugar de valorarse y protegerse adecuadamente.

Hacia 1860, un francés, Antoine de Latour, publica un libro sobre su viaje a Toledo. "Entre mi primera peregrinación -¡qué palabra tan bien elegida, añado yo, cuando se trata de visitar Toledo!- y esta segunda, han transcurrido muy pocos años y resulta evidente que la ciudad camina hacia su entera destrucción. Algunas ruinas han desaparecido y el tiempo ejecuta su implacable sentencia contra el conjunto que queda, empujando poco a poco hacia el Tajo las piedras que ninguna mano se esfuerza en retener". Algo más tarde, Galdós, en un escrito de juventud, describe así las impresiones que tuvo cuando llegó a Toledo: "...Inhospitalaria, triste, llena de conventos y palacios que se caen piedra a piedra; su aspecto abate y suspende el ánimo a la vez, como todas las tumbas ilustres".

A comienzos de este siglo se produce un movimiento regeneracionista en la ciudad que atrae el interés de intelectuales y personas del mundo de la cultura, como el propio Galdós, Marañón, Madariaga, Cossío, Vega Inclán, etcétera. Ello llevará a que Galdós, algo más tarde, diga

El conjunto de la ciudad histórica esta formado por callejuelas y plazas. Hasta comienzos de los 70 se restauraron los monumentos dañados por la guerra.

que por fin parece que hay una generación que ha empezado a cuidar con amor las venerables ruinas del arte español que contiene Toledo.

Llega la guerra, y para que la afirmación de Galdós de que "Toledo es la historia completa de España" no pierda vigencia, sucede la tragedia del Alcázar. En los años 40, se reconstruyen los alrededores de este histórico edificio de una manera lamentable, levantándose en el barrio del Carmen edificios de hasta seis y siete plantas.

La etapa posterior, que alcanza hasta casi los setenta, ofrece unos resultados para Toledo claramente positivos, aunque también se cometan algunos errores. La Dirección General de Bellas Artes considera a Toledo como una de sus prioridades. Se restauran todos los monumentos que habían sufrido daños durante la guerra, evitándose su ruina. Se toman también iniciativas para encontrarles nuevos usos, y así se crean, por ejemplo, los museos de Santa Cruz y San Román; se suprimen los caseríos anejos a las murallas y a Santiago del Arrabal y, en general, dentro del casco, se destruye y se construye muy poco, posiblemente gracias también al estancamiento demográfico de la población toledana.

A partir del año 1975, la sociedad española empieza a reaccionar contra el desorden urbanístico que caracterizó los últimos años del régimen anterior y que tantos destrozos causó en nuestras ciudades. Sin embargo esta sensibilización ciudadana no respondía a un fundamento cultural sólido, por lo que el fenómeno tuvo un carácter efímero. Hoy prácticamente han desaparecido los movimientos proteccionistas que, como Adelpha, tuvieron entonces una gran influencia en la opinión pública y audiencia grande en la Administración, aunque su semilla, en general, haya fructificado. Lamentablemente en Toledo los acontecimientos siguieron una dirección contraria, y así basta callejear por dentro de la ciudad histórica o asomarse desde las atalayas de los cigarrales para comprobar, de fecha en fecha, cómo se producen en los últimos años deterioros irreversibles en su configuración urbana y en su paisaje. Ruinas dolosas o producidas por la incuria irresponsable. Derribos ilegales o que no debieron autorizarse. Nuevas edificaciones que, además de seguir criterios de construcción ciertamente dudosos, han aumentado la densidad previamente existente, construyendo sobre los espacios libres interiores -huer-

tas, patios, jardines- que tan fundamentales son para la trama urbana de Toledo. Impresentables medianerías delatan los aumentos de altura que rompieron los alineamientos. Materiales inapropiados por su carácter o cromatismo. Progresiva desaparición de los enfoscados y paramentos barrocos. Inminente extinción de la arquitectura pintada o fingida que tanta importancia tuvo en Toledo durante los siglos XVIII y XIX. Ocupación de la vega del río y construcciones agresivas sobre las colinas del Tajo. Estas actuaciones, por el pequeño tamaño del casco antiguo de Toledo, han producido grandes y graves consecuencias sobre el estado de la ciudad.

Todo lo anterior sucede por el hecho sonrojante de que Toledo carece de un plan de ordenación del casco histórico, y de una catalogación de su patrimonio arquitectónico. Hay un proceso de planeamiento en marcha, pero su lentitud resulta injustificable ante la urgencia y la entidad del problema. La discrecionalidad administrativa lo preside todo, y casi todo se ensombrece por la presión de los especuladores y las conductas dolosas de quienes aceleran las ruinas de sus inmuebles, o transgreden picarescamente los límites de sus licencias de obra, sin más riesgo que una multa tardía que nada soluciona.

Un planteamiento conservacionista, por sí solo, podría convertir Toledo en una ciudad-museo perfecta, en la que, si siguiera el actual proceso de despoblación del casco, al atardecer, cuando los ciudadanos y visitantes regresasen a sus hogares, el silencio y el vacío se adueñarían de calles y de caseríos. En definitiva, Toledo como ciudad habría muerto. Para evitar esto, simultáneamente ha de prepararse un plan especial de rehabilitación de Toledo, que integra esta visión conservacionista en un planteamiento más amplio, acorde con los conceptos del urbanismo moderno.

El plan de rehabilitación empieza conceptualmente donde termina el planteamiento puro de conservación. Pretende dinamizar la vida ciudadana del casco antiguo. Tiene un carácter político, pues supone importantes inversiones públicas y la asunción de determinadas opciones, como por ejemplo la intervención del Estado en el precio de una parte de la vivienda rehabilitada, con el fin de evitar la expulsión del casco de los sectores sociales de rentas más bajas. Esto no obsta para que la iniciativa privada pueda y



En Toledo, la parte histórica no se ha confundido aún con la nueva. Parte de la ciudad se conserva como era en el siglo XVI.

deba jugar un papel complementario importante. Igualmente deberá favorecer la implantación de actividades -artesanales, profesionales y pequeño comercio- que puedan vincularse a las viviendas. Especial tratamiento han de recibir los espacios públicos y la calle ha de recuperarse como lugar de convivencia, supeditando a este fin las soluciones del tráfico, que hoy amenaza con ahogar Toledo.

Sólo en España puede denunciarse la destrucción de un tercio del casco histórico de Toledo sin que nada ni nadie se conmueva. Toledo, pues, pelagra entre el desconocimiento o la indiferencia general. El cambio -esa afortunada expresión que movilizó un sentimiento popular, en el que convergían ilusiones y esperanzas- no puede en este caso demorarse. Nuestra generación es la que más poder sobre su entorno ha tenido desde los orígenes de la Humanidad, y consecuentemente también la que posee una mayor capacidad de depredación artística y ecológica. Sólo la cultura y la sensibilización ciudadana permiten potenciar lo primero y evitar lo último. De ahí la urgente necesidad de que los ciudadanos españoles y la Administración pública se sientan obligados a salvar Toledo. De no ser así, la vergüenza de hoy daría



paso mañana a una lamentación estéril por lo irreparable.

Con todo, hay buena voluntad, y también aciertos, por parte de las autoridades competentes, pero sus urgencias electorales son otras y el éxito político y económico de la capitalidad recuperada les ha desbordado. Desafortunadamente la ciudadanía no les exige todavía un cambio de rumbo en Toledo. La nueva prosperidad de Toledo —en su insensible incultura— amenaza acabar con la herencia recibida. No creo que exista ejemplo de destrucción semejante, si no es el de nuestro litoral entre 1960 y 1980, para favorecer un desarrollo turístico equivocado. Toledo, patrimonio de la Humanidad, es, como mínimo, una cuestión de Estado. Así hay que recordárselo a nuestras autoridades desde la sociedad civil, en una actitud crítica pero constructiva, independiente pero abierta a la cooperación solidaria. Blas de Otero describió Toledo como “lágrimas de piedra en la cara del cielo”. ¡Que mañana las petrificadas lágrimas del poeta no se diluyan entre lágrimas de nostalgia por lo irreversiblemente perdido, que puede y debe salvarse!

■ Marañón y Bertrán de Lis es presidente de la Real Fundación de Toledo.

JAVIER SÁENZ COSCULLUELA

MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

El MOPU prepara un nuevo Plan de vivienda

CERCHA. Señor ministro, quizá sea pronto para decirlo aún, puesto que esta entrevista se realiza al 20 de septiembre, pero ¿tiene ya un escenario de cómo puede afectar la crisis del golfo Pérsico a su departamento? ¿Se mantendrá un presupuesto similar al de 1990? ¿Se verán afectadas las inversiones públicas en infraestructuras? ¿Afectará a la ejecución de los programas en marcha?

Javier Sáenz Cosculluela. La situación derivada de la crisis del golfo Pérsico repercute, sin duda, en la economía de nuestro país, al igual que sucede en el resto de los países del mundo.

Por lo que se refiere a mi departamento, aún es pronto para concretar pormenorizadamente los diferentes capítulos del presupuesto, que está siendo estudiado por el Consejo de Ministros y queda, por tanto, su posterior debate y aprobación parlamentaria. Puedo adelantar, no obstante, que el presupuesto global del MOPU tendrá un crecimiento relativo, de forma que se garantizan las fuertes inversiones que el Gobierno ha venido realizando en materia de infraestructuras en los últimos años.

C. ¿Cuál es, a su juicio, la situación del sector de la edificación en nuestro país? ¿Cree que debe mejorar su tecnología? ¿Prevé su departamento algún tipo de iniciativa en este sentido? ¿Cree que podrá mantenerse en los próximos años el ritmo de crecimiento de 1989 y cuál será su evolución previsible?

J.S.C. En el período 1986-89, el sector de la edificación experimentó un fuerte cre-

cimiento, basado en gran medida en la fortaleza de la demanda de la vivienda libre, lo que provocó la caída de las viviendas protegidas. En la actualidad, los diversos

Existe una fuerte demanda insatisfecha de viviendas protegidas

indicadores sectoriales sugieren una saturación de la demanda de vivienda libre y, por el contrario, la existencia de una fuerte demanda insatisfecha de viviendas protegidas, así que es previsible que, a corto plazo, se vuelva a una situación más equilibrada, con descenso en las iniciaciones de viviendas libres y un aumento de las protegidas, tanto de las acogidas al régimen general como al especial.

De otra parte, resulta evidente que el sector de la construcción goza de una excelente salud, con un crecimiento del 13% durante el pasado año y unas previsiones para 1990 que las distintas fuentes cifran en torno al 10%. Las grandes obras civiles en marcha, las necesidades edificatorias derivadas de los acontecimientos que España protagonizará en el 92 y la decidida voluntad del Gobierno de continuar con la política de mejora de las infraestructuras asegurarán que el flujo inversor hacia el sector continuará produciéndose, si bien tenderá a moderar su crecimiento.

En cuanto a la tecnología, naturalmente la introducción de nuevas técnicas racionalizadoras, no sólo de la construcción sino también de la gestión, no puede ser sino bien recibida, y en lo que del departamento depende puedo asegurarle que nuestros técnicos están presentes en todos los foros internacionales en los que se habla de estos temas, pero, en último extremo, son las empresas las que deben aceptar la necesidad de un cambio tecnológico continuado.

C. ¿En qué medida le va a afectar al sector de la construcción la puesta en marcha del mercado único y la plena



incorporación española a la Comunidad Europea?

J.S.C. En cuanto a la edificación, al tratarse de promociones de carácter netamente local, no creo que el mercado único haga variar sustancialmente la situación actual. Respecto a las grandes obras civiles, y a juzgar por lo que está sucediendo hasta ahora, parece que la tendencia no apunta hacia una competencia directa entre empresas españolas y foráneas, sino a una participación de capital extranjero en nuestras empresas.

C. ¿Cuáles son realmente, al comienzo de los noventa, las necesidades de vivienda en nuestro país? ¿Compare, en todo caso, la afirmación de J. K. Galbraith de que la oferta insuficiente de vivienda a un coste moderado puede considerarse como el mayor fracaso del capitalismo moderno?

J.S.C. Obviamente, la puesta en mercado de viviendas a precios asequibles es una de mis máximas preocupaciones, pero yo no me considero tan pesimista como el señor Galbraith y creo que la situación, al menos en España, aun siendo susceptible de ser mejorada, no es tan grave. En cuanto a la necesidad de vivienda a la que usted alude, es un concepto muy difícil de evaluar. ¿Hablamos de las necesidades derivadas de la creación de nuevos hogares, de las que nacen como consecuencia de la mejora económica de familias que ya poseen una vivienda en propiedad? Un número importante de personas a las que usted preguntase afirmarían su necesidad de vivienda, porque se trata de una necesidad con un gran componente subjetivo.

El precio de la vivienda es el resultado último de un proceso en el que entran en juego factores tan diversos como los costes de materiales, energía, mano de obra y suelo; la relación entre el número de viviendas libres y protegidas, en venta y alquiler, nuevas y usadas, que salen al mercado; las disponibilidades financieras y el tipo de interés de los créditos a promotores y compradores... Algunos de estos factores tienen componentes de orden incluso internacional sobre los que es difícil influir, pero el

Gobierno viene trabajando en todos estos temas, y la Ley de Tasas, la del Suelo, el proyecto de arrendamientos urbanos... son ejemplos de cuanto digo, cuyos resultados comienzan a ser ya realidades.

C. Durante las últimas décadas se observa en nuestro país una progresiva desaparición de la vivienda pública libre. ¿Cree posible cambiar esta tendencia y sería conveniente hacerlo? La reforma legislativa iniciada bajo su mandato, ¿va a permitir la promoción de viviendas en régimen de alquiler?

J.S.C. En gran medida, el auge experimentado por la vivienda libre se debió a una conjunción de factores puntuales, por lo que, como afirmaba antes, parece previsible que se vuelva a una relación más equilibrada entre las iniciaciones de VPO y de viviendas libres; de hecho, los últimos datos estadísticos vienen a confirmar el descenso sostenido detectado en las iniciaciones de este último tipo de viviendas. Cierto es que no se ha producido una elevación paralela en el número de VPO iniciadas, pero parece razonable suponer que, una vez saturada la demanda de viviendas libres, los promotores dirijan su actividad a promociones más acordes con la demanda real de la sociedad española.

En cuanto al alquiler, estudios recientes vienen a demostrar que las viviendas acogidas a tal régimen representan un porcentaje ínfimo respecto al total del parque en comparación con países de características similares al nuestro. Entre otras razones, la situación obedece a la existencia de una legislación trasnochada que provoca inseguridad en propietarios e inquilinos, por lo que el primer paso a dar será la elaboración de una nueva ley cuyo borrador se encuentra en fase de elaboración avanzada. De otra parte, y aunque todavía es pronto para confirmarlo, el nuevo Plan de Vivienda conten-

drá un programa de actuación de vivienda pública en alquiler dirigido a los colectivos de menor nivel de ingresos.

C. Ninguna de las medidas adoptadas en los últimos años –el decreto Boyer, sobre rentas libres o las nuevas fórmulas de financiación del 88 y 89– han conseguido frenar la especulación inmobiliaria. ¿Cree que aún es posible una desaceleración del alza de los precios de la vivienda en nuestro país?

J.S.C. Además de una coyuntura de carácter excepcional, a la que ya he hecho referencia, el alza de los precios se debe, en gran medida, al encarecimiento del suelo. La nueva Ley del Suelo pone a disposición de los ayuntamientos instrumentos legales suficientes para crear patrimonios públicos de suelo sobre los que promover viviendas en condiciones aceptables para la gran mayoría de los ciudadanos. Ahora bien, será necesario que los ayuntamientos, responsables finales de la aplicación de la ley, demuestren voluntad política para aplicarla.

C. ¿Qué planes tiene su departamento respecto a las viviendas protegidas para el próximo ejercicio? ¿Cree que las restricciones al crédito privado que se anuncian pueden dificultar el acceso a las viviendas protegidas? ¿No deberían mejorarse las condiciones de financiación de la vivienda protegida?

J.S.C. A lo largo de los últimos meses hemos venido trabajando en un nuevo Plan de Vivienda que configura un escenario a medio plazo, pero por hallarse en elaboración no me parece prudente extenderme más sobre este tema. En cuanto a las dificultades financieras que apunta, cierto es que las limitaciones de crédito y los altos tipos de interés en que nos movemos han dificultado la aportación de recursos por parte de las instituciones privadas, pero, aun con esfuerzo, estamos consiguiendo que un buen número de cajas de ahorro firmen convenios que permitan cumplir los objetivos fijados en la Orden de 12 de febre-

El mercado único no va a afectar sustancialmente a la edificación.

ro, junto a la aportación ya comprometida por el Banco Hipotecario y la Caja Postal.

Naturalmente, toda mejora en las condiciones financieras del VPO debe ser considerada y, de hecho, el Real Decreto 224/1989 mejoró considerablemente las mismas: extendió la financiación a la adquisición de suelo y a viviendas usadas, amplió el límite hasta el 75% del módulo ponderado y los plazos de amortización a 20 años y redujo los tipos subsidiados, por poner sólo algunos ejemplos de las mejoras realizadas en los dos últimos años. Aun así, le confesaré que estas dificultades sólo me preocupan en segundo término porque, hoy por hoy, el auténtico problema reside en el insuficiente número de viviendas protegidas que se inician, si bien, como afirmaba antes, es de suponer que la saturación de la vivienda libre haga comprender a los promotores privados la oportunidad de retomar la VPO destinada a los colectivos de ingresos medios. Respecto a las viviendas de régimen especial, espero que la nueva ley permita a los promotores públicos y cooperativos disponer de suelo suficiente para destinar a la atención de las necesidades de los colectivos de menor nivel de renta. De hecho, de los últimos datos de crédito concedido por el Banco Hipotecario parece deducirse un repunte de las iniciaciones de VPO en régimen especial y general, y si bien todavía es pronto como para considerarlo una tendencia, creo que hay razones para el optimismo.

C. El incumplimiento sistemático de los programas de actuación en algunas comunidades autónomas y ayuntamientos hace pensar en la necesidad de una ley-marco de la vivienda que sirva de referencia general para las legislaciones territoriales. ¿Es posible articular esta necesidad con la transferencia de competencias en materia de vivienda a las comunidades autónomas?

J.S.C. Permitame que discrepe sobre la necesidad a la que usted hace referencia. En mi opinión, el marco competencial actual es acertado por más que sea deseable



una mayor implicación de comunidades autónomas y de ayuntamientos. No creo que una ley como la que usted propone viniese a resolver posibles problemas. En ocasiones, la falta de información puede llevar a conclusiones equívocas. Considero necesario resaltar que en el marco actual se han iniciado en los últimos cinco años, sin considerar el presente ejercicio, un total de medio millón de viviendas en régimen de VPO y que se han rehabilitado otras 265.000 viviendas en el mismo período en toda España.

C. Y por último, ¿cuándo remitirá el Gobierno al Parlamento el proyecto de Ley de Ordenación y Garantías de la Edificación?

J.S.C. La Ley de Ordenación y Garantías de la Edificación, debido a la diversidad de colectivos implicados, resulta técnicamente muy compleja, así que la remitiremos cuando hayamos conseguido un buen proyecto que goce del más alto grado de consenso posible, y puedo asegurarle que venimos trabajando muy activamente en este tema.

PEDRO IGNACIO GONZÁLEZ

Homologación comunitaria

La homologación de títulos, diplomas y todo tipo de certificados académicos preocupa a todos los profesionales cualificados de la Europa comunitaria. Los arquitectos técnicos no son ajenos a esta batalla pues, al igual que en otro centenar de profesiones, se encuentran con que su ejercicio profesional no coincide ni en cuanto a los estudios, ni en cuanto a los títulos o las atribuciones profesionales. La confusión es tan amplia como el propio abanico de nomenclaturas. Estudia el informe el ejercicio profesional en Italia y Alemania.

página38

Nuestra sección dedicada a la profesión incluye en este número un informe sobre la homologación profesional a dos años vista de la apertura de fronteras que va a suponer el Mercado Unico comunitario; la síntesis de la ponencia de Cristina Narbona, en el Seminario de la UIMP, dedicado a los problemas de las grandes ciudades y una entrevista con el presidente de Premaat, Jaime Raynaud.

Oferta de vivienda en el medio urbano

La Directora General de Producción del Banco Hipotecario de España, Cristina Narbona, aborda en su texto la cuestión de la 'gran ciudad' como espacio caracterizado por la escasez relativa de viviendas, en el que actúan simultáneamente los procesos derivados de la creciente internacionalización y los procesos especulativos de naturaleza centrípeta. Concluye la autora que cualquier reforma de la normativa vigente debería considerar la dotación de mayores ayudas a las personas, a la rehabilitación y para las viviendas de alquiler.



Entrevista con Jaime Raynaud

El presidente de Previsión Mutua, Jaime Raynaud, se plantea el futuro de la entidad ante el fenómeno de los fondos de pensiones. Desde el punto de vista fiscal, dice Raynaud, las Mutualidades se encuentran en desventajas con respecto a los fondos, aunque tienen ventajas, por su propia naturaleza. Premaat está preparando la reforma de sus Estatutos, para adaptarse a los nuevos tiempos, para poder ofrecer al colectivo, en cada caso, la jubilación que el mutualista quiera. El gran cambio que se prepara se centrará también en homogeneizar las prestaciones e un gran y único grupo básico.





En Italia, para acceder al ejercicio profesional, no basta con el título académico.

A DOS AÑOS VISTA DEL MERCADO UNICO

La homologación Comunitaria un reto decisivo

El sector de la construcción en la Europa comunitaria mueve actualmente más de 47 billones de pesetas, lo que significa casi un 8 por 100 del producto interior bruto de la Comunidad. Además de los recursos que genera, da empleo directo a ocho millones y medio de personas, es decir, el segundo sector productivo de Europa en cuanto a ocupación laboral, detrás de la agricultura.

Y todo esto cuando apenas quedan un par de años para que se haga realidad el mercado único y la libre circulación de productos, capitales y ciudadanos.

De los dos primeros se ha disputado y regulado mucho hasta el momento, y al parecer todo está preparado para la supresión de fronteras. Sin embargo, las negociaciones comunitarias van bastante atrasadas en aquello que concierne al libre movimiento de las personas. Esta situación no es extraña, pues no se debe olvidar que la tan aclamada unión europea obedece ante todo a unos intereses comunes de las empresas y capitales occidentales, que buscan en ella la solución ideal para sus ámbitos de desarrollo, con mercados más amplios y homogéneos. Mejorar el nivel de vida del ciudadano europeo es una labor que corresponde a los dirigentes de los distintos Estados miembros.

En medio de este *maremágnum* encontramos el capítulo de las resoluciones que afectan al ejercicio profesional de aquellos que decidan asentarse física y laboralmente fuera de sus fronteras de origen. La homologación de títulos, diplomas y todo tipo de certificados académicos es el tema que pre-

ocupa sobre todo a los profesionales cualificados de toda Europa.

El nuevo ámbito europeo basa su filosofía existencial en unos principios básicos de vida en común, entre los que destaca el postulado que reconoce la libertad de movimientos y el derecho a trabajar y establecerse en cualquiera de los Estados asociados. Este principio obliga a estudiar las características y particularidades de cada una de las profesiones que pueden integrarse en Europa. Casi un centenar de profesiones que no coinciden, en la mayoría de los casos, ni en la titulación ni en la formación docente, siendo incluso su desarrollo cotidiano diferente según el país donde se ejerce.

Ésta es precisamente la situación del sector de la construcción en Europa.

La confusión de términos es tan amplia como el propio abanico de nomenclaturas existente. Desde los *quantity surveyors* británicos hasta los *metreux verificateur* galos, pasando por los Arquitectos Técnicos o los *geómetras* italianos, todos son técnicos de la construcción con más o menos atribuciones, según los esquemas de trabajo vigentes en sus respectivos países. Sin embargo, ninguno de ellos resulta equivalente a los otros ni en estudios ni en titulación, y tampoco en atribuciones con plena exactitud.

Pocos paralelismos

Y ésta es la raíz misma del problema. La profesión de Arquitecto Técnico, de indudable arraigo en nuestro país, cuenta con pocos paralelismos claros en los demás países comunitarios. En cuanto a la formación académica, el término español queda por encima del *géometra* y, sin embargo, las

No hay equivalencias ni en cuanto a los estudios ni en las atribuciones

competencias de éste resultan ser más amplias que las reconocidas aquí. También en el caso de la responsabilidad las cosas son muy distintas en uno y otro sitio. Por otra parte, el caso español se caracteriza por la intervención obligatoria del Aparejador o Arquitecto Técnico en toda obra de edificación.

Llegado este punto, no está de más que nos adentremos en algunas de esas profesiones y titulaciones europeas que han sido incluidas en la directiva del sector de la Arquitectura. En concreto, hemos escogido para el informe de este número dos representantes que pensamos pueden ser bastante significativos: Italia y Alemania.

En Italia

La directiva del Consejo, publicada en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas* el día 10 de junio de 1985, reconoce la homologación oficial de los siguientes títulos italianos:

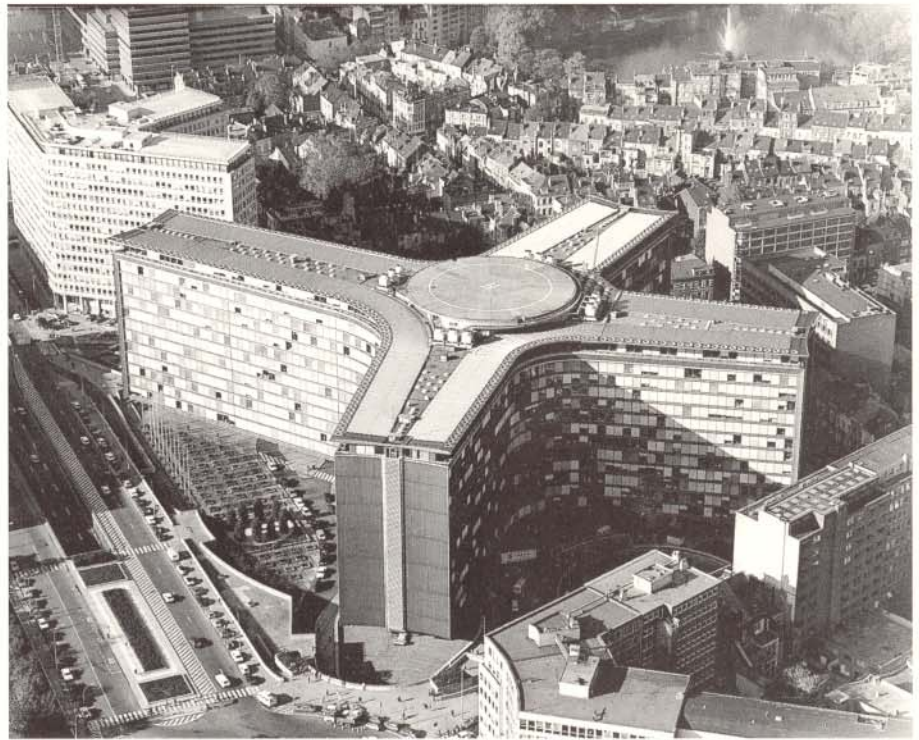
Los diplomas de *laurea in architectura* expedidos por las universidades, los institutos politécnicos y los institutos superiores de Arquitectura de Venecia y de Reggio Calabria, acompañados del diploma que habilita para el ejercicio independiente de la profesión y que es facilitado por el Ministerio de Instrucción Pública tras la superación por parte del candidato del examen de Estado reglamentado según la Constitución italiana.

La denominación que recibe entonces es la de Dott. Architetto.

También los diplomas de *laurea in ingegneria* en el sector de la construcción expedidos por las universidades y los institutos politécnicos que imparten estas enseñanzas, que del mismo modo (tras la superación del examen de Estado que les habilita para el ejercicio independiente de la profesión) reciben en estos casos el nombre de Dott. Architetto o Dott. Ing. in Ingegneria Civile.

Cinco años de estudios

Los estudios de ingeniería en Italia reseñados son de cinco años en ambos casos. Los dos primeros cursos son de introducción



Las decisiones comunitarias afectarán a la libertad profesional.

general y fijación de conceptos, con asignaturas comunes en todas las ingenierías. La especialización se produce a partir del tercer curso, entrando en materias propias de cada sector.

Es importante destacar que el llamado *laurea* es un reconocimiento académico en sentido estricto, puesto que para acceder al mercado laboral es preciso superar las pruebas de aptitud del examen de Estado antes mencionado. Según los datos disponibles, el examen se centra en la especialidad elegida por el candidato, y el tribunal que lo califica está compuesto por profesores y profesionales de dicha disciplina. Una vez superado el examen, debe procederse a la inscripción en el registro de *ingegneri* para obtener el título.

Si bien la formación de los ingenieros italianos es de mayor duración que los actuales estudios de Arquitectura Técnica en España, algunas de sus funciones son similares.

Pero también son muchos los que establecen equivalencias entre el técnico hispano y el *geómetra* del país vecino, cuyas atribuciones y competencias coinciden en parte

con algunas que *de hecho* o a *derecho* viene realizando el Arquitecto Técnico.

Formación profesional

El problema es que el *geómetra* no responde a un nivel de estudios no universitarios, sino más bien, en comparación siempre relativa, a una carrera de formación profesional de segundo grado.

Los *geómetras* son profesionales ligados al sector de la construcción, al que se incorporan tras una formación de cinco años en los institutos profesionales; están organizados en colegios profesionales a nivel provincial y existe un Colegio Nacional de Geómetras con sede en Roma.

Sus competencias profesionales están recogidas en el siguiente texto legal de fecha de 1929 en el que se reconoce que:

"Artículo 16. El objetivo y los límites del ejercicio profesional de *geómetra* son:

- Las operaciones topográficas de levantamiento y medición, triangulación secundaria de lados rectilíneos y poligonización. Determinación y verificación de límites, y las operaciones catastrales, etcétera.

- Medida y división de fondos rústicos.
- Lo mismo para áreas urbanas y construcciones civiles modestas.
- Funciones contables y administrativas de las pequeñas haciendas agrarias.
- Reparaciones en dichas haciendas agrarias, mientras no comporten una duración superior a un año.
- Proyecto, dirección y vigilancia de las construcciones rurales y de edificios para uso agrícola, comprendidas las pequeñas edificaciones accesorias que no requieran de particulares operaciones de cálculo y que por su destino no puedan implicar en ningún caso peligro para las personas.
- Proyecto, dirección y vigilancia de construcciones civiles modestas”.

Competencias comunes

Además de todo esto, en otro artículo, el número 18, se explica que determinadas competencias son comunes a los ingenieros civiles. En realidad, la diferencia entre unos y otros se reduce en la práctica al límite impuesto a los *geómetras* en cuanto a que sus construcciones sean *modestas*.

Con todo esto no se consigue más que aumentar la confusión dentro mismo del país vecino.

Para hacerse una idea basten estos datos: en Italia existen actualmente alrededor de 60.000 Arquitectos y unos 58.000 *geómetras* y topógrafos que concurren con aquéllos casi en iguales condiciones, pudiéndoles sustituir cuando se trate de edificios de menos de 1.500 metros cuadrados. Esta realidad se suma a la prácticamente libre concurrencia de Arquitectos e Ingenieros en lo que concierne a las obras mayores. Por eso no es de extrañar que en Italia la profesión de Arquitecto esté en crisis.

Para terminar con el panorama italiano, hay que señalar que la exigencia de responsabilidad sobre arquitectos, ingenieros y las demás profesiones mencionadas, se tramitan por las vías contractual y penal.

En términos generales, puede decirse



La Comisión Europea deberá resolver sobre las homologaciones profesionales.

que el sector de la construcción en Italia es básicamente minifundista, con apenas una docena de empresas verdaderamente importantes. Existe control gubernativo sobre todas ellas y también medidas urbanísticas y normativas estatales y municipales sobre la edificación.

En Alemania

De la misma forma que en el caso de Italia, los títulos propuestos por las autoridades alemanas fueron recogidos y aceptados por la normativa europea. En concreto, los documentos académicos alemanes con pleno derecho de homologación son los siguientes:

— Los diplomas expedidos por las Escuelas Superiores de Bellas Artes (Dipl. Ing. Architektur).

— Los diplomas expedidos por la Technische Hochschulen, sección de Arquitectura (Architektur Hochbau), las universidades técnicas (sección Arquitectura) y aquellas Gesamthochschulen que hayan sido reagrupadas en forma de instituciones parauniversitarias. En general, los títulos recogen la denominación de Dipl. Ing. en Architektur, es

decir, Ingeniero Diplomado en Arquitectura.

— Como fórmula especial y excepción a la norma, se admiten los títulos expedidos por las Fachhochschulen en la especialidad de Arquitectura siempre y cuando estas “escuelas técnicas” estén autorizadas legalmente al respecto. Además, en estos casos el título debe ir acompañado de un certificado que acredite un período de experiencia profesional en la República Federal de Alemania no inferior a cuatro años.

La inclusión de esta carrera en los estudios homologables se debe en gran parte al alto nivel de preparación que obtienen los alumnos de estas “escuelas”, pero no cabe duda que la defensa que el propio Gobierno alemán hizo en favor de estos títulos también tiene mucho que ver con su aceptación a nivel internacional.

Plazo para el seguimiento

En cualquier caso, la propia normativa comunitaria se reserva un plazo de investigación y seguimiento de los técnicos que homologuen estos títulos, comprometiéndose el propio organismo europeo a realizar un

análisis y control, y de los resultados de esta excepción.

Así pues, la estructura educativa alemana, en general, se puede clasificar en dos grupos de instituciones: por un lado, las universidades, cuyos estudios superan los cuatro años, y, por otro, las escuelas técnicas superiores, con una duración que puede oscilar entre los tres y los cuatro años, incluyendo el período de exámenes finales.

En torno al 70 por 100 de los ingenieros estudian en las escuelas técnicas. En la práctica no existen discriminaciones por este motivo, y las empresas suelen contar con la valía personal del individuo, valorando más este aspecto que la procedencia del título en cuestión.

Los edificios son proyectados en su parte de diseño y funcionalidad por los Arquitectos, y en su parte *constructiva*, por los ingenieros, que elaboran la estructura, las instalaciones y se encargan de controlar los aspectos económicos de la obra. La dirección de obra puede ser realizada por uno o por otro, según las características y utilidades del edificio en cuestión.

Un teórico tercer nivel puede plantearse con la inclusión de los certificados de estudios expedidos en la Fachhochschulen, comparable, según algunos expertos, al nivel del Bachelor of Engineering británico. Sin embargo, este tercer nivel no existe como tal en la realidad cotidiana, como lo demuestra el hecho de que la Cámara de Arquitectos admita a estos titulados entre sus filas, al mismo tiempo que forman parte de dicha asociación los Arquitectos *tradicionales*, de rango universitario propiamente dicho.

Variación de ramas técnicas

De hecho, el papel de las Fachhochschulen no es idéntico a la preparación universitaria,

pues sus contenidos se centran más en el terreno práctico, con la aplicación de unos conceptos técnicos básicos de construcción (o de cualquier otra especialidad), según se trate de una u otra opción académica. Esto es así porque las Fachhochschulen no se limitan al ámbito edificatorio, sino que existe una amplia variedad de ramas técnicas que disponen de esta fórmula de enseñanza superior.

En cualquier caso, se trata de unos estudios de tres años de duración, a los que se suman un período de prácticas de seis meses y otros tantos dedicados a la realización de los exámenes finales.

Con todo, no resulta fácilmente comparable con otros estudios de tres años de duración, pues la fórmula adoptada por los alemanes para impartir esos tres cursos es la de semestres académicos, de forma que las horas lectivas al final de año son muy superiores, por ejemplo, a las impartidas durante los nueve meses del curso académico español.

De lo visto hasta ahora puede deducirse que, continuando con la búsqueda de equivalencias alemanas que nos puedan servir de referencia, deben tenerse en consideración en principio, además de los propios Ingenieros de la construcción y los Arquitectos *clásicos*, a los titulados por las escuelas técnicas alemanas conocidas como Fachhochschulen.

Separación de tareas flexibles

También hemos visto que la separación de tareas entre los profesionales de la construcción es bastante flexible, aunque quede claro que el proyecto y diseño de la obra queda asignado en la mayoría de los casos al Arquitecto.

Por el contrario, lo más corriente es que no tomen parte en los temas de coordinación, supervisión y control de la obra, que suelen quedar en manos de los técnicos citados anteriormente.

Entre los ingenieros cabe distinguir cuatro especialidades, dos de las cuales se aproximan más al terreno de los ingenieros de Obras Públicas españoles que al de Ar-

quitecto o Arquitecto Técnico, pues se centran en la construcción de vías de comunicación, infraestructuras de transporte y de explotaciones hidráulicas. Las otras dos especialidades tienen que ver con la ingeniería edificatoria, ingeniería constructiva y empresa constructiva, y son las de mayor arraigo e importancia en la República Federal de Alemania.

Para terminar, conviene realizar un somero repaso al marco laboral en el que se desenvuelven todos estos profesionales.

En principio, no existe un registro oficial y la colegiación no es obligatoria para todos los profesionales; sin embargo, la mayoría de los Estados federados exigen un trámite administrativo muy similar al registro colegial.

Escaso ejercicio liberal

Por otro lado, es interesante señalar que un 44 por 100 de los Arquitectos ejercen su profesión de modo liberal, mientras que sólo un 18 por 100 de los Ingenieros de la construcción realizan su labor por libre. La mayoría trabaja en la empresa privada, un 32 por 100, seguido del empleo en corporaciones públicas, que registra un 24 por 100 del total. Así pues, el empleo asalariado acapara más de la mitad de los técnicos del sector.

Los índices de paro, según los datos de un estudio alemán realizado en 1987, son bastante bajos, aunque no tanto como podría esperarse a la vista de la fuerza económica que despliega este sector en la RFA.

En cuanto a la responsabilidad, señalar que existen los seguros obligatorios de responsabilidad civil, bien por imposición deontológica o bien porque estén vigentes normas legales al respecto en el Estado federal donde se ejerce. También existe la posibilidad de exigir responsabilidades penales contractuales.

Hay controles oficiales de ejecución, pero, sobre todo, se exigen controles previos para la edificación. Los proyectos deben ser examinados detenidamente antes de otorgar el permiso. Al final de la obra, otra inspección puede obligar a corregir defectos a cargo de la constructora.

JORGE IGUAL

LA INICIATIVA PÚBLICA, EJE CENTRAL DE LA ESTRATEGIA

Oferta de vivienda en el medio urbano

La directora general de producción del Banco Hipotecario de España, Cristina Narbona, presentó la ponencia sobre Oferta de vivienda en el medio urbano en el seminario sobre los problemas de las grandes ciudades, de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo, el pasado mes de agosto, en Santander. Narbona ha autorizado a CERCHA a publicar la síntesis de su ponencia, que aparecerá en toda su extensión, cuando esté definitivamente redactada, en la Revista Española de la Vivienda, del Banco Hipotecario de España.

La ponencia se refiere al problema de la escasez relativa de viviendas en el ámbito urbano y describe los principales instrumentos legales y financieros de que se dispone en la actualidad para afrontar el problema, en unos momentos caracterizados por la inflexión en el ciclo inmobiliario libre y por cambios normativos que van a afectar sin duda al sector.

Para la autora, la iniciativa pública aparece como el eje central de la estrategia, aunque resulte asimismo imprescindible la participación del sector privado y en particular la mejora del funcionamiento de los circuitos de financiación libre destinados a la vivienda.

Sobre las grandes ciudades actúan hoy día, simultáneamente:

- **Procesos derivados de la creciente internacionalización**, que tiende a configurar ejes de ciudades a nivel europeo y mundial (Londres-Francfort-Milán, Londres-París...), donde se concentran progresivamente las actividades financieras, comerciales y tecnológicas. Esto comporta la competencia entre las grandes ciudades para posicionarse en dichos ejes, exigiendo un elevado gasto público, sobre todo en infraestructuras de

transportes y telecomunicaciones. Queda en un segundo lugar el objetivo del equilibrio social interno al medio urbano, claramente en vías de deterioro, con crecientes fenómenos de marginación y de dualismo.

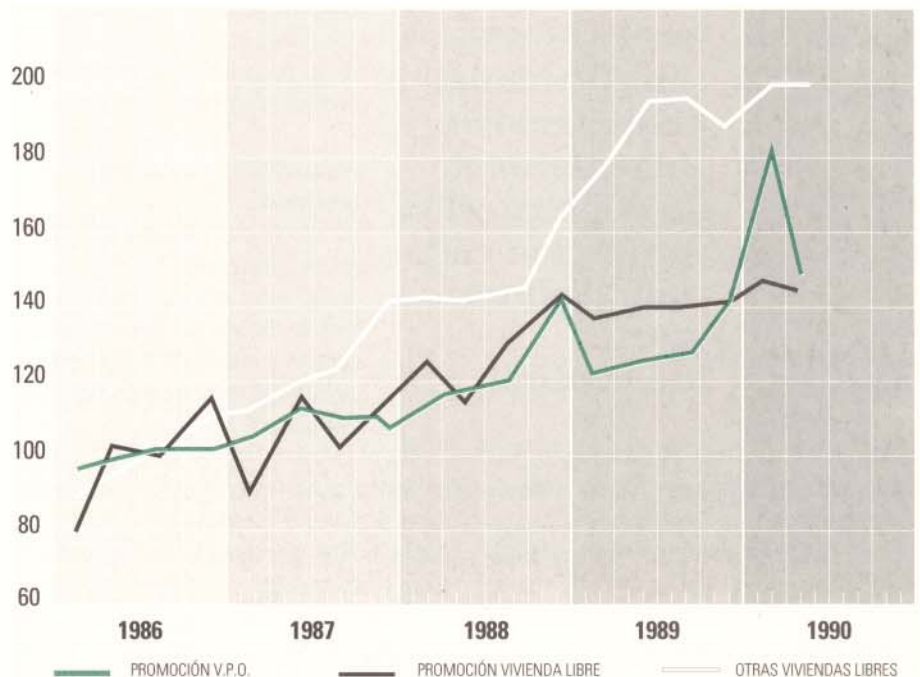
Así se explican grandes operaciones de transformación de suelo industrial y portuario para usos terciarios, como es el caso de los dockland londinenses, en las que prima la consolidación de actividades ligadas a intereses multinacionales.

- **Procesos especulativos de naturaleza centrípeta**, que contribuyen a la revalorización del centro de la ciudad como espacio escaso y singular. Las tensiones alcistas se producen básicamente en las áreas que se consi-

deran más atractivas para usos residenciales y terciarios, donde, por tanto, las expectativas de rentabilidad son mayores y la ciudad está más consolidada, con menos solares disponibles. La construcción de viviendas sociales tiende a ubicarse en las segundas y terceras coronas metropolitanas, acentuando el dualismo urbano y la segregación.

Ambos procesos se han dado en el período 1985-1990 en las grandes ciudades españolas, con la especificidad de las expectativas generadas por los eventos de 1992. También aquí importantes operaciones urbanísticas impulsadas por los propios ayuntamientos y apoyadas por la inversión estatal y autonómica (puesta en uso de terrenos de la Cartuja de Sevilla, Parque de las Naciones en Madrid, Villa Olímpica en Barcelona...) responden al objetivo de incrementar básicamente los metros cuadrados de oficinas, hoteles y centros comerciales, mejorando el posicionamiento internacional de estas ciudades. Es importante destacar la concentración de inversión pública que se está dirigiendo a mejorar las infraestructu-

ÍNDICE VALORES MEDIOS DE TASACIÓN (Base 1986 = 100)
Ponderados por el número de viviendas



Fuente: Informes de tasación del B.H.E.

C

CONSEJO GENERAL

En estas páginas recogemos algunos de los temas que por su importancia y actualidad figuran en la agenda de trabajo de la Junta de Gobierno del Consejo General.

Entre ellos destaca el reto que para las profesiones tituladas significa el Mercado Único Europeo, con la libertad de establecimiento y el reconocimiento y homologación de títulos universitarios que recoge la normativa comunitaria. Ramón Puig, presidente del Consejo de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña y coordina-

dor de la Comisión de Actividades Internacionales del Consejo General, nos informa sobre el arquitecto técnico y Europa.

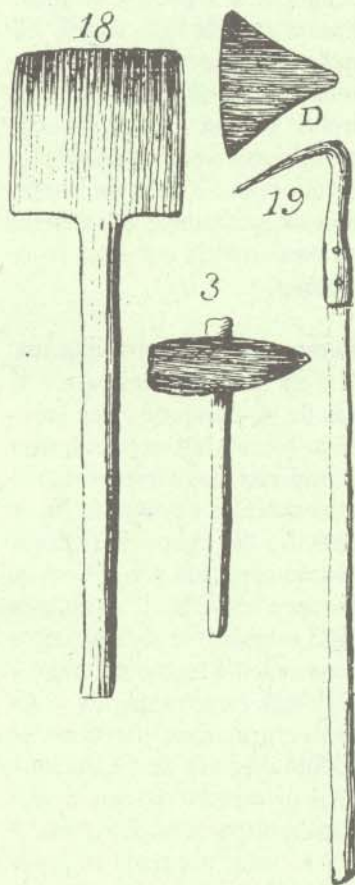
El conflicto de atribuciones en materia de proyectos en obras de edificación motiva la carta que se nos envía desde el Ayuntamiento de Valle del Zalabí, en Granada. El Consejo Editorial de CERCHA, profundamente sensibilizado sobre este problema, responde a la polémica cuestión que plantea Laura Martín Castillo, secretaria-interventora del ayuntamiento en cuestión.

Por último, y con relación a un tema de tanta trascendencia como el de nuestra carrera

y la reforma de las enseñanzas universitarias en el área de la Arquitectura, damos información sobre actividades de la Comisión Mixta Consejo/Escuelas que se ocupa de estas cuestiones. ■

Í N D I C E

CONSEJO GENERAL	
REUNIONES DE LA JUNTA	I
EL ARQUITECTO TÉCNICO FRENTE A EUROPA	II
CONFLICTO DE ATRIBUCIONES	V
REUNION SOBRE ENSEÑANZA	VIII
PREMAAT	
ENTIDADES DE PREVISION SOCIAL	IX
PASO ADELANTE	X
LA REFORMA FISCAL QUE VIENE	X
INVERSION EN VALORES INMOBILIARIOS	XI
MUSAAT	
NOTICARIO	XIII
LOS MUTUALISTAS PREGUNTAN COMO LA VIDA MISMA	XV
FALLOS EN LAS ESTRUCTURAS	XV



Reuniones ordinarias de la Junta de Gobierno

Durante la etapa vacacional, la Junta de Gobierno del Consejo ha continuado celebrando sus reuniones, aunque en lugares distintos al habitual, que es la sede del Consejo en Madrid. Los días 20 y 21 de julio se reunió en Segovia, bajo la presidencia de José Antonio Otero y con la participación del secretario general, Antonio Castrillo, así como de los Vocales que integran la Junta. Salvado el mes de agosto, los representantes del Consejo volvieron a discutir temas de estrategia profesional el sábado 15 de septiembre en Oviedo, adonde acudieron aprovechando también la presentación de la revista *Dovela*, que edita el Colegio del Prin-

cipado de Asturias.

Entre los asuntos debatidos en estas reuniones ha destacado con especial relevancia el impulso a las actuaciones, ya iniciadas, cara al papel del arquitecto técnico en el contexto de las nuevas coordenadas que el Mercado Único Europeo y la aplicación de las Directivas de la CEE van a significar tanto en el ámbito interior como más allá de nuestras fronteras.

La imagen de la profesión, su proyección y orientación en la etapa que se avecina, concentraron los debates de la Junta de Gobierno en estas reuniones, temas que se desarrollarán en planes concretos de trabajo. ■

El Arquitecto Técnico frente a Europa

El presidente del Consell de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña, *Ramon Puig i Soler*, ha presentado en Tarragona una ponencia titulada Los técnicos del sector de la edificación en la CEE, de la que hemos extraído algunos apartados particularmente interesantes sobre la situación del proceso de la edificación en España.

La figura del Arquitecto Técnico no es suficientemente conocida en este país ni en los demás países europeos. De ahí que en las últimas juntas de gobierno uno de los temas planteados haya sido la necesidad de difundir el perfil del Arquitecto Técnico dentro y fuera de nuestras fronteras, de cara a la futura homologación de la profesión en Europa.

En este sentido, *Ramon Puig*, como coordinador de la comisión de actividades internacionales del Consejo, nos ha ofrecido su colaboración con la indicación expresa de que "de aquí a finales de año estaremos en condiciones de dar una propuesta concreta y definitiva, ya que para entonces estará terminado el estudio comparativo de perfiles profesionales y académicos de las profesiones que intervienen en el proceso de la edificación y que coinciden total o parcialmente con las funciones del Arquitecto Técnico".

Protagonismo del Arquitecto Técnico

El proyecto es desarrollado fundamentalmente por los Arquitectos, si bien determinados edificios, ya sea por su carácter industrial o los que no precisan de "proyecto arquitectónico" (concepto acuñado por la Ley 12/86, que regula las atribuciones de Ingenieros y Arquitectos Técnicos), son desa-

rollados en concurrencia con los Arquitectos por Ingenieros e Ingenieros Técnicos en el campo de la especialidad y por los Arquitectos Técnicos. De todos es conocida la conflictividad que el término "proyecto arquitectónico" ha suscitado en su interpretación, pero no es objetivo de esta ponencia el analizar esta cuestión.

La dirección de la ejecución de la obra se realiza de forma colegiada por Arquitecto y Arquitecto Técnico en todas las obras que precisan proyecto arquitectónico. Esta doble intervención obligatoria por ley, como más adelante se podrá comprobar, no se produce en ningún otro país comunitario.

Las demás obras son dirigidas por el técnico o equipo técnico que las ha proyectado o por otro técnico de su mismo nivel profesional.

En el apartado de la dirección colegiada de las obras es necesario señalar la inconexión y asintonía de la legislación con lo que constituye la práctica habitual. Desde el punto de vista legislativo, no existe una clarificación de las funciones del Arquitecto y Arquitecto Técnico en la dirección, lo cual repercute negativamente a la hora de delimitar responsabilidades, si bien en la práctica, de forma generalizada, puede afirmarse que el Arquitecto asume una dirección conceptual de la obra, en sus aspectos más formales y de respeto e interpretación del proyecto, y el Arquitecto Técnico asume la dirección de la ejecución material de la obra en sus aspectos más técnicos, de control de los materiales, de la calidad, la economía, la organización, la seguridad, etcétera, siempre en colaboración con el Arquitecto. Es en esta realidad en la que debería basarse la tan necesaria Ley de Ordenación de la Edificación en lo que a la dirección de las obras con proyecto arquitectónico se refiere.

► **En la práctica, es el arquitecto técnico el que asume la dirección de la ejecución material de la obra**

Competencias y atribuciones

Los Arquitectos Técnicos, por su formación más orientada hacia el conocimiento de materiales, sistemas y tecnología de la construcción, proyectos técnicos, economía, organización y seguridad de las obras, son unos profesionales con una competencia muy versátil y diversificada, lo cual justifica su intervención en determinados proyectos (no arquitectónicos), dirección de la ejecución de las obras, funciones técnicas o directivas en empresas de promoción o construcción y también como especialistas en control de calidad, economía de la construcción, organización de obras, seguridad e higiene, diagnóstico de edificaciones, etcétera.

La profesión de Arquitecto Técnico tiene reguladas sus atribuciones, y algunas de ellas en exclusiva. Es obligatoria su intervención en la dirección de la ejecución material de obras de arquitectura (que debemos asimilar a las que precisan de proyecto arquitectónico), en los estudios de seguridad e higiene y su seguimiento para obras de más de 100 millones de presupuesto y en la redacción de programas de control de calidad y su seguimiento en determinadas comunidades autónomas. El resto de competencias profesionales las ejerce en concurrencia con otros profesionales.

Perspectivas de homologación

Para establecer las perspectivas de homologación del Arquitecto Técnico hay que hacer unas consideraciones sobre las directivas existentes o próximas. Así, la directiva del campo de la Arquitectura aprobada por el Consejo Europeo con fecha 10 de junio de 1985 establece el sistema de reconocimiento mutuo de títulos y diplomas en el campo de la Arquitectura. Esta directiva se adoptó después de muchísimos años de discusiones, en las que España no participó directamente por no estar integrada en la Comunidad.

En virtud del tratado de adhesión se promulgó el decreto de transposición, con fecha 20 de agosto de 1989, por el cual se establecen los requisitos y condiciones para ejercer en el sector de la Arquitectura, la profesión que habitualmente se ejerce con el título de Arquitecto. El título de Arquitecto Técnico no se incluyó en este decreto y, por tanto, no quedó regulado por esta directiva. Destacar la dificultad de defender esta inclusión debido a dos aspectos fundamentales; el contenido y carácter de las enseñanzas de arquitectura, fijados en el artículo 3, y la duración mínima de los estudios de cuatro años académicos completos o seis años, de los cuales tres deben ser efectuados a plena escolaridad.

Proyecto de directiva de ingenierías

Las diversas asociaciones de ingenieros europeos, entre las que deben destacarse la Eurofiet y la Feani, siguen impulsando una directiva de reconocimiento mutuo de títulos y diplomas en el campo de la ingeniería.

Hasta el momento no ha sido posible un acuerdo, debido fundamentalmente a la disparidad de

criterios en cuanto a la duración de las carreras que deberían incluirse en esta directiva. Esta falta de entendimiento se da entre países y dentro de un mismo país. Es por esta razón que, ante la falta de acuerdo, la Comisión de las Comunidades Europeas no considera hoy por hoy la adopción de esta directiva. No obstante, nuestra organización profesional debe continuar presente en los foros de discusión de esta directiva, para prestar su apoyo y defender nuestra inclusión en la misma caso de que llegara a adoptarse.

Directiva General de Reconocimiento mutuo de Títulos y Diplomas

Esta directiva, adoptada el 21 de diciembre de 1988, y que entrará en vigor el 4 de enero de 1991, establece los mecanismos para el reconocimiento mutuo de los títulos de enseñanza superior que sancionan formaciones profesionales de una duración mínima de tres años y que permitan ejer-

► **La directiva de arquitectura se adoptó después de muchos años de discusiones, en las que España no participó**

cer una profesión regulada en un Estado miembro de acogida.

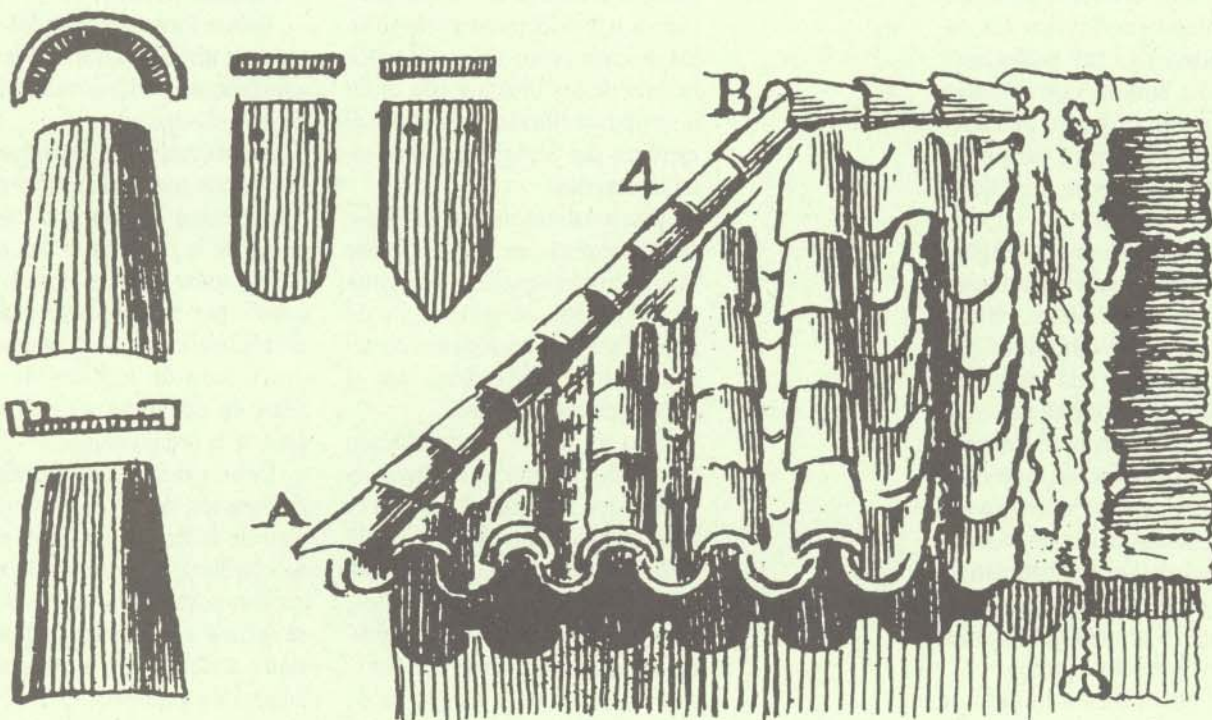
Profesión regulada es aquella que para su acceso o ejercicio está sometida a la posesión de un título o es necesario la pertenencia a una asociación u organismo profesional que goce del reconocimiento bajo forma específica de un Estado miembro y que expida título, dicte normas profesionales y confiera derecho a ostentar un título. Esta segunda modalidad se refiere básicamente a la regulación existente en Irlanda y el Reino Unido.

Finalmente, señalar que esta directiva no afecta a las profesiones que disponen de una directiva específica.

Condiciones exigibles según el sistema general

a) Un Estado miembro de acogida no puede negar el ejercicio profesional en las mismas condiciones que sus nacionales cuando:

- Esté en posesión de un título otorgado por otro Estado miembro para ejercer la misma profesión.
- O haya ejercido a tiempo completo durante dos de los diez últimos años la misma profesión en otro Estado miembro en el que esta profesión no esté regula-



da, debiendo estar en posesión de uno o más títulos que hayan sido expedidos por la autoridad competente de un Estado miembro, que acredite una formación postsecundaria de al menos tres años y le haya preparado para el ejercicio de la profesión.

b) El Estado miembro de acogida puede exigir:

- Acreditar experiencia profesional si su formación es inferior a un año a la del país de acogida.

- O bien un período de prácticas de tres años como máximo, o una prueba de aptitud cuando su formación sea muy diferente a la profesión regulada en el Estado de acogida, abarque una o varias actividades diferentes reguladas que no existan en el de procedencia y necesiten una formación específica diferente. Se podrá escoger entre el período de prácticas o la prueba de aptitud.

Perspectivas actuales

A partir de lo expuesto hasta ahora parece claro el camino a seguir. En primer lugar, cada país debe adoptar, en principio antes del 4 de enero de 1991, las disposiciones legales que adapten su legislación a esta directiva. Por el hecho de afectar a un número muy elevado de profesiones y de ámbitos muy diversos, estas disposiciones deberán fijar las correspondencias entre profesiones del mismo ámbito, qué condiciones se exigirán y qué mecanismos se establecerán para estas condiciones (pruebas, período de prácticas, etcétera).

Por esta razón, nuestra organización profesional está trabajando para disponer de un estudio documentado y completo que permita proponer una correspondencia de profesionales tanto a la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación, que es el organismo español que está encargado de esta cuestión, como a la representación permanente de España en Bruselas, para que defienda estas propuestas ante los demás países comunitarios.

Este estudio está basado en

establecer un cuadro comparativo de perfiles profesionales y académicos de profesiones con funciones similares a las del Arquitecto Técnico en cada uno de los países de la CEE.

A partir de este cuadro comparativo se podrán establecer correspondencias, ya sean directas o con condiciones, para una o varias profesiones de cada país.

En lo que se refiere a facilitar el cumplimiento de condiciones, nuestra organización profesional debe desarrollar un papel

protagonista, ya sea en la organización de pruebas o en facilitar las prácticas.

Una vez establecidas estas correspondencias, se presentarán dos casos diferenciados: los de las profesiones afectadas por la directiva, es decir, "reguladas", y las que no. En el primer caso, las equivalencias y condiciones deberán ser reguladas en las disposiciones legislativas de transposición de cada país.

En el segundo caso deberá llegarse a acuerdos entre organizaciones o asociaciones profesionales de cada país para el reconocimiento de los títulos y con el fin de evitar conflictos posteriores al ejercicio del derecho de libre establecimiento.

Con los datos de que se dispone actualmente se puede afirmar que la homologación del Arquitecto Técnico, en general, ha de producirse con los Ingenieros del campo de la edificación, bajo el criterio de reciprocidad.

Ello no ha de ser obstáculo para poder reconocer al Arquitecto Técnico la facultad de ejercer otras profesiones más especializadas (surveyor, geómetra, baurat, etcétera), para los cuales, bajo el mismo criterio de reciprocidad, deberán fijarse condiciones de pruebas o períodos de

prácticas en una o dos direcciones.

Algunas conclusiones del autor

Las funciones ejercidas por el Arquitecto Técnico en España en el campo de la edificación son realizadas en los demás países de la CEE por uno o varios profesionales no Arquitectos.

Estas funciones no siempre se ejercen a partir de profesiones reguladas y se basan más en el criterio de competencia que en el de atribución, y están reguladas más por el mercado de trabajo que por disposiciones legales. En este sentido debe entenderse la diferente orientación de las organizaciones profesionales de otros países.

La profesión de Arquitecto Técnico debe orientar su futuro en el marco de su reconocimiento a nivel europeo, al nivel que le corresponde, sin titubeos ni complejos. Para ello es necesario mantener e incrementar en lo posible nuestra presencia en organismos profesionales internacionales como el Comité de Economistas de la Construcción (CEEC), el Consejo Internacional de la Edificación (CIB), el Consorcio Europeo de Control de la Edificación (CCEC).

Deben incrementarse los contactos a nivel bilateral con las organizaciones profesionales afines de los otros países.

Deben realizarse los esfuerzos necesarios para que la carrera de Arquitectura Técnica mantenga a partir de la reforma de las enseñanzas universitarias el nivel propuesto por nuestra organización profesional como carrera de ciclo único, con un mínimo de tres años de duración y dentro del área de la arquitectura.

Debe exigirse con firmeza la elaboración de la Ley de Ordenación de la Edificación, con el fin de clarificar el sector de la edificación, como mínimo en lo que se refiere a funciones, competencias o atribuciones, a responsabilidades y a garantías. ■

► **Es necesario incrementar nuestra presencia en los organismos profesionales internacionales**

Conflictos de atribuciones

La Secretaria del Ayuntamiento granadino del Valle del Zalabí nos ha remitido el siguiente escrito en relación con los conflictos de atribuciones entre los técnicos de la edificación:

Recientemente, en los Ayuntamientos de la provincia se ha recibido una comunicación del presidente del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía, acompañada de repertorio jurisprudencial reciente, en la que se reseña, y cito textualmente:

"... se excluye legalmente a los Arquitectos Técnicos o Aparejadores para suscribir proyectos de nueva planta de cualquier clase de edificios o para intervenir en ampliaciones, reformas o modificaciones estructurales o de su configuración interna o externa en edificaciones preexistentes...". La polémica está servida, y de nuevo los Ayuntamientos, a través de sus asesores jurídicos, se convertirán en bisagra en el conflicto competencial que tradicionalmente vienen manteniendo los Arquitectos, Ingenieros, Arquitectos Técnicos o Ingenieros Técnicos en materia de edificación.

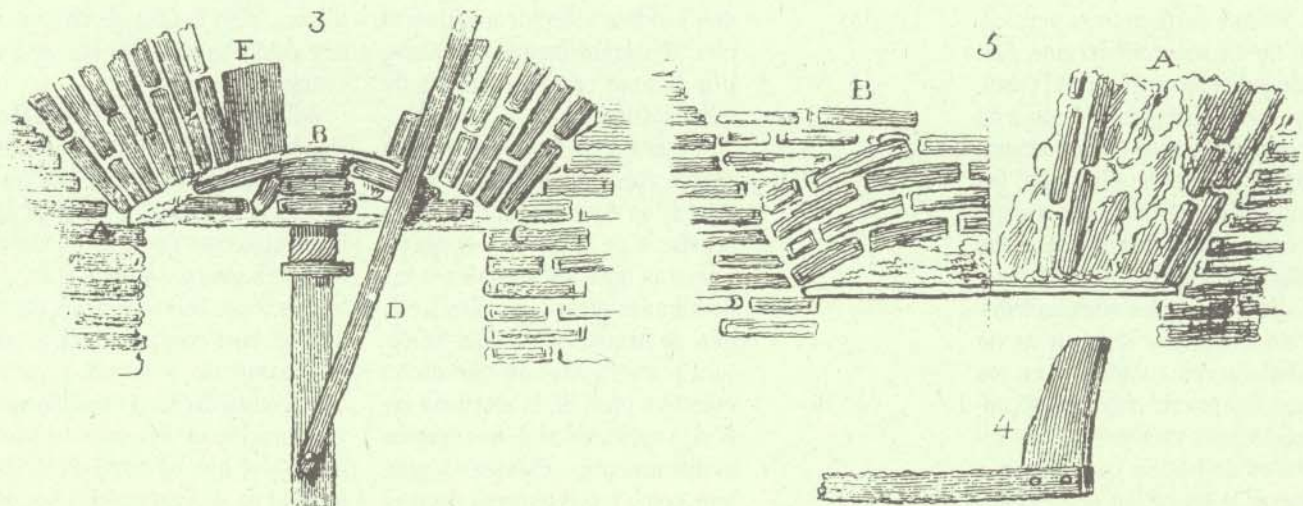
Decantarse a favor de unos u otros colectivos profesionales respecto de un caso concreto y de una actividad determinada nos sitúa en la cuerda floja y nos expone, a tenor de la diversidad de sentencias contradictorias y de la imprecisión de la Ley de Atribuciones de 1 de abril de 1980, al criterio de los tribunales y, por ende, en este caso a la incertidumbre jurídica, hasta en tanto un recurso extraordinario de revisión no resuelva de forma definitiva la cuestión, sentando un precedente judicial inequívoco. Negar o estimar la competencia de un técnico medio (Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico) para la redacción de un proyecto determinado, la dirección facultativa de las obras que constituyen su objeto o las certificaciones de seguridad y solidez que se susciten al respecto, tal y como veremos, resulta espinoso, tanto más cuanto la incongruencia de los órganos judiciales es patente, a virtud de la contradicción de los fallos emitidos sobre conflictos similares.

En primer término, un estudio serio del problema debe forzosa-mente enmarcarse dentro de la Ley 12/86, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos (en adelante, Ley de Atribuciones), la que, desafortunada en sus pretensiones de aclarar las competencias inherentes a los profesionales a quienes resulta aplicable, viene a decir que dichos titulados ejercerán las facultades que le son propias de acuerdo con su titulación —valga la redundancia— sin restricciones injustificadas ni inter-

ferencias en las atribuciones de otros técnicos titulados, y en el caso de la edificación, de los Arquitectos. Reconoce la ley que los Arquitectos e Ingenieros Técnicos sólo quedan limitados para ejercer sus atribuciones por la especialidad que hayan cursado en sus respectivas carreras universitarias, y explícitamente reseña que no pueden establecerse situaciones de dependencia, en su ejercicio profesional, respecto de otros técnicos universitarios o ser objeto de limitaciones cuantitativas respecto de su actuación profesional (todo ello siempre en función de la especialidad a la que pertenezcan).

Dentro de otro orden de cosas, excluye la Ley de Atribuciones de su campo de aplicación la actividad prestada por los funcionarios de las distintas Administraciones públicas, remitiendo dicha regulación a cuanto dispongan sus respectivas normas estatutarias, y con ello, una vez más, se aleja de la realidad que nos muestra la existencia de Arquitectos o Ingenieros Técnicos en las distintas corporaciones locales, vinculados a las mismas por relaciones jurídicas de distinta naturaleza, a saber: funcionarial (que es la que la Ley de Atribuciones contempla), laboral (que no regula), civil (asimismo, exenta de toda mención), y para suplir el vacío carecemos de normativa estatal, autonómica o local; habrá que acudir a la interpretación analógica. Efectivamente, respecto de los Aparejadores o Arquitectos Técnicos o Ingenieros Técnicos que ostenten la condición de funcionarios públicos locales, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Funcionarios de Administración de 30 de mayo de 1952, en sus artículos 240 y siguientes. Para los que presten sus servicios a la Administración local y estén vinculados a la misma por una relación regulada por el Derecho privado, como profesionales de la edificación, el Reglamento de Funcionarios, en su artículo 8, nos reenvía a la normativa reguladora del tipo de convenio que se suscriba. Finalmente, para los que como técnicos queden encuadrados dentro del personal laboral de la entidad, a falta de normativa específica, habrá que acudir al criterio analógico en materia de atribuciones o incluso entenderlos sometidos a la Ley de Atribuciones, lo que bien podía fundamentar la interposición de un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional por conculcar el principio de igualdad ante la ley.

En último término, y respecto a la terminología empleada por la Ley de Atribuciones, se observa el empleo indiscriminado de conceptos jurídicos indeterminados, tales como "proyecto arquitectónico", "intervenciones parciales" en edificios construidos o "configuración arquitectónica", que provocan múltiples interpretaciones jurisdic-



ciales contradictorias, que en todos los casos eluden como pueden el espinoso problema de su definición.

Como colofón, la disposición final tercera de la Ley 12/86 (de Atribuciones) asigna al Gobierno la misión de remitir a las Cortes Generales, en el plazo de un año, un proyecto de ley de ordenación de edificación en la que se regularán las intervenciones profesionales de los técnicos facultativos y de los demás agentes que intervienen en el proceso de la edificación. Hasta hoy, a cuatro años vista, esta ley, que se espera como lluvia de mayo, es aún la asignatura pendiente del Ejecutivo en materia de edificación.

En el ámbito jurisprudencial el panorama no varía, e incluso me atrevo a decir que se complica enormemente, y seguramente así lo convendrán conmigo si, como prueba de mi afirmación, se detienen a estudiar la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 20 de febrero de 1990 (las restantes se limitan a reproducir de alguna forma su criterio), cuyo objeto estriba en resolver acerca de la competencia o no de un Arquitecto Técnico para la ampliación de dos nuevos almacenes. Tras elucubraciones interminables, se falla denegando la competencia del técnico aludido respecto de la obra referida, tanto respecto de su capacidad profesional para la realización del proyecto técnico como para la asunción de la dirección facultativa exclusiva de la obra. Creo que es destacable el cuarto fundamento de derecho de la sentencia, por cuanto reza literalmente: "... como quiera que el proyecto de que aquí se trata está hecho por un Arquitecto Técnico, cuanto aquí se diga ha de entenderse que está pensado desde la perspectiva de este tipo de profesional, sin que necesariamente sea ampliable a los Ingenieros Técnicos". Estamos de acuerdo en que la sentencia no puede entrar a conocer sobre el fondo o la forma de cuestiones que no constituyan el objeto de la demanda (atribuciones de los Ingenieros Técnicos para proyectar o dirigir naves industriales y, en su caso, especialidad que deben poseer para poder hacerlo), pero lo que tampoco parece procedente es prejuzgar si la incapacidad legal para la realización de la actividad mencionada es extensible o no a los Ingenieros Técnicos, porque de otro modo, en la práctica, las discriminaciones injustificadas, a falta de regulación legal o precedente judicial, estarán a la orden del día, y lo que se exige de la Administración, por imperativo legal, es una actuación ajustada a la ley exenta de cualquier atisbo de arbitrariedad. Es de destacar que actualmente el Colegio de Ingenieros Técnicos In-

dustriales de Granada está visando proyectos, direcciones técnicas y certificaciones de seguridad y solidez de naves industriales firmadas por Ingenieros Técnicos Industriales especialistas en cualquier rama (electricidad, mecánica, etcétera), ya que dichos visados no especifican la especialidad del técnico que suscribe el proyecto o la certificación de que se trate, y lo cierto es que a falta de regulación no cabe por ello denegar tales atribuciones a los mismos.

Distingue la sentencia entre Arquitectos Superiores y de Grado Medio como integrantes de un segundo y primer ciclo, respectivamente, de enseñanzas técnicas universitarias, arguyendo la claridad de tal distinción al amparo de las prescripciones del Decreto 148/69, al que por reenvío remite la Ley de Atribuciones, pero recalca la oscuridad legislativa existente en orden al reconocimiento a los Arquitectos Técnicos de la facultad de elaboración de proyectos, lo cual no viene sino a complicar la cuestión, de suerte que no existen posibilidades de saber cuáles son las competencias de cada titulado.

Sin definir lo que ya la ley marcaba como conceptos jurídicos indeterminados, como se ha reseñado, prosigue la sentencia ahondando en el conflicto de atribuciones, pero circunscribiendo su tesis negatoria de competencias al Arquitecto Técnico para proyectar o dirigir naves industriales, diciendo lo que considera no puede encuadrarse dentro del concepto de "proyecto arquitectónico", "obras auxiliares", "configuración arquitectónica", pero sin saber ni aclarar lo que debe conceptuarse como tal. Se define por exclusión lo que no se puede definir a falta de precepto legal. Refrenda lo expuesto la utilización del término "parece" al ejemplificar sus fundamentos, cuando dice: "... parece que una piscina dentro de una edificación o al servicio de ella... (véase fundamento jurídico sexto, in fine)". Se encaja asimismo dentro del concepto de "obras auxiliares" las denominadas obras "menores" en la terminología utilizada por el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, cuando las mismas no están definidas en ningún precepto legal aplicable en materia urbanística y, salvo las ordenanzas de edificación de algunos municipios, nadie se atreve a regular o incluso mencionar.

Sólo me queda concluir que dos de los principios informantes del ordenamiento jurídico español son la seguridad jurídica y la congruencia.

Firmado: *María Laura Martín Castillo*, secretaria interventora de Ayuntamiento de Valle del Zalabí (Granada). ■

Contestación el escrito de María Laura Martín Castillo

No nos sorprende la perplejidad de nuestra comunicante. Máxime teniendo en cuenta su condición de secretaria interventora de un Ayuntamiento cuya corporación se planteará, sin duda, los conflictos de atribuciones y competencias entre distintos técnicos titulados que en su escrito denuncia. Conflictos a los que una legislación ambigua e insuficiente no ha sabido dar solución y en los que unos pronunciamientos contradictorios y vacilantes de los tribunales de justicia contribuyen a generar la sensación de inseguri-

dad jurídica y de incongruencia que, lamentablemente, constituye hoy la nota caracterizadora de esta cuestión.

Dejamos aparte, pues es sólo simple anécdota, la circular remitida a los Ayuntamientos de la provincia de Granada —y según nuestras noticias, también a los de algunas otras— por los Colegios de Arquitectos, ya que la lectura e interpretación que dicho colectivo hace de la situación refleja la subjetividad de sus propios planteamientos. Planteamientos que, como recientemente decía el

Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, no buscan ya sólo reivindicar la exclusividad para sus colegiados del ejercicio de determinadas parcelas de la actividad técnica, sino la falta de atribuciones ajenas en aspectos que no les conciernen.

Más serias son las contradicciones en las resoluciones judiciales, especialmente en lo que respecta a la capacidad proyectual de los Arquitectos Técnicos en obras de nueva planta —ya que la de intervenciones sobre edificios construidos, tales como obras de acondicionamiento, reforma, reparación, consolidación, rehabilitación y decoración es un tema casi pacificado— y que en tanto dicha capacidad ha sido reconocida por di-

versos tribunales en sentencias muy recientes, que enjuiciaban su intervención profesional como redactores de proyectos de construcciones para garajes, almacenes, naves u otras, ha venido a ser negada por el Tribunal Supremo en la sentencia de 2 de marzo de 1990, que nuestra comunicante menciona y con cuyos considerandos no podemos, evidentemente, estar de acuerdo en CERCHA.

Entendemos que la Sala incurrió en un error interpretativo de la Ley 12/1986, al no considerar que los Arquitectos Técnicos tienen las mismas competencias que las Ingenierías Técnicas en cuanto a construcción u obra civil y que poseen, además y como plus competencial, las referidas a toda clase de obras y construcciones edificatorias que no precisen de proyecto arquitectónico (artículos 2.1 y 2.2 de la Ley 12/1986). Interpretación esta última que sostienen el catedrático de Derecho Administrativo y académico de número don Fernando Garrido Falla y otros ilustres profesores de la especialidad en los estudios y dictámenes que han elaborado al efecto, y que ha sido recogida por diversos tribunales superiores de justicia de comunidades autóno-

mas, singularmente los de Barcelona, Madrid y Vizcaya

El entender, como el Tribunal Supremo hace en la sentencia mencionada, que la Ley 12/1986

ha de interpretarse a través del Decreto 148/1969 —que simplemente reguló las especialidades de la Arquitectura Técnica y de las Ingenierías Técnicas, restringiendo, por presiones corporativas, los principios de plenitud competencial de la Ley 2/1964— constituye a nuestro juicio, y con el respeto debido a la Sala sentenciadora, un craso

error, ya que la referencia al mencionado decreto lo es sólo a efectos de delimitación horizontal de las especialidades existentes, como se dice en el preámbulo de la ley, resultando inconcebible que su interpretación se haga sobre la base de una norma de menor rango y anterior fecha, lo que significaría congelar las atribuciones de los Arquitectos Técnicos —y también los de Ingenieros Técnicos— a las que tenían

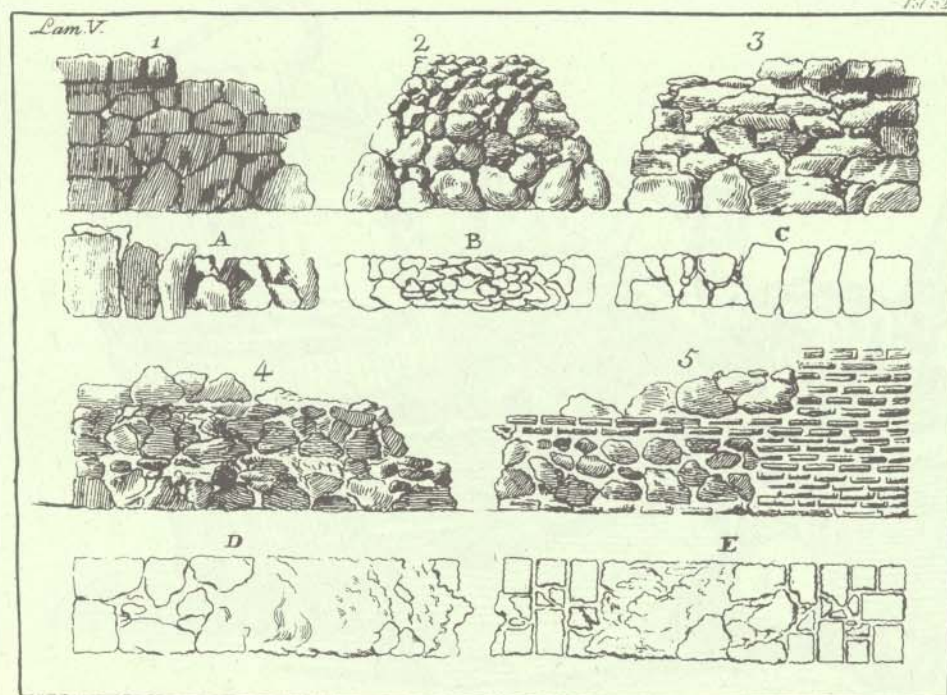
en 1969, y además, por la distinción entre edificación y arquitectura, a efectos del concepto jurídico indeterminado “proyecto arquitectónico” que introduce la Ley 12/1986, que ha sido reconocida y justificada, con sólidas razones, por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su sentencia de 19 de febrero de 1990, que sirve de fundamento a varias otras posteriores en fecha

Confiamos que acabará por imponerse el buen sentido. Que el Tribunal Supremo recuperará la orientación que distinguió en años pasados una línea aperturista y de vanguardia —que hoy parece haber perdido— en materia de competencia profesional de los técnicos, asentándola sobre la base de los conocimientos académicos respectivos y, por consiguiente, del principio de libertad con idoneidad en contra del monopolio o exclusividad. Y que, consecuentemente con ello, se reconozca en plenitud la capacidad de los Arquitectos Técnicos para proyectar determinadas construcciones de nueva planta, que hoy cuestionan algunos tribunales y admiten otros, dada la indiscutida condición que poseen de ser los titulados de escuelas universitarias que, por su curriculum docente, poseen un mayor nivel de conocimiento en materia de construcciones y obras, por cuanto que ello constituye justamente su especialidad.

En cuanto a la inseguridad jurídica que se deriva de sentencias contradictorias, aquí en CERCHA poco nos puede sorprender ya. El Tribunal Superior de Justicia de una comunidad autónoma, enjuiciando un mismo proyecto redactado por Arquitecto Técnico en sendos procedimientos contencioso-administrativos, referido uno a la concesión de licencia municipal de obra y otro a la subvención económica de la comunidad, ha fallado ambos pleitos reconociendo en una sentencia la capacidad del técnico y negándosela en la otra.

Huelgan más comentarios. ■

► **La circular del Colegio de Arquitectos de Granada es una simple anécdota, que refleja su sola subjetividad**



Reunión sobre enseñanza

La Comisión Mixta, que está formada por directores de Escuelas de Arquitectura Técnica y representantes del Consejo General, se reunió el pasado día 7 de julio en la sede de dicho Consejo. Asistieron los directores de las Escuelas de Madrid y Granada, señores Oliver Alemany y Macías González; el subdirector de la de Valencia, señor Capuz, y por parte del Consejo, los señores Ayats y Aparicio, coordinador este último de la Comisión, quien expresó los recientes criterios establecidos por la Junta de Gobierno sobre la composición de aquélla.

Como ya resulta habitual y obligado, gran parte de la sesión se ocupó en la reforma de las enseñanzas universitarias, cuya recta final tiene la excepción de las titulaciones del sector de la arquitectura y edificación, sobre las que aún no ha resuelto el Consejo de Universidades. Hay que recordar que ya en el año 1988 fue publicado el informe técnico que recogía tres titulaciones: Arquitecto, Arquitecto Técnico e Ingeniero en organización de la edificación. Al mismo se hicieron una serie de alegaciones por parte de

Escuelas y Colegios que venían a definir la opinión de la profesión y del estamento docente. Unánime opinión que, por otra parte, no parece haber sido recogida por la

ponencia en ninguno de sus aspectos, a pesar de las muchas renuncias que se asumieron en pro de un entendimiento con el propio Consejo de Universidades, cuya visión global del problema no ha servido para acercar aquellas encontradas posturas que ya se manifestaron en los debates del Grupo VIII.

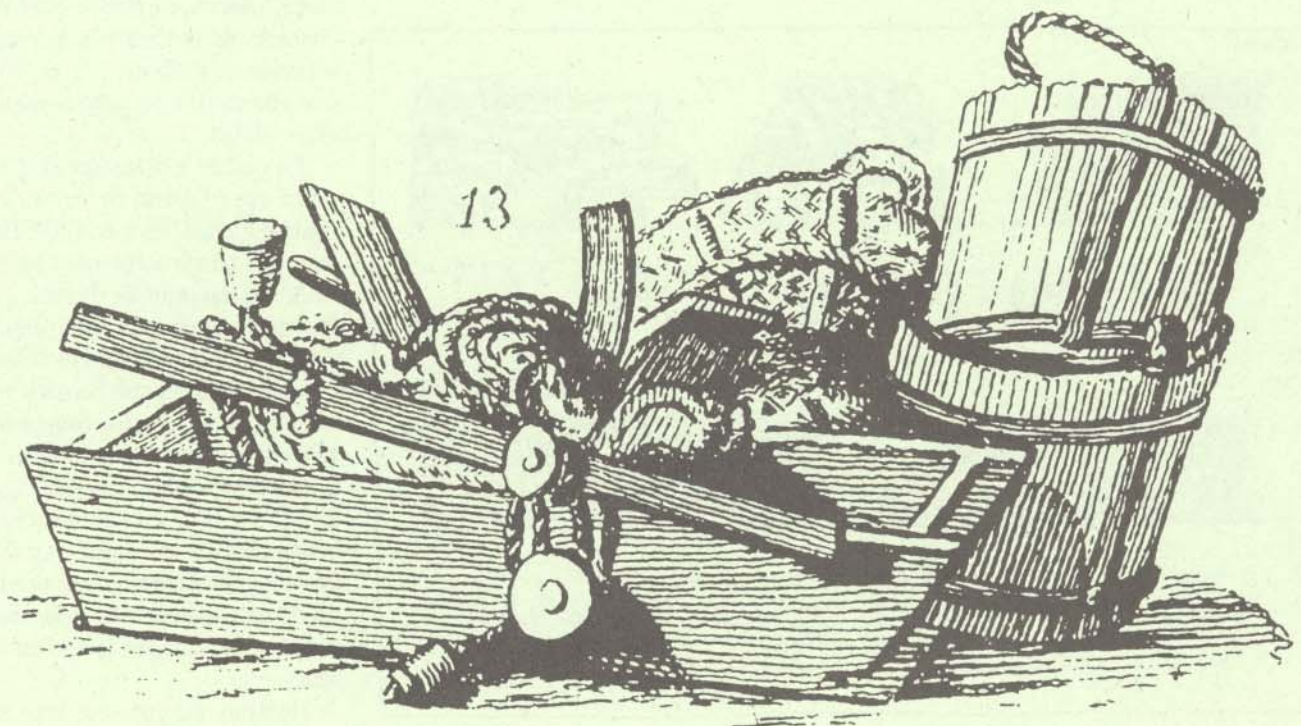
La Comisión Mixta examinó la situación actual de la reforma en cuanto a las titulaciones que al citado sector se refieren, poniendo de manifiesto la inoportunidad del proceso sin una previa definición de los perfiles profesionales que la sociedad demanda, perfiles que deberían haberse plasmado ya en una Ley de la Edificación que determinara funciones y com-

petencias. En tal tesitura, y dado que el Gobierno no parece estar acelerando los trámites para la promulgación de dicha ley, sería probable encontrarse con unos planes de estudios que luego podrían responder o no a las previsiones de aquélla.

Unánime fue la apreciación de las contradicciones que se desprenden de una acotación a tres años —refiriéndose al informe sobre la titulación de Arquitecto Técnico— de duración de los estudios cuando la duración media de los mismos en el momento actual supera los siete. La inclusión del trabajo o proyecto fin de carrera en los referidos tres años y la ausencia de alusiones al período de prácticas, que en una carrera técnica resultan imprescindibles, no alientan, en opinión de la Comisión, una visión optimista del buen fin que el desarrollo de la LRU pueda tener para la formación del Arquitecto Técnico.

En otro orden de cosas, se acordó urgir al Consejo General para que ponga en práctica las bases del premio al mejor trabajo fin de carrera, que, conjuntamente con el premio al mejor trabajo profesional, fueron aprobadas en reunión plenaria y a propuesta de la Comisión Mixta.

► **La Comisión Mixta de Enseñanza pide al Consejo General las bases del premio al mejor trabajo fin de carrera**



Premaat y las entidades de previsión social

La década de los ochenta viene a marcar un hito importante en la historia de las entidades de previsión social. Durante el transcurso de la misma, el Gobierno de la nación, consciente de la insuficiencia de instrumentos adecuados para el saneamiento de un sector importante de la economía nacional, el sector de seguros privados, emite una serie de disposiciones conducentes a regular el control estatal de los seguros privados.

De esta serie de disposiciones hay tres que afectan directamente a Premaat. La Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre ordenación del seguro privado; el Real Decreto 1.348/1985, de 1 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del seguro privado, y el Real Decreto 2.615/1985, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de entidades de previsión social.

La Ley 33/1984 se fija como uno de sus objetivos la normalización del mercado de seguros para todo tipo de entidades y evitar tratamientos legales discriminatorios.

En este sentido, pasa a incluir en la nueva regulación a las entidades de previsión social con el fin de someterlas al mismo control de solvencia que las restantes sociedades aseguradoras, suprimiendo las distintas jurisdicciones administrativas a que entonces estaban sometidas e integrándolas a estos efectos, con carácter unitario, en las específicamente dedicadas al control de seguros.

A tal fin, la ley incorpora una somera regulación de las entidades de previsión en un capítulo específico, el capítulo IV, y establece en su disposición final sexta número 2 que el Gobierno, en el plazo de un año a partir de la publicación de esta ley, desarrollará

reglamentariamente los preceptos contenidos en la citada ley sobre mutualidades de previsión social.

El Real Decreto 1.348/1985, en su artículo 5º, prohíbe a las entidades aseguradoras efectuar operaciones que carezcan de base técnica actuarial y dedica su artículo 53 a las "Peculiaridades de las bases técnicas en el seguro sobre la vida".

Su capítulo V regula las garantías financieras durante el funcionamiento mediante dos secciones: la sección primera, que dedica a las provisiones técnicas, y la sección segunda, que afecta al margen de solvencia, fondo de garantía y limitación de actividades.

El Real Decreto 2.615/1985 viene a desarrollar reglamentariamente los preceptos contenidos en el capítulo IV de la Ley 33/1984, sobre mutualidades de previsión social.

Las entidades de previsión social, que tradicionalmente fueron reguladas por una normativa sectorial diferente al régimen jurídico de las entidades aseguradoras, como eran la Ley de 6 de diciembre de 1941 y el Reglamento de 26 de mayo de 1943, pasan por primera vez a someterse a la normativa general de las entidades aseguradoras y al control financiero del Ministerio de Economía y Hacienda.

Consciente el legislador de los problemas que para la mayoría de las entidades de previsión social planteaba la adaptación a la nueva normativa, estableció una serie de

disposiciones transitorias, entre las que resaltan las siguientes:

Primera: conceder un plazo máximo de tres años, o sea, hasta el 4 de agosto de 1987, para hacer constar en escritura pública la adaptación al nuevo régimen.

Segunda: acomodar antes del 15 de enero de 1987 sus estatutos a lo dispuesto en este reglamento.

Tercera: dar de plazo hasta el 15 de enero de 1992 para alcanzar la provisión de riesgos en curso exigida en el artículo 28.3.

Completar por quintas partes anuales, como mínimo, la cuantía del fondo de maniobra del fondo mutual y del margen de solvencia, exigidos en el artículo 29, antes del 15 de enero de 1991.

Constituir las provisiones matemáticas del artículo 28.2, de acuerdo con los planes financieros autorizados a cada entidad.

No obstante, los plazos genéricos de los apartados anteriores, el Ministerio de Economía y Hacienda autorizará excepcionalmente planes individuales de viabilidad a aquellas entidades de previsión social que justifiquen fehacientemente la imposibilidad de ajustarse a aquellos plazos.

Premaat se encontraba en excelentes condiciones para adaptarse a la nueva normativa. Al contrario de gran parte de las entidades de previsión social, que no contaban con unas bases técnicas actuariales, las sucesivas juntas de gobierno de Premaat se habían preocupado de que tanto su grupo A como el grupo B contasen con unas bases técnicas adecuadas.

Durante el período comprendido entre los años 1978-1982 el régimen actuarial utilizado por Premaat fue el "Sistema de reparto atenuado con proyección de riesgos" y con la constitución de fondo de garantía para aquellas prestaciones de tracto sucesivo anual.

El primer estudio actuarial se remonta al año 1977, calculándose una cuota de riesgo para un período de proyección de cuatro años.

► **Premaat se encontraba en magníficas condiciones para adaptarse a la nueva normativa**

Un paso adelante hacia la justicia fiscal

En 1983, Premaat realiza un cambio de orientación en su forma de financiación, que pasa a ser un "sistema de cuota media en reparto de capitales de cobertura".

Con fecha 1 de julio de 1985, implanta un sistema de cuotas extraordinarias que va a permitirle pasar a un "sistema de capitalización colectiva". Con ello se adelanta a los planes de viabilidad que va a permitir el futuro Real Decreto 2.615/1985, de 4 de diciembre.

El año 1988 recoge un nuevo avance de Premaat, que incrementa la cuantía de las prestaciones en ambos grupos y establece un crecimiento anual acumulativo de las prestaciones de un 5 por 100 y del 10 por 100 para las cuotas.

Esta visión anticipada de que ha hecho gala, unida a una afortunada gestión en las inversiones, han permitido no sólo alcanzar la total cobertura de las provisiones matemáticas del grupo A, al interés técnico del 6 por 100, sino también el no precisar a partir de 1991 la cuota extraordinaria.

El Grupo B se ha visto igualmente beneficiado de la acertada inversión de sus recursos y tiene cubiertas sus provisiones matemáticas al interés técnico del 8 por 100 (el cálculo de las cuotas se realizó al 9 por 100), lo que permite suponer que en un corto plazo de tiempo podrá alcanzar la total cobertura de las mismas al 6 por 100, que es el interés preconizado por la legislación vigente.

En general, esta adaptación al nuevo marco legal no ha podido realizarse por la mayoría de las instituciones, lo que nos lleva a la conclusión de que a Premaat pueda considerársela como una excepción en el panorama de las entidades de previsión social.

FERMÍN CÁCERES GALINDO

► **En 1988
Premaat
incrementó la
cuantía de las
prestaciones
A y B**

En el Boletín Oficial del Estado del 10 de agosto de 1990 (número 191) ha aparecido publicado el Real Decreto 1042/1990, de 27 de julio, por el que se modifica el reglamento de ordenación del seguro privado en relación con las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras y se determina su tratamiento fiscal a efectos del impuesto sobre sociedades.

El real decreto reviste una esencial importancia para las mutualidades de previsión social, al establecer en su artículo 3º la deducibilidad en el impuesto sobre sociedades de las dotaciones a provisiones técnicas.

Concretamente, el artículo 3.2 establece literalmente lo siguiente: "3.2. Tendrán asimismo la consideración de partida deducible a efectos de determinar la base imponible del impuesto sobre sociedades correspondientes al ejercicio en que se efectúen las dotaciones a las provisiones matemáticas para riesgos en curso, para siniestros pendientes de declaración, liquidación y pago, para desviación de siniestralidad y para cuotas pendientes de cobro reguladas en el artículo 27 del Reglamento de Entidades de Previsión Social, aprobado por Real Decreto 2615/1985, de 4 de diciembre, siempre y cuando la cuantía de las citadas dotaciones no exceda

de la exigida con carácter mínimo por la referida norma".

Este apartado no figuraba en el proyecto originario, que olvidaba las singularidades fiscales que caracterizan a las mutualidades de previsión social; sin embargo, merced a los esfuerzos de la Confederación Nacional de Entidades de Previsión Social, en diálogo constante con la Dirección General de Tributos, se ha logrado incluir este precepto, que subsana una injusticia histórica que se producía en relación con las entidades aseguradoras con ánimo de lucro.

No obstante, este indudable éxito es sin duda parcial, puesto que, lamentablemente, sigue persistiendo el agravio comparativo con los fondos de pensiones, que, como se sabe, no están sujetos a tributación por el impuesto de sociedades, ni siquiera la cuota mínima del 25 por 100.

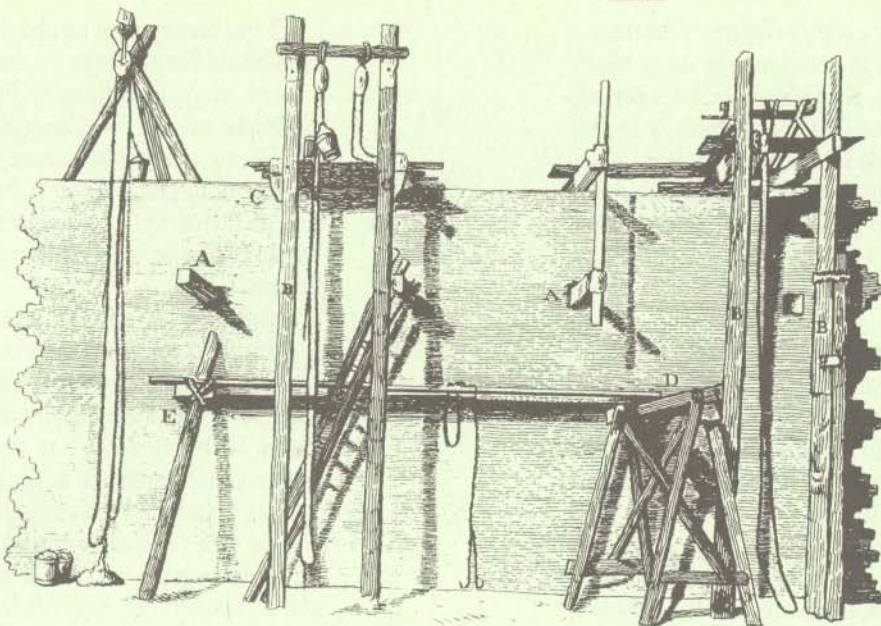
Esperemos que en un futuro no muy lejano este agravio comparativo que vulnera los principios constitucionales de igualdad y de capacidad económica y distributiva sea reparado en la próxima reforma fiscal y modificación del actual reglamento de mutualidades.

Previsión Mutua está efectuando toda clase de contactos a nivel parlamentario para intentar lograr dichos objetivos. ■

La reforma fiscal que viene Nueva Ley de IRPF

A pesar de las numerosas declaraciones en diversos medios de comunicación de los responsables del Ministerio de Hacienda sobre la bondad de la nueva Ley de IRPF para aquellos contribuyentes que cumplen asiduamente con sus obligaciones con el Fisco, la realidad será otra muy distinta.

Es muy diferente perseguir el fraude fiscal y las bolsas de fraude allí donde existan realmente que considerar al sujeto pasivo del impuesto sobre la renta de una actividad profesional como "presunto" defraudador, estableciendo innumerables cautelas injustificadas en su normativa.



Así podemos observar que el borrador de la nueva Ley de IRPF entiende que para realizar la actividad empresarial o profesional de arrendamiento o compraventa de inmuebles es necesario que concurren estas circunstancias:

- Que existan pluralidad de inmuebles.
- Que se cuente como mínimo con un local exclusivamente destinado a llevar la gestión de la actividad.
- Que se tenga una persona empleada con contrato laboral.
- Que se lleve contabilidad ajustada al Código de Comercio.

Cuando en la actividad profesional colabore el cónyuge o los hijos menores del sujeto pasivo, se considerará gasto fiscal las percepciones que éstos reciban con estos requisitos:

- Existencia de contrato laboral.
- Afiliación a la Seguridad Social.
- Que trabajen

“habitualmente” y con “continuidad” en la actividad profesional.

- Que la retribución no sea superior a la del mercado determinado por su cualificación pro-

fesional y trabajo desempeñado.

Cumplidos todos estos requisitos, estas percepciones serán gasto fiscal para el profesional y rendimientos del trabajo para los perceptores.

Cuando los hijos menores o el cónyuge del profesional cedan algún inmueble a la actividad profesional, se considerará que hay contraprestación, que no podrá exceder del valor de mercado y tendrá la consideración de gasto fiscal para el profesional y rendimiento de capital para el cónyuge o hijos. Afortunadamente, esta medida no es aplicable cuando el bien sea ganancial.

La futura ley no considera gasto deducible las donaciones a

entidades benéficas y de promoción industrial, como tampoco las cantidades abonadas con carácter obligatorio a montepíos laborales y mutualidades cuando amparen, entre otros, el riesgo de la muerte. Estas últimas se deducen de la base imponible de renta con el límite máximo de la menor de las cantidades siguientes:

- El 15 por 100 de la suma de los rendimientos netos del trabajo, empresariales y profesionales percibidos individualmente en el ejercicio.
- 500.000 pesetas anuales.

Por último, cabe destacar que se consideran sociedades transparentes las sociedades de profesionales en que todos sus socios sean profesionales. Sin embargo, se seguirá considerando sociedad transparente, aunque existan socios no profesionales que ostenten participaciones que no sumen más de un 5 por 100 del capital social.

Todas estas medidas nos llevan a pensar que la nueva ley no es más que un remiendo de la anterior, que por las sucesivas modificaciones que ha sufrido en el tiempo, por exclusivas razones recaudatorias, ha abandonado definitivamente el verdadero espíritu con que fue creada: ser una ley justa para todos los contribuyentes.

ANTONIO GUTIÉRREZ
FERNÁNDEZ-VELILLA

► **La futura ley no considera gastos deducibles las donaciones a entidades benéficas**

Diversificación de inversión en valores mobiliarios

Cuando se dispone de un patrimonio que permite invertir en más de una cosa según los precios del mercado en cada momento histórico, más que conveniente es necesario diversificar el mismo para atomizar riesgos, tanto sectorial como geográficamente, en caso de más importancia.

Por la clase de bienes, pode-

mos invertir en inmuebles, valores mobiliarios, divisas, obras de arte, oro, etcétera, todo ello de acuerdo con proposiciones equilibradas, teniendo en cuenta los objetivos a conseguir por cada inversor en función del riesgo que más o menos cada persona está dispuesta a asumir.

Nosotros nos vamos a ocupar en este caso de la inversión en va-

lores mobiliarios, por ser un sector más común e importante, junto con el de bienes inmuebles.

Si clasificamos estos valores de mayor a menor riesgo y, por lo tanto, de su mayor o menor dificultad para acertar en la inversión, tendremos la siguiente clasificación:

Renta variable. En los momentos actuales, debido a circunstancias tanto políticas como económicas —internas como del exterior—, así como una bolsa cada vez más tecnificada, es más difícil poder hacer las inversiones uno mismo. Por lo cual se aconseja, en principio, entrar en valores de gran solidez, o bien a través de obligaciones convertibles en acciones si no se conoce ni se dedica el tiempo al conocimiento del mercado.

En este supuesto es más conveniente elegir una sociedad experta en la gestión de estos activos, o bien entrar a través de un fondo de inversión de renta variable.

Renta fija. Dentro de este sector, de menor riesgo que el anterior, tenemos las siguientes clases de valores:

- Bonos, obligaciones y cédulas.
- Obligaciones, cupón "O".
- Obligaciones con retención del 1,20 por 100 y deducción del 24 por 100.

La conveniencia de invertir en esta clase de valores viene dada por la situación, conveniencia y las necesidades u objetivos a cubrir por cada inversor desde el punto de vista de fiscalidad, liquidez y rentabilidad.

- Bonos, obligaciones y cédulas

Son valores con alta frecuencia de cotización y con abono periódico de cupones, lo que les hace cumplir las necesidades de renta y liquidez.

- Obligaciones cupón "O"
- En general, son títulos a largo plazo —cinco o más años—, y

sus características principales son el aplazamiento de la fiscalidad, al cobrar al final del período el total de los intereses, y la posibilidad de que en un futuro inmediato disminuya la presión fiscal, esto junto a la facilidad de liquidez en los mercados en cualquier momento.

- Obligaciones con retención fiscal del 1,20 por 100 y deducción del 24 por 100

El aspecto importante a considerar en la selección de este activo (títulos sector eléctrico y de autopistas) es el de la ventaja fiscal, que influye de forma importante en la rentabilidad del valor, ya que cuanto más alto sea el tipo de interés de la emisión más alta será la deducción fiscal.

Otros activos de alta liquidez

Son principalmente letras del Tesoro, fondo de inversión en dinero, pagarés de empresa y cuentas remuneradas.

Las inversiones en estos valores está indicada para aprovechar puntas de tesorería o cantidad puente hasta tanto en cuanto invirtamos en otros activos más rentables, ya que en cualquier momento podemos realizarlos para hacer la nueva inversión.

El momento actual es altamente indicado para invertir en estos valores, ya que los tipos de interés están en una cota muy alta, con lo cual nos garantizamos por el tiempo elegido, según la emisión de que se trate, unas rentabilidades altas en cuantía y en el tiempo.

Insistimos una vez más en que si el inversor no dispone de tiempo ni de la información necesaria para poder tomar en cada momento la decisión más indicada, es más conveniente que se dirija a una sociedad experta en la gestión de esta clase de inversiones, para que le asesoren o le gestionen su cartera de acuerdo con sus circunstancias personales, tiempo y objetivos que pretenda conseguir.

Para terminar, hemos de reseñar como complemento a lo dicho que otra forma de invertir, y como alternativa parcial a los valores indicados, son los fondos de jubilación (seguros) o fondos de pensiones, con desgravación ambos y que, según la edad del inversor, pueda ser más interesante uno u otro, en función de su mayor o menor disponibilidad en un momento dado por parte del inversor.

ALFONSO ROA FERNÁNDEZ
Consejero de Opa Gestión Patrimonio, S. A., SGC

ANUNCIO

En la reunión de la Junta de Gobierno celebrada los días 27 y 28 del pasado mes de julio se adoptó el acuerdo de poner en marcha la compra de pensión complementaria de jubilación en el grupo A.

Esta decisión supone la equiparación de este grupo con el B, que, como se sabe, dispone hace tiempo de esta posibilidad para las pensiones de jubilación y de viudedad. Como es lógico, el acuerdo mencionado no afecta hoy por hoy a la viudedad, ya que actualmente no existe dicha prestación en el grupo A.

En consecuencia, todos aquellos mutualistas que deseen ampliar su pensión de jubilación en el grupo A —en todo o en parte— hasta el máximo vigente de la mencionada prestación, pueden dirigirse a las oficinas de Premaat (recordamos, paseo de la Castellana, 153, 1º B, 28046 Madrid, o teléfonos 91 / 572 08 12 - 13 - 14), a sus delegados o al colegio para recabar la información complementaria que precisen.

Las normas y funcionamiento son como las del grupo B y, por tanto, sólo queda aquí recordar que háy fórmulas y opciones para ajustarse a las necesidades particulares del mutualista interesado.

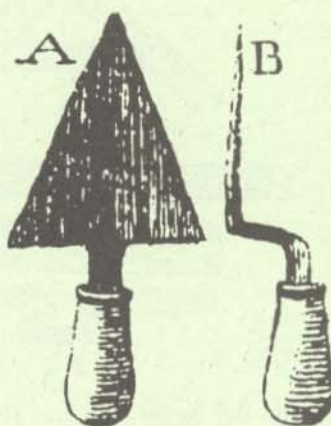
Noticias

El pasado mes de junio, aprovechando la celebración del Consejo de Administración de MUSAAT, se procedió, por parte del nuevo presidente, don José Gregorio Montesdeoca, a la entrega de las placas de reconocimiento a la labor realizada por don Carlos Fajardo Bueno y don Tomás Ferrer Gómez, presidente y vocal salientes del citado Consejo.

■ El Lloyd's ha encarecido el precio de distintas modalidades de seguro relacionadas con los países del Golfo.

■ Prudential, grupo asegurador y financiero de origen norteamericano, tiene previsto invertir 100 millones de dólares en España.

■ Este grupo, el Prudential, en unión de la japonesa Nippon, comparten el liderazgo mundial



de seguros tanto por el volumen de primas como de recursos.

■ Manuel Antonio Rendón de Luna y Gómez, tesorero del Colegio de Cádiz, ha recibido un caluroso homenaje por ser uno de los Aparejadores de más larga dedicación colegial. MUSAAT se une a

la felicitación merecida por su buen hacer y, sobre todo, por su dilatada dedicación colegial.

■ Los españoles gastamos menos en seguros en 1989.

■ Normalidad en las empresas españolas controladas por el grupo árabe KIO.

■ La compañía aseguradora Allianz AC, la más grande de Europa, adquirirá la estadounidense Fireman's Fund para entrar en el sector de seguros norteamericano.

■ Los ingresos de las Mutualidades de Previsión Social superarán este año los 300.000 millones, según estimación del propio sector.

■ Nuestra felicitación a Carlos Roces Arbsu, de 23 años de edad, Arquitecto Técnico, ganador de la quinta convocatoria Premios Mieres del Camino, por la innovación tecnológica y diseño industrial, y primas a jóvenes investigadores, por su estudio monográfico sobre aplicación y empleo del bloque de hormigón en cerramientos y muros resistentes de fábrica.

LOS NÚMEROS

Siniestros ocurridos a 31 de agosto

Año	Numero de siniestros:	Siniestralidad:
1990	396	925.950.000
1989	412	951.800.000

Siniestros según estado de la obra:

Ejercicio.	Obra viva	Obra muerta	Total
1990	101	295	396
1984			
1985			
1986	511	1.875	2.386
1987			
1988			

Primas emitidas de 1 de enero a 31 de agosto

	1990	1989
Responsabilidad civil	1.143.312.051	1.088.664.809
Accidentes individuales	15.979.965	13.929.179
Multirisgo del hogar	5.610.287	982.329
Todo riesgo construcción	507.331	—
Total	1.165.409.634	1.103.576.317

Siniestros según estado de la obra



Los mutualistas preguntan

Pregunta. Al visar la hoja de encargo se nos retiene, entre otros, el 3,5 por 100 de nuestros honorarios para la prima del seguro de responsabilidad civil profesional. ¿Quiere esto decir que este trabajo lo tenemos asegurado mientras dure nuestra posible responsabilidad?

Respuesta. Para poder estar cubiertos de posibles responsabilidades es requisito imprescindible estar incluido en la póliza en el momento de recibir la primera reclamación, bien judicial o extrajudicial.

El sistema de cobro de la prima total del seguro obedece a criterios de solidaridad entre todo el colectivo en cuanto a que pague más quien más riesgo aporte, así como facilitar el pago con una cantidad fija al inicio de la anualidad y poderla completar con los encargos de trabajo.

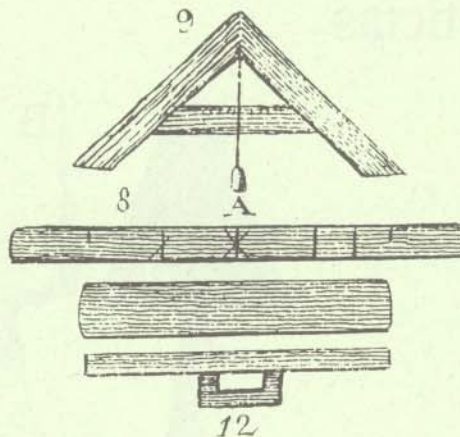
P. ¿Con la contratación de una póliza de multirriesgo del hogar tengo cubierta la responsabilidad civil profesional?

R. No. Las pólizas de multi-

riesgo del hogar, además de los riesgos propios de la vivienda, garantizan únicamente la responsabilidad civil como cabeza de familia y la personal en la actividad privada.

P. ¿Contratando una póliza de seguro por el período de ejecución de la obra tengo mis responsabilidades cubiertas?

R. Debes tener en cuenta que tu posible responsabilidad no termina hasta transcurridos diez años desde la finalización de la obra, y solamente si en ese período de tiempo no se han manifestado los daños.



P. ¿Qué es MUSAAT?
R. MUSAAT es la mutua de seguros de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, para los Aparejadores y Arquitectos Técnicos, dirigida y administrada por Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

P. En caso de cambiar mi residencia, ¿cómo debo proceder?

R. Comunicar a MUSAAT tal circunstancia para que podamos tener tu nueva dirección y proceder al cambio de riesgo en la póliza de multirriesgo hogar (en caso de tener contratado este seguro).

En lo que respecta a tu seguro de responsabilidad civil profesional, debes dirigirte a tu nuevo colegio de residencia para que te incluyan en la correspondiente póliza, ya que por parte del colegio de residencia anterior habrán cursado la oportuna baja a MUSAAT.

El pago de la prima de seguro en el nuevo colegio de residencia es tu tranquilidad de seguir asegurado en MUSAAT.

RECUERDE QUE

DEBE HACER

Una vez recibida la reclamación

- Cumplimentar parte de comunicación de daños.
- Enviar dicho parte a MUSAAT a través del COAAT y al abogado.
- Adjuntar con el mismo: copia de la reclamación, informe de las causas, origen de los daños y valoración aproximada, fotocopia de la hoja de encargo, copia del certificado final de obra, copia de las hojas del libro de órdenes relacionadas con los daños.
- Plazos máximos: reclamación extrajudicial, 30 días; reclamación judicial, 10 días; auto de procesamiento, al día siguiente.

NO DEBE HACER

bajo ningún concepto

- Celebrar reuniones por tu cuenta o asumir responsabilidades.
- Llegar a acuerdos sin autorización de MUSAAT.
- Comunicar parte de comunicación de daños fuera de los plazos establecidos.
- Utilizar servicios jurídicos ajenos a MUSAAT.

SABE USTED

- La prima media de los seguros de vida es de 95.316 pesetas, y el capital medio asegurado, de cerca de 4.000.000 de pesetas.
- Que más del 60 por 100 del capital de empresas aseguradoras españolas está en manos de inversoras extranjeras.
- La primera aseguradora fundada en España, en 1835, y que por cierto aún existe, fue una mutua, la Sociedad de Seguros Mutuos de Incendios de Casas de Madrid.
- El seguro moderno tiene su origen en la compañía Laydes, de Londres.
- El grupo Mapfre, en el primer puesto del ranking español. Su negocio entre Cataluña y Madrid representa el 40 por 100 de negocio.
- Las cocas no sólo son réplica de las pizzas italianas, o bebida burbujeante de color oscuro, sino también un trabajo de talla para el enriquecimiento de molduras y frisos jacobinos.

Como la vida misma

Siguiendo las normas establecidas para el nombramiento de Aparejador en las direcciones de obras por encargo de las diputaciones provinciales, en mayo de 1985 se encomienda la dirección y ejecución de la construcción de un edificio de 860 metros cuadrados de superficie, con un presupuesto total según proyecto de 18 millones de pesetas, correspondiendo para el Aparejador unos honorarios por dirección de dichas obras de más de 300.000 pesetas.

Descripción de los daños

Con posterioridad se produce un derrumbamiento del forjado de cubierta con tela asfáltica y parte de solado de baldosa catalana y daños a parte del peto de cubierta, en el que resultó accidentado un obrero y que a consecuencia del mismo perdió la pierna izquierda y limitación de la movilidad en la otra.

Causa de los daños

Existe un informe pericial, a solicitud del juzgado, donde se determina que la causa del siniestro fue el fallo de seis soldaduras de los espárragos para el empotramiento de las cerchas, hechas por persona contrata-

da por la sociedad constructora.

Por este motivo fallaron los anclajes de las cerchas en el hormigón.

Observaciones

Si bien en un principio no se culpó al Aparejador, en febrero de 1990, cuatro años más tarde, se estimó como falta las actuaciones, citándose a juicio al Aparejador.

Si a simple vista estaban correctas las soldaduras, y según informe pericial, que aun estando presentes los directores técnicos no hubieran podido apreciar su defecto, el juez consideró que en el hacer de Aparejador y Arquitecto contratados por la Diputación Provincial concurren todos los requisitos de una infracción culposa por no obrar con el cuidado necesario en la actividad desarrollada (ya que atiendan las obras una vez por semana), no estando presentes en el momento de las soldaduras, originándose un daño y encontrándose una relación causal entre la conducta descuidada y el daño producido.

► **Un caso real del que omitimos los nombres: el fiscal pidió una condena solidaria, que el juez concedió. La sentencia está apelada**

En síntesis, se concluye en la sentencia que la no observación por parte del Arquitecto y Aparejador del deber general de cuidado que la ley protege en actividades potencialmente peligrosas, y ante el torpe y descuidado desempeño tanto del Arquitecto como del Aparejador de las funciones de vigilancia, inspección y control, se incide sobre bienes jurídicamente protegidos.

Situación actual

Como consecuencia de las actuaciones practicadas, el fiscal pidió condena solidaria para todos los intervinientes en la obra (constructora, subcontratista, Aparejador, Arquitecto...), exceptuando a la Diputación Provincial, solicitándose una indemnización para el lesionado de 16 millones de pesetas.

La acusación particular solicitó la condena de todos los denunciados e indemnización para el lesionado de 121 millones de pesetas, siendo el fallo del juez competente, en primera instancia, la condena tanto al Aparejador como al Arquitecto e indemnización de 30 millones de pesetas para el lesionado.

Esta sentencia está en fase de apelación desde abril de 1990, de la que daremos información en su momento.

Pinceladas

El seguro surge como mecanismo para preservar a los hombres de los infortunios y adversidades; tiene, pues, un carácter social y se basa en la idea de reciprocidad y restauración del equilibrio económico. Pero para que exista este mecanismo es necesario además tener conciencia de la posibilidad de riesgo. Por ello, sólo se puede hacer prevención del siniestro cuando hay una mentalización sobre el riesgo.

Según Manes, existe una prehistoria del seguro que surge

en las más antiguas civilizaciones y perdura hasta el siglo XIII; la historia, pues, arranca al final de la Edad Media y llega hasta nuestros días.

En la Grecia clásica existían asociaciones que cubrían la posibilidad de pérdida de esclavos. La Lex Rhodia protegía a los marineros de naufragios y pérdidas en los fletes. Roma, como en otras cuestiones, asumió esta institución con el nombre de Foenus Nauticum, pero se extendió para ser aplicada a las necesidades de distintos grupos sociales;

quizá facilitó el hecho la existencia de organizaciones sociales del tipo de las Fratias. Así, los miembros de las legiones, pero también grupos civiles, se organizaban para proteger a sus viudas y huérfanos, o simplemente para pagar los rituales funerarios y los enterramientos. Algo parecido sucede en los diferentes grupos a lo largo de los tiempos hasta que surgen organizaciones de tipo real o mercantil. Así, la Cofradía de Mareantes de San Vicente de la Barquera organiza una protección para viudas y grumetes desde 1212.

La mayoría de las cofradías de nuestro país tienen esta función

de hermandad de bienes y de socorro, tan frecuentes en organizaciones de tipo gremial.

En el siglo XIII la Iglesia prohíbe recibir interés por un capital prestado, y es entonces cuando surge la necesidad de una prima fija por un determinado riesgo, y todo ello bajo contrato.

Van a ser las ciudades-Estado italianas con comercio marítimo, como Venecia y Génova, impulsoras del seguro, pero también la Corona de Aragón instituye ya en 1435 las denominadas Ordenanzas de Barcelona, que regulan las redacciones contractuales.

El adelantamiento de Portugal en su proyección hacia otros continentes y la relación de Castilla con América, en los albores de la Edad Moderna, van a ser claves para el desarrollo del seguro.

Las Ordenanzas de Burgos de 1494, Sevilla (1594), Flandes (1537), Amberes (1563), Brujas (1569), Bilbao (1560) y San Sebastián (1582) lo confirman. Todos los países europeos van a organizar su comercio con la base de disponer de una protec-

► **En la España de Carlos III se vuelve a impulsar la necesidad de seguro, como podemos apreciar en el informe de 7 de enero de 1786**

ción sobre el riesgo. Pero es sólo a partir de los planteamientos técnicos, matemáticos, y muy concretamente sobre el cálculo de probabilidades, que surge en el siglo XVII, cuando se va a dar la posibilidad de que el seguro tenga una base científica, y queda plenamente establecido como institución con el gran movimiento occidental que fue la Ilustración, preludio de la revolución industrial y de la ruptura con los antiguos regímenes.

Es en el siglo XVIII, y en Inglaterra, cuando surgen las grandes empresas mercantiles dedicadas al seguro. La primera se fundó en 1706; fue la Company of London Insurance. En 1720 se crean la London Assurance y la Royal Assurance, que consiguen el monopolio de los fletes marítimos. Para romper esta situación se constituye, por la Unión de Aseguradores Individuales, la aún actual y poderosa Lloyds.

En la España de Carlos III se vuelve a impulsar la necesidad de seguro, como podemos apreciar en el informe de 7 de enero de 1786, en el que el asesor del Consulado de Cádiz, licenciado Juan de Mora y Morales, expone:

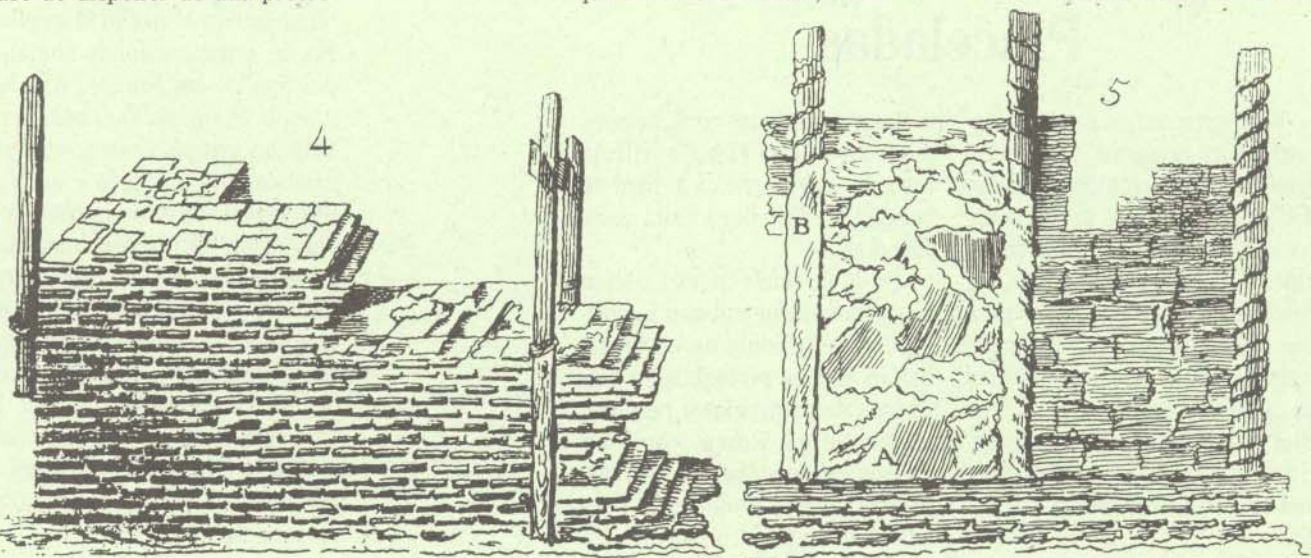
“El seguro es uno de los contratos más ventajosos que han introducido las gentes: por él adquiere el comerciante, desde su

propia casa, interés en las dependencias de la Europa; disfruta parcialmente de las negociaciones que se hacen en los parajes más remotos; reparte entre otros los riesgos que no quieren correrse; es un encadenamiento físico del comercio; se venden a cierto tiempo y condiciones los peligros; es contrato que da esfuerzos para hacer gruesas dependencias; anima al tímido; proporciona habilitación al que no tiene mayores fondos; fomenta las navegaciones; facilita los préstamos; presenta a los aseguradores unos negocios lícitos sin entrar haciendo desembolsos efectivos, y sostiene una circulación continua de contratos que utiliza y condecora a la nación”.

En esta época es cuando surgen en nuestro país los seguros terrestres, seguros de incendio y hundimiento de inmuebles y los montepíos, que ya en el siglo XIX van a dar lugar a los seguros de vida.

Fruto de todo este proceso histórico es el seguro actual, más complejo y con una fuerte intervención estatal, ya que el seguro es paralelo al desarrollo económico, pero también tiene, en lo social, mucho que ver con la idea, tan difícil de definir, pero que todos asumimos, cual es “la calidad de vida”

PASCUAL ÛBEDA DE MINGO



Todas las ilustraciones de este cuadernillo proceden del "Arte de Albañilería" de Juan de Villanueva, editado en Madrid, en el siglo XVIII.



AMPHI AMSTERDAM

La oferta de vivienda debe hacerse con precio tasado y financiación garantizada.

ras de comunicación y transporte de Madrid, Barcelona y Sevilla.

Son estas ciudades, entre otras —junto con Bilbao, San Sebastián—, las que han registrado mayores incrementos en los precios de la vivienda, generándose un desplazamiento de capas crecientes de la población hacia el extrarradio, ante la imposibilidad de acceder a una vivienda.

El parque de vivienda en alquiler, por otro lado, ha venido disminuyendo en España en términos porcentuales (ha pasado del 30 por 100 del total de viviendas en 1970 al 11,8 por 100 en 1989). En la actualidad, la vivienda en alquiler se concentra en municipios no capitales de provincia: sumaban en 1989 más del 50 por 100 del parque total de alquileres.

El escaso parque en alquiler existente en las grandes ciudades se ve, además, especialmente afectado por la dualidad provocada por el decreto Boyer:

■ Los alquileres posteriores a 1985 tienden a crecer en sintonías con el aumento de los precios de venta.

ESTRUCTURA Y EVOLUCION (1970-1980) DEL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

Pais	Porcentaje de viviendas en alquiler (1980)*	Porcentaje de viviendas en alquiler (1970)	Porcentaje del sector público en alquiler (1980)	Porcentaje del sector privado en alquiler (1980)
Alemania Federal (1978)	60	64	30	70
Austria (1983)	42	47	19	81
Bélgica (1977)	37	42	13	87
Dinamarca (1980)	42	47	45	47
España (1980)	25	28	8	77
Finlandia (1980)	29	39	—	—
Francia (1981)	41	43	34	66
Irlanda	25	27	55	45
Italia	40	49	27	63
Noruega	25	—	18	75
Países Bajos (1982)	57	65	75	25
Portugal (1981)	39	—	11	89
Reino Unido (1981)	43	51	70	30
Suecia	43	52	55	45
Suiza	70	—	20	80
Turquía	36	—	4	96

(* Esta cifra es aproximada; las fechas exactas se sitúan junto al país.

■ Las bajas rentas de alquileres anteriores a 1985 desincentivan a los propietarios a realizar obras de rehabilitación necesarias.

En ausencia de un parque en alquiler a precios asequibles, la situación descrita afecta obviamente a las familias con menores niveles de ingresos y a aquellas que acceden por primera vez a una vivienda, sin patrimonio inmobiliario anterior. Estas categorías tienden a incluir un número de ciudadanos, debido a la carga financiera que comporta el endeudamiento para comprar la vivienda en presencia de altos tipos de interés.

Así, por ejemplo, la cuarta parte de las familias madrileñas no superaba en 1989 unos ingresos anuales de 1,3 millones de pesetas, mientras otro 20 por 100 se situaba por debajo de los dos millones de pesetas.

Esto supone un porcentaje muy significativo de la población cuya capacidad de endeudamiento le permitía sólo acceder a una vivienda de precio próximo a los seis millones —en régimen de VPO— o de unos cinco millones en el caso de financiación libre, siempre en el supuesto de que no tuvieran una vivienda anterior.

Aunque estas cifras deben ser manejadas con cautela, debido a la dificultad de obtener información cierta sobre los niveles de renta, suponen una primera aproximación a la magnitud del problema:

- Déficit de vivienda a precios accesibles para un número muy elevado de familias.
- Escasa oferta alternativa de alquiler en condiciones adecuadas de precio y calidad.

Es evidente que la política de vivienda —en sentido amplio, necesidades urbanísti-

cas, fiscalidad, fomento de la VPO...— ha resultado insuficiente para paliar esta situación, y se enfrenta a la necesidad de una revisión profunda de su planteamiento, reconocida por el propio Ministerio de Obras Públicas en varias de sus intervenciones durante 1990.

Objetivos e instrumentos

Para contribuir al deseable *objetivo final* de proveer de vivienda en el medio urbano a los segmentos de población hoy día afectados por la situación descrita deberían plantearse los siguientes *objetivos intermedios*:

■ Aumento de la *oferta de vivienda nueva y usada* a precio tasado y con financiación garantizada a tipos de interés inferiores a los de mercado.

– Aumento de la *oferta de vivienda en alquiler* con rentas moderadas o subvencionadas.

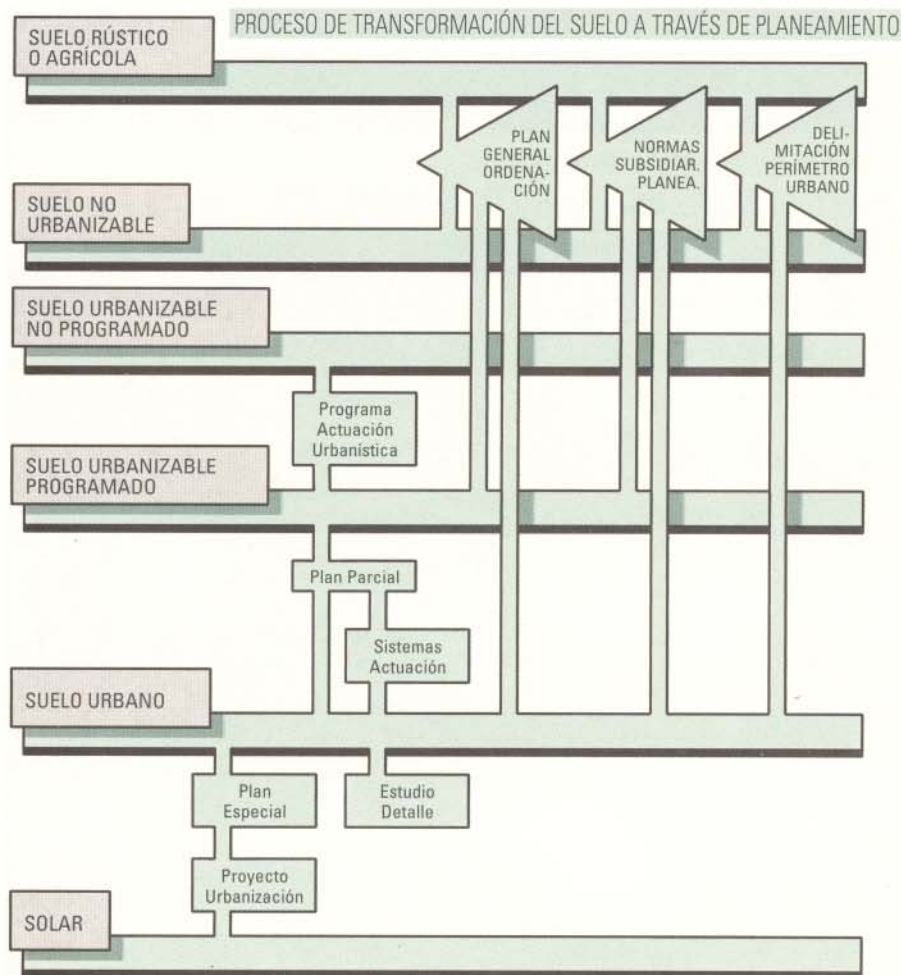
■ Reducción del *fenómeno especulativo*, disminuyendo la opacidad propia del mercado inmobiliario e incrementando el control público del suelo, con la consiguiente desaceleración en las tendencias registradas por los precios del suelo y de la vivienda.

■ Configuración de *ciudades "policéntricas"*, superando el modelo actual con dotaciones equidistributivas de servicios e infraestructuras.

■ Establecimiento de *circuitos financieros* que garanticen volúmenes suficientes de recursos a bajo coste, haciendo accesible el endeudamiento para la adquisición de viviendas y el fomento de la vivienda en alquiler.

Los principales *instrumentos* actualmente disponibles son los siguientes:

Medidas fiscales. Destacan la Ley de Tasas, la revisión del catastro y la introducción de la desgravación por alquiler. Las dos primeras deberían contribuir intensamente a la necesaria clasificación del mercado inmobiliario, acercando los precios "fiscales" —con su incidencia inmediata en las bases imponibles— a los valores del mercado. La Ley de Tasas, sin embargo, reduce su ámbito de actuación al no aplicarse en las transacciones entre las empresas, y puede generar numerosos recursos derivados de su



difícil interpretación ante determinados supuestos.

En cuanto al catastro, se ha procedido ya a la revisión de cerca de 10 millones de inmuebles en unos 2.000 municipios, lo que ha comportado el "descubrimiento" de 5,2 millones de unidades urbanas y el incremento de los valores catastrales por un importe de unos 25 billones de pesetas, aplicando una actualización de los precios inmobiliarios hasta situarlos en torno al 70 por 100 de los valores actuales de mercado. Sin duda alguna, este esfuerzo se traducirá, entre otros efectos, en un importante desincentivo al mantenimiento de viviendas vacías.

Parece preciso, sin embargo, establecer las adecuadas correspondencias entre las diversas valoraciones que sirven actualmente a efectos tributarios y urbanísticos.

La desgravación de la vivienda en alquiler prevista en el proyecto de ley sobre el IRPF puede alcanzar un máximo de 75.000 pesetas anuales, deduciendo el 15 por 100 de las cantidades satisfechas en concepto de alquiler de la vivienda habitual, siempre que éstas excedan del 10 por 100 de los rendimientos netos del sujeto pasivo, cuyos ingresos netos anuales no deben superar los dos millones de pesetas. Pueden, sin duda, considerarse muy restrictivas estas condiciones y, en cualquier caso, es discutible el efecto de la medida (¿comportará un incremento equivalente del precio del alquiler?). Pero se trata de una primera actuación de apoyo a inquilinos con bajos ingresos y un primer paso en una política de fomento del alquiler que poco podría incidir si no se procediera a la reiteradamente prevista reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Otra normativa pendiente con un fuerte componente fiscal

será la que regule los fondos de inversión inmobiliaria, que pueden suponer un instrumento importante de estímulo a la creación de un mayor parque de viviendas en alquiler, en la medida que garanticen una rentabilidad adecuada a este tipo de inversión.

Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma de régimen urbanístico y valoraciones del suelo. Esta norma de reciente aparición (publicada en el BOE el pasado 27 de julio) persigue básicamente la "promoción de las condiciones necesarias para conseguir una utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impedir la especulación" mediante:

- El establecimiento de un *adecuado control de planeamiento y de sus plazos de ejecución*, penalizando su incumplimiento.
- El diseño de un *sistema de valoraciones*

basado en las distintas fases de proceso urbanístico, a efectos de fijar el justiprecio de la expropiación o de la venta forzosa.

■ La potenciación de la *intervención directa de la Administración* en el mercado inmobiliario mediante la regulación de los *derechos de tanteo y retracto* y el fomento de la constitución de *patrimonios municipales de suelo*. (Cuyo uso prioritario debe ser la oferta de viviendas sociales y de equipamientos colectivos).

■ La calificación de suelo para VPO.

La ley supone un notable reto para los ayuntamientos afectados (salvo disposición contraria de la respectiva comunidad autónoma, todos aquellos con población superior a 25.000 habitantes); de hecho, los convierte en responsables de una intensa gestión de información, control, sanción, para la que

PRINCIPALES INDICADORES DEL SUBSECTOR VIVIENDA

Actividad (miles de viviendas)	Plan trienal	Plan cuatrienal	Totales anuales			Tasa de variación (%)
	1981-1983	1984-1987	1987	1988	1989	1989-1988
■ Viviendas iniciadas. Total (2)+(3)+(4)	235,5	222,4	251,8	269,1	278,5	3,5
■ Viviendas iniciadas de promoción privada (2.1)+(2.2)	209,1	206,1	242,6	257,9	267,1	3,6
• VPO de promoción privada	113,8	105,0	91,3	63,8	43,2	-32,3
• Viviendas libres	95,3	101,1	151,3	194,1	223,9	15,4
■ Viviendas iniciadas de promoción pública	26,4	16,3	9,2	9,7	9,3	-4,1
■ VPO, régimen especial	-	-	-	1,5	2,1	+40,0
■ Proyectos visados por Colegios de Arquitectos	255,6	257,8	346,3	382,8	381,4	-0,4
• VPO	117,3	106,5	105,2	68,1	53,7	-21,1
• Viviendas libres	138,3	151,3	241,1	314,7	327,7	4,1
■ Viviendas terminadas. Total	236,0	197,8	202,6	239,5	234,9	-1,9
Financiación						
■ Créditos concedidos a VPO (nuevas construcciones y rehabilitación) (miles de millones pts.)*	3042	395,8	439,0	313,4	186,0	-40,7
■ Actuaciones protegidas financiadas (miles)*						
• Nuevas viviendas	143,0	110,3	112,4	80,2	45,7	-43,0
• Rehabilitación	-	18,6	33,1	23,5	10,0	-57,4
■ Créditos-vivienda: saldos vivos. Tasas de incremento (%) (crecimiento diciembre-diciembre)	-	14,9	15,4	24,8	25,4	

(*) Se incluyen para 1989 tanto régimen especial como financiación para vivienda usada. No se incluyen los datos del País Vasco.

la mayoría carecen del personal cualificado y de las estructuras adecuadas.

Son también relativamente escasos los recursos financieros potenciales para acometer actuaciones de suelo público que tengan incidencia significativa en el mercado. Aunque la ley prevé que los ayuntamientos dispongan durante el período 1991-1993 de un cauce adicional de financiación para estas actuaciones a partir de préstamos del BCL y puedan alcanzar el 30 por 100 de endeudamiento sin autorización, gran parte de ellos se encuentran ya en una situación financiera que les impide asumir el pago anual de intereses de nuevos préstamos, en una eventual línea de crédito especial a medio plazo, cuyo principal se reembolsase en el momento de la venta del suelo o del inmueble a particulares.

Será preciso mejorar, para la eficaz implementación de esta norma, la coordinación entre ayuntamientos con diferente capacidad financiera y de gestión pertenecientes a un mismo entorno, lo que podría agravar los desequilibrios en áreas metropolitanas.

Asimismo, hay que tener en cuenta que la aplicación estricta de la ley no puede garantizar que el planeamiento se cumpla en los plazos previstos, dada la lógica lentitud de los trámites sancionados y de los posibles recursos posteriores. Por último, la ley introduce elementos que pueden inducir a una mayor cautela en las entidades financieras a la hora de establecer la cuantía de los créditos hipotecarios.

Parece evidente que la mayor virtualidad de la ley es la de constituir un *instrumento de potenciación de la actuación pública directa* en materia de suelo que permita un incremento sustancial en la producción de viviendas sociales y amortigüe la especulación relativa a los precios de las viviendas libres. Para que esta actuación alcance una dimensión significativa debería intensificarse la utilización conjunta de los patrimonios de las grandes empresas públicas (a señalar que la Dirección General de Patrimonio es el principal propietario inmobiliario del país). Esta posibilidad se ve favorecida por el potencial cambio de uso de terrenos públicos

hasta ahora utilizados para fines hoy obsoletos (vías ferroviarias, polígonos industriales no operativos, astilleros, edificios del Ejército...).

Le ley prevé también la creación de dos registros, el de transferencias de aprovechamientos (para inscribir todos los acuerdos entre particulares o con la Administración que comporten cesiones de aprovechamientos urbanísticos) y el de solares y terrenos sin urbanizar (en el que se incluirán aquellos que han sido objeto de venta forzosa). Estos registros contribuirán a un mejor conocimiento del mercado inmobiliario, de todo punto deseable.

La normativa vigente (R. D. 224/1989 y órdenes que lo desarrollan) mantiene el énfasis —aunque con menor intensidad que en las regulaciones anteriores— en la “ayuda a la piedra”, concentrando las actuaciones en las relativas a construcción de nuevas viviendas mediante préstamo “blando” al promotor. Aunque desde 1989 se han incorporado ayudas para la adquisición de vivienda usada y se han venido acentuando ayudas a la rehabilitación y al alquiler,

estos segmentos tienen poco peso en los objetivos y aún menos en los resultados de esta política.

Cabe señalar la creciente dificultad con que se encuentra el MOPU para establecer los convenios con las entidades financieras a efectos de garantizar el volumen de recursos necesarios para alcanzar las actuaciones previstas cada año. Aunque la dificultad puede ser aún mayor en un ejercicio como el actual, caracterizado por tipos de interés de mercado superiores en unos cuatro-cinco puntos al tipo de interés de convenio, no cabe duda que el problema es estructural. Se carece de instrumento de refinanciación a largo plazo y a coste moderado para alimentar los créditos hipotecarios, por lo que parece absolutamente preciso crearlos y fomentarlos (planes de ahorro-vivienda, mercado considerado de títulos hipotecarios...).

Cualquier reforma de la normativa vigente debería contemplar un mayor peso de las *ayudas a la persona, a la rehabilitación y al alquiler*.

CRISTINA NARBONA

POLÍTICA DE VIVIENDA. OBJETIVOS 1989-1990 (NUMERO DE VIVIENDAS)

	1989 (O. M. 4-3-89)	1990 (O. M. 17-3-90)	1990 ***
■ Actuaciones con ayudas estatales directas *	59.000	58.000	54.108
• VPO, régimen general	18.000	24.000	23.175
• VPO, régimen especial	14.000	10.000	14.500
• Adquisición vivienda usada	15.000	6.000	4.733
• Rehabilitación	7.000	13.000	11.400
• Adquisición de suelo	5.000	5.000	300
■ Actuaciones sin ayudas estatales directas **	55.000	24.200	24.200
• VPO, régimen general	22.000	15.100	15.100
• Adquisición vivienda usada	10.000	3.000	3.000
• Rehabilitación	23.000	6.100	6.100
■ Total actuaciones con financiación garantizada	114.000	82.200	78.308
■ Financiación convenida prevista con entidades crediticias (millones de pesetas)	340.000	240.000	243.376 (****)

(*) Estas actuaciones son objeto de ayuda económica directa con garantía de financiación privilegiada por las entidades de crédito.

(**) Estas actuaciones sólo tienen como ventaja la garantía de la financiación privilegiada.

(***) Reunión de la comisión delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 19 de julio de 1990.

(****) Estimación obtenida teniendo en cuenta las modificaciones del 19 de julio de 1990.



La comunidad andaluza es la primera en licitaciones de obra y también en actuaciones protegibles concertadas con el MOPU.

LA SITUACIÓN EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Andalucía a la cabeza de la construcción

El año 1990 va a resultar, finalmente, peor de lo que se preveía. Según ha ido avanzando el año, las principales asociaciones patronales de la construcción y del inmobiliario han ido corrigiendo a la baja sus expectativas iniciales, aunque el saldo final, a pesar de las medidas de enfriamiento de la economía, a pesar de la crisis del golfo Pérsico, va a resultar aceptable dentro del ámbito de la Comunidad Europea, según algunos indicadores.

De todas formas, es pronto aún para definir el año, porque argumentos, criterios y datos los hay para todos los gustos. Un ejemplo: frente al dato de que en agosto, por primera vez en cuatro años, el número de viviendas concluidas era mayor

al de las iniciadas, el presidente del BHE —cuyas tesis recogemos en nuestras páginas de actualidad— afirmó este mes de octubre, en un seminario sobre financiación inmobiliaria organizado en Madrid por el Grupo Especial Directivos, que descartaba

una caída de la actividad inmobiliaria en España durante 1990, a pesar de la crisis energética.

También es cierto que a la hora de hacer balance es necesario mirar más detenidamente la actividad por zonas geográficas. Haya o no recesión, este año va a ser excepcional para Andalucía por muchos conceptos: Andalucía figuraba a la cabeza en el primer cuatrimestre del año en cuanto al volumen total de licitaciones de obras de la Administración central, de la autonómica y de la local. Figura también en primer lugar en el volumen de actuaciones en materia de viviendas concertadas con el Ministerio de Obras Públicas y en el número de viviendas de protección oficial terminadas en todo el territorio nacional en el primer trimestre de este año.

Relatividad de las cifras

Pero antes de entrar en cifras, un par de consideraciones sobre su significado y alcance. Ricard Vergés, catedrático de Econo-

mía en la Universidad de Montreal, ha llamado la atención sobre la discrepancia entre el número de viviendas visado y el número censado. En la década de 1971-80, el número de viviendas construidas según las estadísticas oficiales fue de 3,2 millones. Pero el censo de 1980 reveló que en realidad habían sido más de 4,3 millones. La diferencia la explica diciendo que ese millón de viviendas no han sido visadas por los Colegios de Arquitectos.

Según Vergés, en las comunidades autónomas donde están las mayores concentraciones urbanas e industriales es donde la diferencia entre el número de viviendas visadas por los Colegios de Arquitectos y las viviendas censadas es menor. Es el caso de Asturias, Cantabria, País Vasco, Navarra, Aragón, Cataluña, País Valenciano, Madrid y Canarias, donde más del 85 por 100 de las viviendas censadas estaban en las estadísticas oficiales.

Pero en el resto de las comunidades autónomas, donde hay más centros rurales, parece ser que sólo se visaron en la década citada los proyectos importantes. En Andalucía, sólo el 75 por 100 de las viviendas censadas habían aparecido en las estadísticas oficiales, el 55 por 100 en Galicia y Castilla-La Mancha y el 45 por 100 en Extremadura. Las causas de esas construcciones ilegales hay que vincularlas tanto a la carencia de Arquitectos o Aparejadores en los núcleos rurales como a una serie de estrategias astutas y eficaces para no pagar a los facultativos o eludir la falta de calificación del suelo. Sería conveniente añadir a la opinión de Vergés otro factor para nosotros importante: la desidia de la administración local para hacer cumplir la Ley del Suelo.

Dicho esto, vamos con los datos sobre licitaciones y convenios que nos van a permitir una primera y parcial aproximación al mapa autonómico de la construcción en 1990.

Licitaciones de obras

Debido a los atrasos en infraestructuras y con la vista puesta en 1992, las distintas Administraciones públicas —central, autonómica y local— fueron en 1989 y en lo que va de 1990 las impulsoras de la actividad en el

sector y concentran en la actualidad el 25 por 100 de la demanda total. Durante 1989, la licitación oficial experimentó un crecimiento del 37 por 100.

Durante el período de enero a abril de este año se licitaron en toda España obras por un valor total de 308.559 millones de pesetas, lo que supuso un 1,97 por 100 menos que en igual período del año anterior, según los datos de Directivos de la Construcción. Las obras promovidas por la Administración central supusieron 90.487 millones de pesetas (-48,23 por 100); las de la Administración autonómica, 121.005 millones (+48,93 por 100), y las de la Administración local, 97.067 millones (+65,24 por 100).

A la cabeza del total de licitaciones de las tres Administraciones figuraba en el citado cuatrimestre Andalucía, con un total de 63.496 millones, seguida en segundo lugar por Cataluña, con 55.766 millones, y Madrid, con 46.315 millones de pesetas. Andalucía figura a la cabeza de licitaciones de la Administración central y de la autonómica y en cuarto lugar —detrás de Cataluña, Madrid y el País Vasco— en las de la Administración local. En último lugar por el volumen de licitaciones públicas de obras figuraban Navarra, con 1.366 millones, seguida de La Rioja, con 1.809.

Convenios MOPU-CC AA por 240.000 millones

En materia de vivienda, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo firmó convenios con todas las comunidades autónomas —excepto con el País Vasco, por su régimen especial de conciertos— por un volumen total de 240.000 millones de pesetas para 1990, lo que permitirá la financiación de más de 58.000 actuaciones dedicadas a viviendas nuevas, reconstrucción y mejora de las usadas, rehabilitaciones y actuaciones sobre el suelo.

En el conjunto de los convenios, según datos del MOPU, ha sido también Andalucía —incluyendo aquí Ceuta y Melilla— la comunidad autónoma que ha conseguido un mayor número de actuaciones, con un total de 9.519: 5.244 para viviendas de protección oficial (VPO) en régimen general, 690 en VPO en régimen especial, 2.000 para rehabilitación, 1.000 para vivienda usada y 500 actuaciones para el suelo.

Canarias figura en segundo lugar, con 8.571 actuaciones: 3.233 a VPO en régimen especial, 2.425 actuaciones sobre el suelo, 1.300 de rehabilitación, 1.030 de VPO en régimen general y 236 de vivienda usada.

La Comunidad de Madrid figura en tercer lugar, con 5.868 actuaciones protegidas, de

LICITACIÓN OBRAS ENERO-JULIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Comunidades autónomas	Administración central		Administración autonómica		Administración local		Total	
	Número de obras	Variación (%)	Número de obras	Variación (%)	Número de obras	Variación (%)	Número de obras	Variación (%)
Andalucía	159	1,92	265	-11,37	220	32,53	644	3,70
Aragón	44	-13,72	72	125,00	103	63,49	219	50,00
Asturias	28	-3,45	61	45,24	35	218,18	124	51,22
Baleares	19	18,75	7	-30,00	22	69,23	48	23,08
Canarias	36	-21,74	39	50,00	47	14,63	122	7,96
Cantabria	20	-37,50	8	-84,61	9	50,00	37	-58,89
C.-La Mancha	54	-3,57	180	-24,05	234	32,95	468	-0,21
Castilla y León	66	-23,26	85	70,00	131	23,58	282	16,53
Cataluña	49	-20,97	159	28,22	460	60,28	688	41,23
Com. Valenciana	58	5,45	90	-32,83	177	27,34	325	-0,91
Extremadura	34	-20,93	91	12,89	37	208,33	162	31,71
Galicia	71	69,05	86	-44,87	120	-32,96	277	-26,52
Madrid	160	26,98	152	35,71	201	74,78	513	45,32
Murcia	38	80,95	26	18,18	19	-26,92	83	20,29
Navarra	11	10,00	12	-67,57	20	900,00	43	-12,24
País Vasco	38	65,22	101	140,48	192	12,94	331	40,85
Rioja, La	12	50,00	15	-28,57	22	46,67	49	11,36
Sumas totales	897	4,06	1.449	-1,02	2.049	34,18	4.395	14,07

las que 1.524 corresponden a VPO en régimen general, 2.524 a VPO en régimen especial, 1.020 a rehabilitación y 300 a vivienda usada.

La Comunidad Valenciana sigue, con 5.748 actuaciones protegibles: 3.251 de VPO en régimen general, 1.600 de rehabilitación, 500 actuaciones sobre el suelo, 500 en VPO en régimen especial y 300 de vivienda usada.

Cataluña, por su parte, figura a continuación, con 4.541 actuaciones: 1.800 dedicadas a VPO en régimen general, 1.000 para rehabilitación, 800 para vivienda usada, 750 para VPO en régimen especial y 450 actuaciones sobre el suelo.

Castilla y León firmó un convenio por el que, a lo largo de este año, se financian 3.628 actuaciones, de las que 1.977 son para VPO en régimen general, 800 de rehabilitación, 668 de vivienda usada, 150 de actuaciones sobre el suelo y 33 para VPO en régimen especial.

Aragón obtuvo, según el acuerdo con el MOPU, 2.285 actuaciones: 1.200 para VPO en régimen general, 866 de rehabilitación, 428 de vivienda usada y 260 de VPO en régimen especial.

Asturias tendrá a lo largo del año 2.800 actuaciones: 1.125 en VPO en régimen general, 600 en VPO en régimen especial, 500 de rehabilitación, 300 en vivienda usada y 220 en actuaciones de suelo.

Extremadura, por su parte, firmó un acuerdo por el que se financian 2.689: 1.000 para VPO en régimen general, 927 en rehabilitación, 450 actuaciones sobre el suelo, 298 de vivienda usada y 250 en VPO en régimen especial.

En Castilla-La Mancha, las actuaciones protegibles en 1990 serán 2.617: 1.739 en VPO en régimen general, 350 de rehabilitación, 328 en VPO en régimen especial y 200 de vivienda usada.

La Comunidad de Murcia, según el convenio, tendrá 2.317 actuaciones protegibles:



En la Comunidad de Madrid se financiarán este año la rehabilitación de 1.020 viviendas.

1.453 en VPO en régimen general, 400 de vivienda usada, 300 de rehabilitación, 150 actuaciones sobre el suelo y 15 en VPO en régimen especial.

Las CC.AA. del 92, Andalucía, Cataluña y Madrid, las primeras en licitaciones de obras

Las actuaciones fijadas para Cantabria serán este año 1.360. La mayor parte de ellas, 500, irán a rehabilitación, 350 a VPO en régimen especial, 210 en vivienda usada, 150 en VPO en régimen general y 100 actuaciones sobre el suelo.

Galicia obtuvo, según el convenio, 1.804 actuaciones protegibles: 975 en VPO en régimen general, 515 en rehabilitación, 225 en vivienda usada, 75 actuaciones de suelo y 15 en VPO en régimen especial.

En Baleares, las actuaciones programadas son 891, de las que 500 se dedican a VPO en régimen general, 123 a VPO en régimen especial, 120 a vivienda usada y 98 a rehabilitación.

La Rioja tendrá 791 actuaciones: 350 de rehabilitación, 303 de VPO en régimen general, 124 en vivienda usada y 15 en VPO en régimen especial.

Globalmente considerados, los cupos de actuaciones protegibles son de 24.000 para VPO en régimen general, 13.000 para rehabilitaciones, 10.000 en VPO en régimen especial, 6.000 para viviendas usadas y 5.000 para actuaciones sobre el suelo.

En el año 1989 se dedicaron a estos conceptos 340.000 millones de pesetas, es decir, 100.000 millones más que en 1990, de los que 22.000 millones fueron para VPO en régimen especial, es decir, las viviendas promovidas por entes públicos o cooperativas y que están destinadas a las personas cuyos ingresos sean inferiores a dos veces el salario mínimo.

■ JAIME RAYNAUD SOTO

PRESIDENTE DE PREMAAT

Previsión Mutua, algo más que un fondo de pensiones

50

El presidente de Premaat, una de las organizaciones profesionales de los Aparejadores y los Arquitectos Técnicos, hace en esta entrevista un triple balance: personal, profesional y de su filosofía de gestión, un año y algunos meses después de llegar a su cargo. Raynaud afirma que en la profesión hay poca participación, pero no falta de solidaridad. Se muestra inquieto ante las repercusiones profesionales de la puesta en marcha del mercado único y anuncia las importantes reformas que se están preparando en la entidad que preside.

Si tuviera que definirme con una palabra —dice Jaime Raynaud—, sería responsabilidad, y en segundo lugar, coherencia. Tengo absolutamente claro que en cualquier faceta de la vida la responsabilidad del individuo debe estar por encima de todo lo demás. Creo que es importante el encontrarte por esos mundos de Dios con personas responsables y coherentes.

Este sevillano de 41 años, casado y padre de tres hijos, Aparejador y presidente de Premaat, forofo del Betis casi desde su nacimiento —su padre fue presidente del club—, sigue residiendo en su ciudad, aunque está en ella menos tiempo del que él quisiera.

Estragos en la ciudad

Sevilla es para Raynaud casi lo mejor del mundo. El paisaje urbano de su niñez lo tiene guardado y grabado como el de una ciudad recogida, de personajes conocidos por sus nombres,

por sus extravagancias, por sus características singulares. La Sevilla de los tranvías, de las casas singulares y nobles, de los patios, de la venta de moñas de jazmines, de tantas cosas que se han ido perdiendo en el transcurso del tiempo.

El proceso evolutivo —dice— ha causado grandes estragos y no sólo en la apariencia de la ciudad, sino también en las costumbres. Desde hace unos años parece que hay un interés importante por tratar de recuperar las cosas que se fueron y que no debieron irse nunca. La modernidad, la democracia, el afán creador de los pueblos no están reñidos con ser unos fieles guardianes de algunas tradiciones que nos dan más fuerza y nos hacen sentirnos orgullosos de nuestro pasado.

Jaime Raynaud, al hablar de su tierra, dice que es un crisol de culturas, y de sus paisanos, que tienen un carácter abierto pero filosófico, lo que les hace ser muy profundos. Cree que la riqueza, a lo largo de los siglos, en Andalucía ha estado concentrada en pocas manos. Ahora está todo más repartido, pero no mejor gestionado. Respecto al poder, en su opinión, hay ahora mayor transparencia.

¿Qué piensa de dos conceptos clave en nuestro tiempo como son moral y libertad?

El tema de la moral es muy, muy perso-

nal. Pero creo que ningún ciudadano puede sustraerse a dar su opinión sobre la moralidad pública de su país, de su ciudad, del entorno donde vive. Creo que en el país, en general, en estos momentos estamos necesitados de un gran ejemplo a la ciudadanía. El dicho antiguo de que la mujer del César no sólo tiene que ser honrada, sino también parecerlo, cobra una enorme vigencia en nuestra sociedad. Yo creo que los dirigentes del país a todos los niveles, los que de alguna forma, como pudiera ser en el caso de nuestras organizaciones profesionales, ostentamos alguna pequeña parcela de representatividad tenemos que ser extremadamente escrupulosos en dar una imagen transparente de nuestra actuación. Somos unos meros administradores de los bienes de los demás. La ostentación de un cargo no puede ser, bajo ningún concepto, la patente de corso para actuar a su antojo.

Respecto a la libertad, es el gran triunfo del cambio de nuestra sociedad. Hemos ganado en libertad, pero para mantenerla es necesario que haya una gran transparencia en la información. Si el ciudadano está bien informado de lo que ocurre, será de hecho más libre.

A pie de tajo

Hacerse Aparejador fue una decisión absolutamente personal. Raynaud comenzó a trabajar en la construcción incluso antes de terminar la carrera. Se inició a pie de tajo, y el mismo día que terminó la carrera recibió dos ofertas de trabajo, de dos grandes empresas constructoras. Trabajó duro una serie de años, hasta llegar a asumir la dirección de su empresa en la Costa del Sol, en el campo de Gibraltar y en la provincia de Cádiz.

Dejó la empresa y se dedicó al ejercicio liberal de la profesión, simultaneando la dirección de obras, fundamentalmente en el capítulo de restauraciones, con su especialización en siniestros y patología de la construcción.

Prácticamente desde sus comienzos profesionales Raynaud se integró en la

■ **“Estamos en condiciones de dar prestaciones tan buenas o mejores que cualquier entidad mercantil”**



Jaime Raynaud Soto, presidente de Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

vida colegial. Fue ponente en el histórico Congreso de Torremolinos, con un trabajo sobre *El Aparejador en las empresas constructoras*, y más tarde representante de Premaat en el Colegio de Sevilla y miembro de la Comisión Económica de Previsión Mutua, la comisión que adoptó la trascendente decisión de comenzar a invertir en el sector inmobiliario. En mayo de 1989 fue elegido presidente de Premaat.

Falta participación

¿Qué les falta y qué les sobra a las organizaciones de la profesión? ¿Cómo es su vida interna?

Como toda obra humana, nuestras organizaciones pueden tener fallos. Pero de lo que no nos podemos quejar es de la democracia interna. En los colegios profesionales hay elecciones libres, a las que se presenta el que quiere. De los propios colegios sale después la cúpula de dirección.

¿Qué les puede faltar? Pues quizá colaboración. La asistencia es escasa a algunas asambleas provinciales, que son importantes por las decisiones que se van a adoptar. Hay también escasas respuestas a encuestas en las que la dirección pide opinión al colectivo.

¿Diría que llega a faltar incluso solidaridad?

No. En los momentos clave la solidaridad aparece, surge el apoyo. Pero en la vida cotidiana, los que tenemos algún tipo de responsabilidad notamos la soledad del cargo, porque la verdad es que hay poca participación.

¿Qué perspectivas se presentan a medio plazo para la profesión?

El futuro a corto y medio plazo es para mí un interrogante. Vamos a ir un poco al

parejo de lo que nuestra incorporación a Europa nos demande. A mí esto no me produce ningún tipo de zozobra, pues yo creo que estamos capacitados para asumir plenamente la incorporación.

¿Cuál es su posición en el debate sobre las nuevas titulaciones y la tendencia hacia una ingeniería de organización de la edificación?

Las ingenierías de la edificación, en el resto de la Europa Comunitaria, tienen más de empresas de consulting que de la dirección de obra que hacemos aquí como ejercicio liberal de la profesión. No podemos

olvidar que nuestra actuación es de obligado cumplimiento, y eso influye muchísimo a la hora de adoptar una decisión. En cualquier caso, no se trata de renunciar a la obligatoriedad de la intervención del Aparejador en todas y cada una de las obras que en nuestro país se lleven a cabo.

■
“Nuestras organizaciones pueden tener fallos, pero no les falta democracia interna”

Como presidente de Premaat, ¿cuál es su filosofía de gestión? ¿Cómo afecta a las mutualidades de previsión el tema de los fondos de pensiones?

Detrás del tema de los fondos de pensiones se esconde la gran reforma de la Seguridad Social en nuestro país. Una reforma sumamente necesaria, que no es que no se haya hecho con profundidad, es que ni siquiera se ha iniciado.

No podemos ir contra corriente. Las tendencias europeas se dirigen a dar prestaciones igualitarias, pero también abren la posibilidad de que se obtenga un posterior aumento de las prestaciones sociales de cada ciudadano, en función de lo que haya podido conseguir a través de su vida activa. Como consecuencia de ello surgen los fondos de pensiones, que a mi juicio no han tenido la aceptación prevista —los resultados cantan—. La propia ley o el reglamento tampoco han tenido, a mi juicio, una redacción feliz para incentivar al ciudadano. Las compañías aseguradoras o las entidades bancarias han hecho un esfuerzo de marketing, enseñando el señuelo de la desgravación fiscal, pero la captación de recursos no ha sido importante.

Nosotros, las mutualidades, nos encontramos en desventaja con los fondos desde el punto de vista fiscal

■ **“Las mutualidades nos encontramos en desventaja con los fondos desde el punto de vista fiscal”**

y con ventajas en función de nuestra naturaleza. La filosofía de gestión de las entidades de previsión social, al menos de la que yo presido, es la de la obtención del mayor beneficio posible de sus recursos; de una administración rigurosa y seria, espartana en sus gastos; de un reciclaje de sus beneficios en favor únicamente de sus mutualistas. Nuestras mutualidades no tienen la obligación de repartir dividendos. Nuestros gastos de administración y de gestión son reducidos.



Premaat se está adelantando a los nuevos tiempos, dice Raynaud.

Estamos, por tanto, en condiciones de dar unas prestaciones tan buenas o mejores que cualquiera de las entidades mercantiles.

Homogeneizar las prestaciones

Premaat está preparando una reforma de sus estatutos que, a juzgar por todos los indicios, va a ser muy importante para todos los profesionales. ¿Puede explicar las grandes líneas de esa reforma?

Efectivamente, estamos estudiando esa reforma para adaptarnos a los nuevos tiempos, incluso para ir por delante de ellos, para poder dar a nuestro colectivo, en cada caso, la jubilación que el mutualista quiera, y que va a estar en función de las cantidades que aporten cada año. Por las respuestas que hemos obtenido, sabemos que nuestro colectivo nunca se inclina por la solución más barata. Prefiere hacer un esfuerzo de pago en sus cuotas actuales con tal de tener la seguridad de que va a percibir unas pensiones más dignas el día que se vaya a jubilar.

Según el estudio que estamos haciendo

en estos momentos, con muchísimo rigor, del futuro de nuestra Previsión Mutua, la cuota extraordinaria que estamos pagando para la capitalización de nuestros grupos A y B se va a convertir en un mayor aumento de las prestaciones. Se ha conseguido ya, felizmente, la plena capitalización de uno de los grupos y en el otro está a punto de conseguirse, adelantando en un par de años las previsiones iniciales.

El gran cambio que planteamos en nuestros Estatutos es el homogeneizar las prestaciones en un gran y único grupo básico; un aumento de las cantidades a cuenta de la cuota extraordinaria de capitalización y posteriormente la transformación de nuestra previsión en ese fondo de pensiones particular para los Aparejadores que permitirá que cada uno pueda percibir la pensión que considere oportuna, en función de lo que quiera pagar cada año. El resto es hacer una Previsión Mutua muchísimo más dinámica, más moderna, más ágil. Ya tenemos nuestra entidad consolidada económicamente. Ahora hay que dar el paso de estar al día y de ir por delante.

PEDRO IGNACIO GONZÁLEZ

Fondos inmobiliarios: A la espera

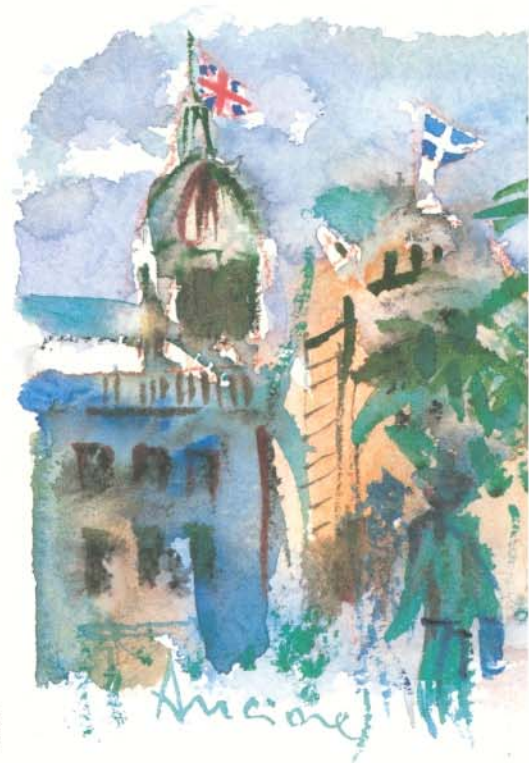
El pasado año, las inversiones extranjeras en inmuebles españoles se elevaron a 212.000 millones de pesetas, un 43% más que en el año anterior. La cifra considera únicamente las inversiones directas, sin tener en cuenta las que se realizan a través de sociedades interpuestas. La mayor parte de tan importante cifra fue canalizada por fondos de inversión inmobiliarios europeos, que han descubierto en nuestro país un buen lugar en que conseguir beneficios con los que remunerar el ahorro captado en sus lugares de origen. Holandeses, escandinavos y franceses principalmente han descubierto el mercado español, caracterizado por la escasez de oferta de inmuebles y por una creciente demanda. En España, sólo los bancos y las grandes compañías aseguradoras se plantean el mercado inmobiliario como un lugar de inversión a medio y largo plazo. Los fondos de inversión inmobiliarios están pendientes de regulación.

Sin embargo, en el resto de Europa los fondos inmobiliarios son un instrumento de ahorro de primera magnitud. Los mencionados fondos tienen por objeto la captación pública de ahorro de manera ordenada, con el concurso de una gestora y una entidad financiera depositaria, para invertir en inmuebles de todo tipo con el fin de explotarlos en arrendamiento y retribuir, con el rendimiento obtenido, a los partícipes del mismo.

Con un tratamiento fiscal favorable, los fondos inmobiliarios, regulados en todos los países de la CE excepto en España, aseguran la liquidez de quienes invierten en los mismos mediante la inversión (obligada) de un tanto por ciento en valores líquidos y seguros que aseguran a su vez un activo mercado secundario de transmisión de títulos. Según sus impulsores, los fondos inmobiliarios facilitan el acceso al mercado inmobiliario del pequeño ahorrador, aseguran la entrada en el negocio de nueva financiación, favorecen la formalización de contratos de arrendamiento a largo plazo, contribuyen a la estabilidad de precios y facilitan la regulación del mercado.

En España, los fondos deberán ser un instrumento reconocido antes de 1993, fecha en la que entrará en vigor en toda la CE el libre movimiento de capitales. Por el momento, y aunque la Ley 46/84, en su artículo 33, prevé el desarrollo de instituciones de inversión no financieras con la definición de "aquellas que operan principalmente sobre activos de otra naturaleza (no mobiliarios)", España carece de regulación legal para tal instrumento de inversión.

Pero la regulación de los fondos inmobiliarios es sólo cuestión de tiempo y ya existen compañías que toman posiciones. Así, el grupo francés Péloux ha llegado a un acuerdo con el Banco Popular para comercializar fondos en el momento en que sea posible.



Péloux comercializa en Francia dos tipos de fondos inmobiliarios: de rendimiento (basados en el alquiler de inmuebles) y de plusvalía (encargados y destinados a operaciones de venta de inmuebles). Ambos instrumentos se basan en las denominadas sociedades civiles de inversión mobiliaria francesas, surgidas en 1964 en Francia y reguladas desde 1970. A diferencia de las sociedades inmobiliarias o hipotecarias, los fondos no emiten acciones, sino partes sociales que no tienen presencia en los mercados de valores, si bien sí están supervisados por las autoridades de la Bolsa.

Péloux, en colaboración con el Banco Popular, comercializará en España, en el momento en que sea posible, fondos inmobiliarios en los que la inversión mínima, a través de certificados nominativos, será de 300.000 pesetas. La remuneración a los partícipes se realizará cuatro veces al año, cuarenta y cinco días después de los cierres tri-



mestrales. Los beneficios obtenidos se repartieron entre 45.000 socios. Péloux, uno de los fondos que se proponen tener una presencia más activa en España, ha comenzado a invertir en la capital de España y en la actualidad posee seis inmuebles (3.350 metros cuadrados) que han supuesto un desembolso de 2.500 millones de pesetas.

Por supuesto, Péloux no es el único gran fondo que ha puesto sus ojos en España. Analistas de la empresa Jones Lang Wooton consideran que los grandes fondos inversores del Reino Unido, Japón y Suecia están a punto de entrar en el mercado para aprovechar oportunidades en un mercado todavía en expansión.

Se encontrarán, eso sí, con un mercado centrado en dos núcleos: Madrid y Barcelona, con precios altos a causa de la gran demanda y una oferta muy limitada por la escasez de suelo y el sistema de propiedad, basado en las personas físicas. Deberán tener en cuenta además

que si bien la demanda no ha disminuido en los primeros meses del año, si se observa que la actividad general en el mercado promotor e inversor ha menguado ligeramente por factores como la escasez de oferta, los elevados costes y la falta de liquidez derivada de las restricciones impuestas por la política monetaria y fiscal.

Como consecuencia, los analistas predicen una mayor dificultad para lograr beneficios inmediatos y la progresiva orientación del mercado hacia la promoción con inversores interesados en cerrar contratos de preventa o prefinanciación con los promotores o en comprar edificios llave en mano.

En contra de lo que venía siendo habitual (operaciones dentro del centro de negocios de la ciudad e inversores que asumen el riesgo del alquiler), se detecta ahora la tendencia, significativa, a que el promotor garantice la ocupación, el alquiler del inmueble objeto de transacción.

La inversión, tanto en Madrid como en Barcelona, se desplaza hacia zonas periféricas en las que todavía es posible conseguir rentabilidades superiores al 5,5% e incluso al 6%. En las zonas céntricas, las inversiones en inmuebles de primera calidad el pasado año tan sólo lograron una rentabilidad media del 5,25%. Y este año caerá hasta el 5%.

Se observa asimismo un desplazamiento de la inversión y la promoción del mercado de oficinas hacia el de locales comerciales e industriales (mercados ambos dominados todavía por propietarios/usuarios). Pese a todo, el mercado de oficinas es todavía un interesante espacio para la inversión dado el desequilibrio existente entre oferta y demanda. Para finales de 1990, los cálculos de demanda insatisfecha acumulada sólo en Madrid aportan la cifra de entre 280.000 y 300.000 metros cuadrados, con una oferta total inferior a los 200.000 metros cuadrados.

En cuanto al mercado de locales industriales, existen cálculos que cifran en el 30% las naves industriales y almacenes modernos que se comercializan en alquiler en Madrid. Se trata de un mercado en plena maduración, atractivo, pero poco comprendido todavía por la inversión extranjera. El Plan General de Madrid permite una edificabilidad todavía muy densa (tres metros por uno de suelo), por lo que se prevé un desarrollo importante a corto plazo en este mercado.

Las perspectivas para el desarrollo inmobiliario, según los analistas, continúan siendo buenas, si bien mucho más moderadas que hace tan sólo tres o cuatro años, cuando las variaciones de precios de un año a otro alcanzaban hasta el 30%. Los precios, a falta de considerar el impacto en la actividad de la crisis provocada por los acontecimientos en el golfo Pérsico, no se incrementarán este año más allá del 15%, con tendencia a la estabilización y a la moderación de los precios especulativos.

SANTIAGO CÁRCAR

La Fundación Tàpies de Barcelona abrió sus puertas al público el pasado mes de junio con una importante muestra de la obra pictórica y escultórica del artista catalán. En el acto de inauguración se festejaron dos acontecimientos: por un lado, el nacimiento de un nuevo centro de arte contemporáneo, y por otro, la recuperación del antiguo edificio de la editorial Montaner y Simón, sede actual de la fundación, construido entre 1881 y 1884 por Lluís Domènech i Montaner y considerado una de las obras más representativas de la arquitectura industrial modernista catalana.

Tàpies descubrió este singular edificio. Ignorado durante

Tàpies de Barcelona

Antoni Tàpies y su sueño hecho realidad, la fundación, han vuelto a colocar en el mapa de la calle de Aragón, en Barcelona, este edificio singular, abandonado a su suerte hacía más de veinte años. La fundación, como entidad legal, se constituyó en 1984, y ese mismo año el artista descubrió el edificio y consideró que reunía los requisitos para inspirar una cierta atmósfera de calma y reflexión idónea para la exposición y contemplación del arte, y ello a pesar de que posteriores intervenciones arquitectónicas en el edificio habían desvalorizado el espacio concebido por Domènech i Montaner.

Finalmente, el Ayuntamiento de Barcelona compró el inmueble y lo cedió a la fundación por un período de cincuenta años, prorrogable. Por su parte, Antoni Tàpies encargó la remodelación de la antigua editorial a los arquitectos Roser Amadó y Lluís Domènech, este último bisnieto del maestro modernista y, además, gran conocedor de la obra de su ilustre antepasado.

Los arquitectos responsables de la remodelación han preservado la estructura original del edificio, han potenciado la entrada de luz del mismo mediante la apertura de un nuevo lucernario y han adaptado sus espacios a la función de centro de arte.

Una joya arquitectónica

La editorial Montaner y Simón es el primer edificio del Ensanche que integra la tipología y la tecnología industrial en el ambiente culto del centro urbano de la ciudad. La coexistencia de la industria familiar y la residencia constituye una de las bases filosóficas en que se apoya el Plan Cerdà, y la casa Montaner y Simón es uno de los ejemplos más relevantes.

En cuanto a su singularidad, la editorial es un compendio excepcional de la tecnología mixta de ladrillo y hierro. El

ladrillo es utilizado masivamente y al descubierto, y el hierro, integrado como elemento arquitectónico, eleva la estética industrial a diseño culto. Pero es en el nivel tipológico y espacial donde la editora Montaner y Simón es un edificio casi único. Los grandes espacios, unitarios y con luz cenital, conforman una tipología ideal para desarrollar



La Fundación abrió sus puertas en junio.

el juego mágico de desniveles, secuencias visual-espaciales y claridad distributiva.

La casa es una superposición de tres plantas: semisótano, planta baja y primer piso. Las dos primeras son de gran altura, soportadas por pilares de hierro fundido y conectadas a la calle por medios tramos de escaleras, lo que hace que ambas sean consideradas espacios principales y privilegiados. La planta piso, en cambio, es claramente una planta más reducida, de uso interno. El altílo, añadido con posterioridad al primer proyecto, disminuye la claridad del

20 años, es una de las obras más representativas de la arquitectura modernista.



57

La antigua sede de la editorial Montaner y Simón, donde está la fundación fue construida entre 1881 y 1884 por Lluís Domènech i Montaner.

esquema inicial y anula el efecto espacial producido por la esbeltez de los pilares de hierro de seis metros de altura.

La estructura de la editorial también puede ser interpretada como una secuencia horizontal de tres espacios: un cuerpo de acceso y oficinas, un cuerpo de grandes salas y un cuerpo incluido y dominado por el patio de manzana. Cada uno de los cuerpos horizontales tiene uniones espaciales verticales entre plantas. Así, el espacio de acceso

clara disposición según un eje de simetría que tiene todo el edificio, y que condicionó en gran manera una actuación que, aun siendo respetuosa, se plantea como obra de arquitectura contemporánea.

Partiendo de este análisis exhaustivo de la estructura del edificio, los arquitectos han llevado a cabo una propuesta de reutilización cuyas grandes líneas pueden resumirse en el aprovechamiento intensivo de la gran calidad

espacial de la antigua editorial y su optimización para las nuevas funciones museísticas; la excavación de un nuevo subterráneo donde ubicar las nuevas salas de exposición, el almacén y los espacios de preparación y conservación del fondo artístico; la racionalización de las comunicaciones entre los diferentes ámbitos; la utilización del semisubterráneo como espacio libre de exposición de la colección permanente de la fundación; el aprovechamiento de las estanterías de madera ya existentes en la primera planta y su reconversión a efectos de situar en este espacio



Tàpies encargó la remodelación a los arquitectos



El interior crea una atmósfera de calma y reflexión.

presenta una triple altura que conecta el vestíbulo, el balcón de la planta piso y el lucernario de cubierta. El espacio de las grandes salas viene determinado por la gran abertura en forma de balcón que une semisótano y planta baja. Por último, el tercer espacio se caracteriza por la gran diferencia de altura del cuerpo de patio de manzana respecto de los anteriores, hecho que invita a la utilización de la terraza del patio y favorece extraordinariamente la entrada de luz por la parte posterior de las grandes salas.

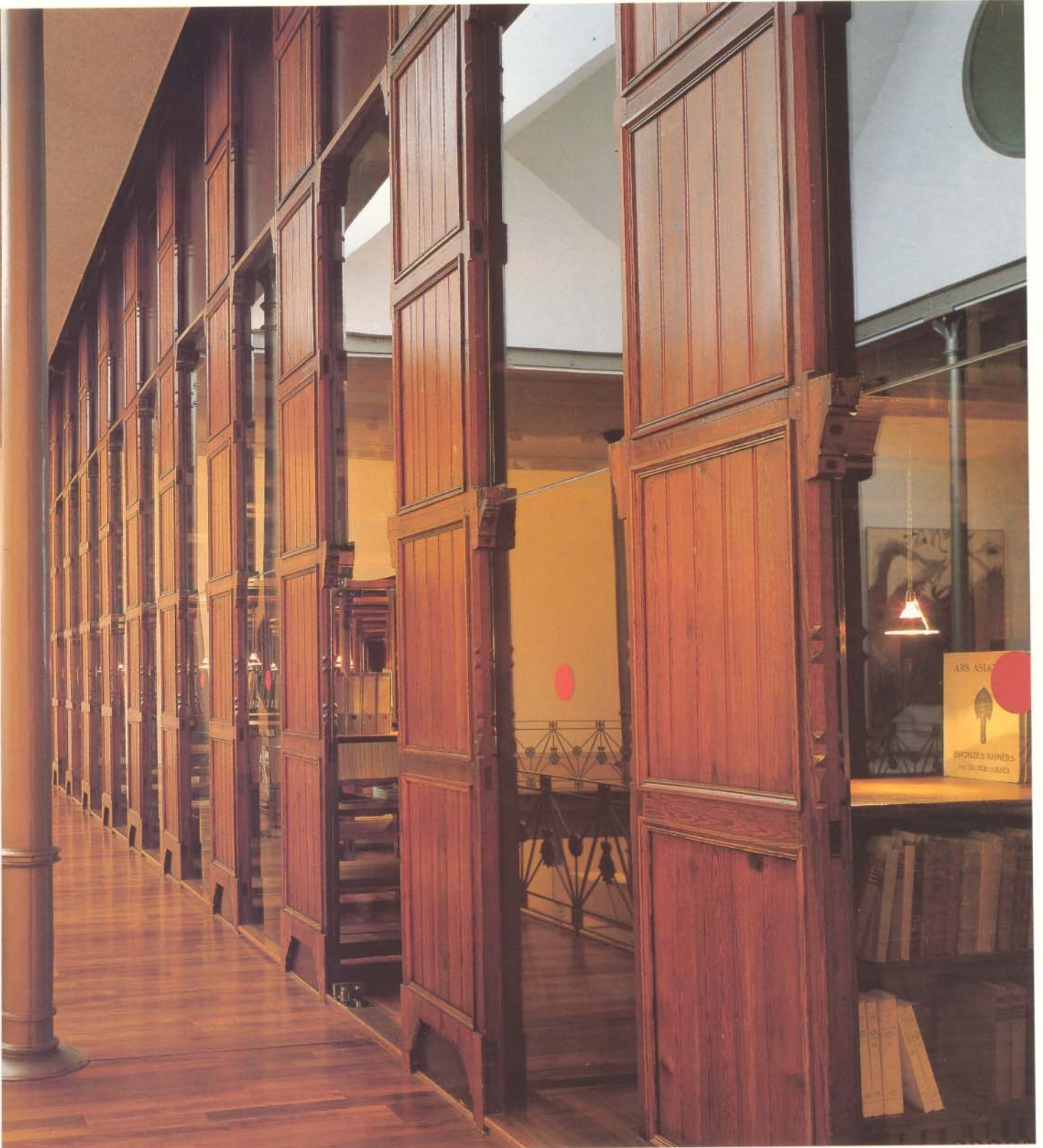
También es importante señalar la

la biblioteca del centro, y la modificación de la claraboya central existente y, en consecuencia, del sistema de cubiertas para permitir la entrada de luz del norte.

“La excavación de un nuevo subterráneo fue un trabajo técnico muy importante”, explica Roser Amadó. “Se hizo todo con micropilotaje. Primero aguantamos todos los pilares y luego sacamos toda la tierra”.

Este nuevo subterráneo tiene un espacio destinado a exposición y también sirve de almacén. En cambio, el semisótano ha quedado como planta más pú-

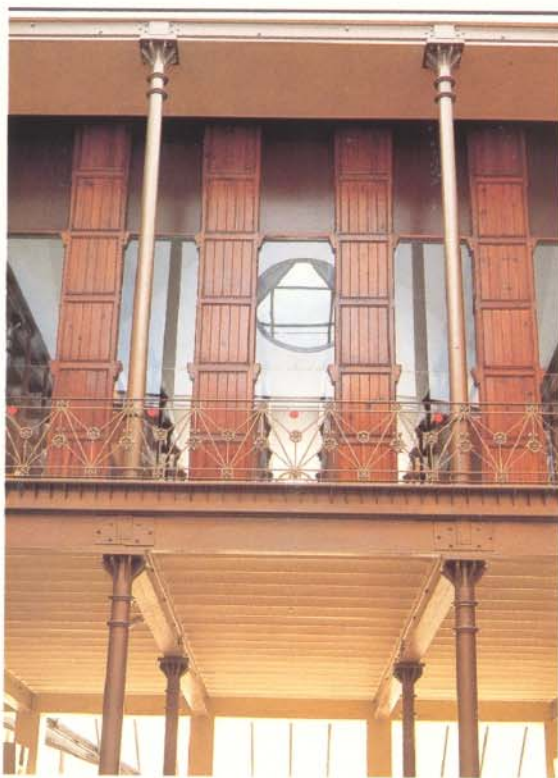
al descubierto mientras que el hierro está integrado como elemento arquitectónico.



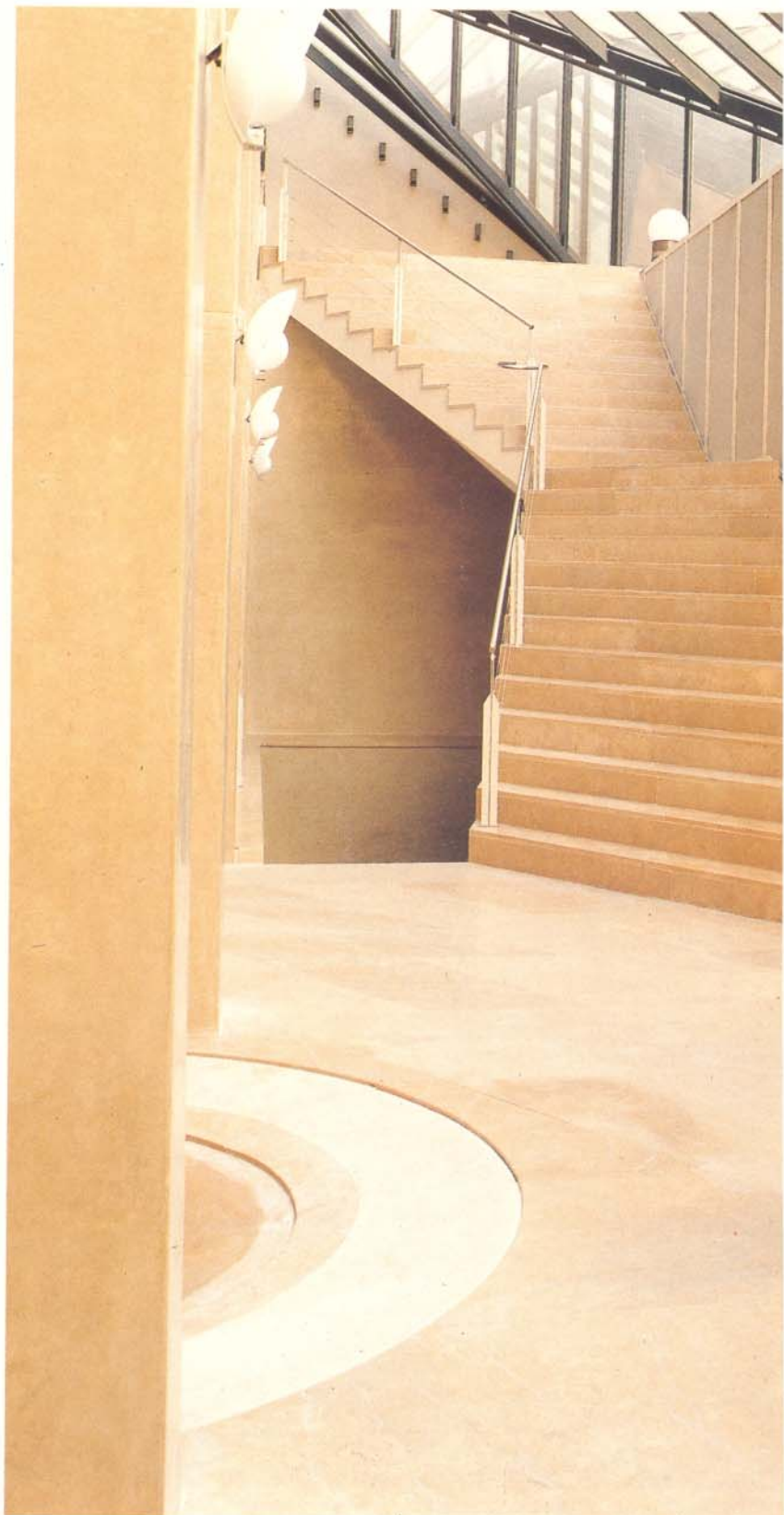
Rosa Amadó y Lluís Domenech, bisnieto del maestro modernista.

El espacio de las grandes salas viene determinado por la gran abertura en forma de

60



Los restauradores han preservado la estructura original del edificio y han abierto un nuevo lucernario.





blica, debido a que tiene un buen acceso y dispone del máximo espacio libre para la exposición rotacional de la obra de la fundación.

“Otro trabajo que resultó técnicamente complicado”, añade Roser Amadó, “fue aplicar la normativa de seguridad que debe cumplir un edificio abierto al público. En este sentido, tuvimos que reforzar los forjados por arriba y también los pilares de hierro de seis metros, que estaban en el límite de lo que hoy día se considera seguro”.

“Luego”, continúa la arquitecta, “tuvimos que ingeniar la manera de dotar al edificio de comodidades tales como el aire acondicionado. Los techos del edificio son de las primeras estructuras metálicas y a la vista que se hicieron en Barcelona. Hemos querido respetar esto porque es un elemento estético e histórico importante, aunque esta decisión comportó algunos problemas como el de por dónde pasar los tubos de la conducción del aire acondicionado. Normalmente, la solución es hacer bajar un cielo raso y pasar los tubos por dentro. Esto no era posible en este caso, y nos inventamos unos artefactos montados como paneles por los que pasan los tubos y que además sirven para aguantar la iluminación y las luces de emergencia. También actúan o sirven para colgar los cuadros”.

Por otro lado, la imposibilidad de mantener la claraboya de cristal original que facilitaba la entrada de los rayos solares directos ha obligado a la creación del típico *shed* orientado al norte, con ventana de cristal vertical, lo que facilita la limpieza y permite controlar mejor la

condensación y la salida de humos en caso de incendio.

“Esta modificación sustancial”, puntualiza Roser Amadó, “junto con la voluntad de crear una buena y única recogida de aguas pluviales, una vez invalidado el sistema pensado originalmente por Domènech i Montaner, y dada la necesidad de obtener nuevos espacios para situar en ellos las máquinas de aire acondicionado, han producido una solución de cubierta unitaria que encaja per-



La Fundación recoge una selección de la obra del Tàpies.

fectamente con la cubierta de la biblioteca, de la que se conserva la estructura primigenia de caballetes de madera”.

Espacio de exposición

La superficie total del inmueble es de 3.713 metros cuadrados. Como se ha señalado anteriormente, en el nuevo subterráneo hay 308 metros cuadrados para exposición, mientras que en el semisótano hay 545, más otros 94,60 metros cuadrados, espacio reservado a la exposición de dibujo y grabado de Tàpies. Al

fondo de esta planta se sitúa también la sala de actos de la fundación, el actual cuerpo de patio con acceso a la terraza abierta, que se utilizará para actos públicos cuando el tiempo lo permita.

Por el contrario, la primera planta, algo más pequeña y sin comunicación tan franca con el patio de manzana a causa de las pequeñas y características ventanas posteriores, se propone como lugar para actividades más restringidas. En este nivel se sitúa la biblioteca, con

Por último, el segundo piso se ha reservado para las oficinas y la sala de juntas, con un espacio de 212 metros cuadrados.

“En cuanto al exterior”, señala Amadó, “el esfuerzo por hacer compatible la contemporaneidad de la actuación con el respeto al edificio modernista, y la necesidad de resolver el problema de la reducida altura del edificio, encerrado entre las agobiantes medianeras de las elevadas casas vecinas, ha

sugerido un tratamiento de la parte superior de la casa que reconstruye el perfil de la cornisa del Ensanche a base de prolongar las estructuras que soporta la cubierta inclinada en unas largas jácenas en voladizo que siguen el orden de la estructura del edificio y sostienen unas láminas de malla metálica semi-transparente. Los diferentes planos perpendiculares a fachada así originados provocan un efecto etéreo hasta la cornisa de las casas colindantes, mientras que en visión frontal estas pantallas prácticamente son invisibles, respetando el protagonismo de la

fachada, totalmente rematada, del edificio modernista”.

Este conjunto metálico está hecho en acero *cortén* y sirve de soporte a una escultura realizada por el propio Antoni Tàpies, titulada *Nùvol i cadira* (*Nube y silla*), que ha causado no poca polémica en los círculos artísticos de la ciudad, pero que está llamada a convertirse en uno de sus símbolos emblemáticos.

Nùvol y cadira, la escultura de dimensiones más monumentales que ha realizado el artista (24 por 12,70 por 6,80 metros), está hecha de tubos de aluminio anodizados con anodal de

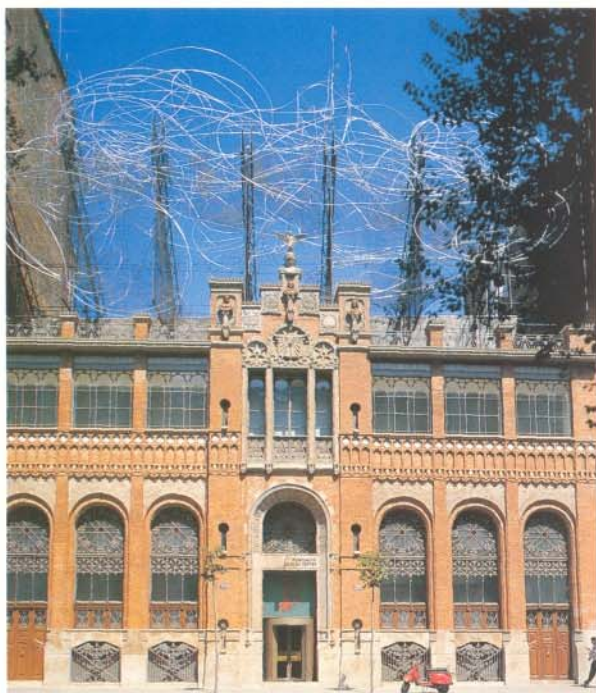
plata y de tela metálica hexagonal de acero inoxidable.

La fachada del edificio ha sido completamente respetada en cada uno de sus detalles. La marca de la editorial se sitúa en el centro de tres rosetones en forma de ruedas dentadas. Por otro lado, entre la simbología heráldica se distingue desde un compás o un libro hasta la estrella de cinco puntas y el águila. Los bustos, que Domènech i Montaner combinó con los medallones, representan a Dante, Cervantes y Shakespeare, y a su lado están los nombres esculpidos del geógrafo francés Malte-Brun, el historiador español Lafuente y el astrónomo italiano Secchi.

En la fachada, más concretamente en el remate, se advierte el empleo novedoso de la terracota y el cemento armado, que Domènech i Montaner utilizó sin el menor falseamiento. También hay que destacar el uso de grandes vitrales de hierro, madera y vidrio, un artificio moderno que la arquitectura del *art nouveau* introdujo y que utilizaron asimismo los arquitectos de Chicago.

La existencia de estos grandes vitrales ha obligado a los arquitectos responsables de la remodelación del edificio a crear una doble pared para aislar el interior del ruido y la luz de la calle. Se han conservado, sin embargo, las formidables rejas que se alinean al pie de la acera.

El primer ciclo de exposiciones previstas en la Fundación Tàpies estará dedicado a la “expresividad de la materia”, tema muy importante en la obra del propio artista, y lo inaugurará la escultora norteamericana de origen francés Louise Bourgeois el próximo mes de noviembre. A esta muestra le seguirá, en febrero de 1991, la del fotógrafo Gary Winogrand, artista vinculado a la generación del expresionismo abstracto. En la actualidad, en la Fundación Tàpies puede admirarse una selección de obras pictóricas y escultóricas del artista catalán, que abarca toda su trayectoria, desde 1942 hasta 1990. □



El Ayuntamiento cedió el inmueble a la Fundación.

el archivo general, la sala de lectura y una sala de exposiciones temporales de 282 metros cuadrados, además de la terraza de 203,40 metros cuadrados (de los que 135 son de acceso público). “En la antigua editorial”, cuenta Roser Amadó, “había unas grandes estanterías de madera, donde se guardaba el papel en rama y que, por lo tanto, eran muy anchas. Así que hemos dejado algunas tal cual, en otras hemos incorporado más estantes, y algunas estanterías han sido eliminadas para dejar espacio para un pasadizo central y lugar para colocar las mesas de la biblioteca”.

M

LA CULTURA

M Ú S I C A

Desde que, a principios de siglo, se construye el Palau de la Música Catalana (con una acústica más de teatro que de auditorio musical) hasta la inauguración del Auditorio Manuel de Falla de Granada pasan setenta años de olvido en lo que a recintos de audición musical se refiere.

La poca música sinfónica que se escucha se ofrece en parques y jardines, teatros, iglesias, plazas (porticadas o no) y cines, todos ellos con una acústica totalmente inadecuada. Incluso a lo largo de esta época la audición de la ópera se ve restringida, si se exceptúa el Liceo, los pocos años del Teatro Real y esporádicas representaciones en teatros de provincia.

Nunca se sabe si esa falta de infraestructura es la culpable de la falta de afición musical en España, o viceversa. La decisión de construir el Auditorio Manuel de Falla es el catalizador que acelera los numerosos proyectos de auditorios y salas multiuso que se han inaugurado y se están construyendo en España.

Salas de audición musical

Efectivamente, iniciado el encargo del Auditorio Nacional (por la entonces UCD) y con el plan nacional de auditorios, impulsado por el Gobierno actual, se crea una situación extraordinaria nunca experimentada en un país si se exceptúa Japón. A finales de 1992 España podrá contar con una red cercana a las 40 salas de audición de nueva planta, construidas en un plazo no superior a seis años.

De éstos hay ya en funcionamiento, además del Auditorio de Granada (García de Paredes, 1978), el Auditorio del Centro de Actividades Musicales de Victoria (Herrero y Catón, 1986), el Palau de la Música de Valencia (García de Paredes, 1987), el Auditorio Nacional de Madrid (García de Paredes, 1988), el Auditorio de Galicia, en Santiago de Compostela (Cano Laso, 1989), y el Palacio de Congresos y Auditorio de La Coruña (Vázquez Liñeiro, 1989).

Como se puede suponer, todas estas salas son muy distintas tanto en su concepción, formas interiores (quizá Madrid y Valencia son las más parecidas), capacidades y usos, pero, aunque parezca raro, bajo el denominador común de una sala acústica excelente.

Esto último debe ser ligeramente matizado, puesto que faltaría decir una acústica excelente cada cual en su estilo. Si el Auditorio de Granada puede considerarse como una magnífica sala de cámara, donde Beethoven suena maravilloso, la gran sala del Auditorio Nacional es una sala ideal para la música del período clásico, aceptando cualquier otro tipo de música con gran seguridad.

Si se quiere experimentar la mayor emoción musical, hay que acudir a la sala del Palau de la Música de Valencia, donde sus 2,05 segundos de reverberación, más la potencia sonora de la sala, la intimidad que le concede la energía lateral que se recibe en cada butaca, la

convierten, con público, sin duda alguna, en la mejor sala de conciertos para la música del siglo pasado, desde Beethoven a R. Strauss, pasando por Berlioz, Brahms, Burckner, Liszt, Mahler, Mendelssohn, Offenbach, Shubert, Schumann, Chaikovski, Warner, etcétera.

La sala del Auditorio de Santiago, que puede ofrecer ópera y conciertos, es particularmente excelente para las voces, y la del Auditorio de La Coruña, con 2,0 segundos de reverberación y una forma espectacular en abanico corregido, con terrazas y un techo de malarbarismo acústico, es un claro ejemplo de cómo una forma inicial no óptima puede ser ayudada por el diseño acústico de las superficies interiores para obtener excelentes condiciones acústicas.

La consecución de esas óptimas condiciones acústicas en esos recintos tan distintos es consecuencia de la adecuación de un diseño arquitectónico singular a unas exigencias acústicas determinadas. A las exigencias que se establecen para los edificios singulares se les añaden en este caso de forma exclusiva aquellas que se relacionan con una excelente audición de la música. Si en los edificios tradicionales es necesario dejar satisfechas las aspiraciones normales de un usuario de un moderno edificio, en los auditorios hay que satisfacer igualmente las esperadas aspiraciones de los profesionales y aficionados a la música.

Si hay un mundo difícil, ambiguo, duro y a la vez maravilloso, es el de la música. Yo he asistido a conciertos donde las opiniones personales de críticos y músicos han variado, ante mi asombro, desde la descalificación más absoluta (los críticos musicales son los más "ácidos" de los críticos) a la más sublime exquisitez, y si nos centramos en la acústica de la salas, hay opiniones que van del 0 al 10 sin motivo aparente para una u otra.

segundos de reverberación es, sin duda, la mejor sala para la música del siglo pasado.



La imaginación arquitectónica y los conocimientos de la acústica permiten formas distintas, aún con buenos efectos. Auditorio Nacional, en Madrid.

Ante esa situación, este tipo de proyectos requiere el mayor equipo multidisciplinario posible, y en particular la presencia de expertos en acústica al comienzo del proyecto. Estos expertos traducen al idioma arquitectónico las exigencias del idioma musical, pasando por el "convertidor" de la acústica.

La experiencia muestra que el límite entre la excelencia y la vulgaridad acústica es una línea muy fina y que la combinación de los parámetros que definen aquella excelencia es muy complicada para poderla llevar a cabo sin la ayuda de los expertos.

Las exigencias acústicas

Cuando uno repasa sus primeras lecciones de acústica de salas de audición se encuentra inmediatamente con un parámetro llamado tiempo de reverberación como calificativo importante de las condiciones acústicas de un recinto. Es una medida de la permanencia de la energía sonora en el recinto una vez ha cesado la fuente sonora que la producía.

Desde su definición por W. C. Sabine, a comienzos de siglo, hasta hoy ha sido el parámetro más utilizado para proyectar y calificar la acústica de los recintos.

Es una magnitud que depende única y exclusivamente del volumen del recinto y de la absorción sonora que existe en su interior, y varía desde 0 (al aire libre), donde no hay superficie o en recintos donde la absorción es muy grande, hasta 10-15 segundos, que se pueden alcanzar en salas especiales (cámaras reverberantes).

La palabra requiere para su buena inteligibilidad tiempos de reverberación cortos, alrededor de un segundo, ya que si éste es más largo unas sílabas ya pronunciadas se entremezclan con las que se están pronunciando, creando confusión.

La música, por el contrario, requiere tiempos de reverberación más altos, y los estudios realizados muestran que

distinto tipo de música exige distintos tiempos de reverberación.

La música clásica e incluso la barroca requiere tiempos de reverberación entre 1,5 y 1,7 segundos (la mayor parte de la música de J. S. Sebastián Bach fue escrita para la iglesia de Santo Tomás, en Leipzig, con un tiempo de reverberación cercano a 1,7 segundos). La música romántica, por otro lado, exige para transmitir su sentimiento tiempos de reverberación altos, alrededor de 2,0 segundos, y es casi un sacrilegio escucharla en teatros *muertos* o *secos*. La música moderna requiere tiempos de reverberación algo más cortos.

Según esto, un auditorio debería contar con la posibilidad de ajustar al menos el tiempo de reverberación a esos valores óptimos para cada tipo de música.

El tiempo de reverberación alto es un parámetro necesario para la óptima audición musical, pero naturalmente no es suficiente para conseguir la excelencia. Entre dos salas con un tiempo de reverberación de 2,0 segundos a frecuencias medias, como puede ser la Musikverein Saal de Viena y la Philharmonie de Berlín, la impresión auditiva es muy distinta.

Existen una serie de parámetros de ajuste fino, dependientes de las características físicas de la sala y en parte ligados al tiempo de reverberación, que justifican la diferencia entre aquellas dos salas citadas: la claridad, la energía lateral, el tiempo central, la potencia total, etcétera.

El otro parámetro básico equivalente en importancia al tiempo de reverberación es el nivel de ruido de fondo presente en la sala, dado que si éste es elevado, bien procedente del exterior o generado en el interior del edificio (sistemas de aire acondicionado, por ejemplo), la audición se ve enmascarada y molesta, particularmente en aquellos lugares más alejados de los escenarios.



Escenario del Auditorio Nacional de Madrid (arriba) Auditorio de La Coruña y Palau de la Música de Valencia (izquierda).

una línea muy fina y que la combinación de parámetros necesita la ayuda de expertos.



El proceso de diseño

A los profesionales de la Arquitectura, el mundo moderno, con sus avances tecnológicos, les ofrece la oportunidad de realizar la mayor parte de sus sueños. Baste repasar algunas de las publicaciones especializadas o realizar algunos viajes a los países más avanzados para comprobarlo.

Sin embargo, en mi opinión, no existe mayor desafío para un profesional que el encargo de una sala de conciertos o un teatro de ópera. El diseño arquitectónico es un proceso complicado, que debe comenzar con un estudio profundo de las necesidades.

Las dos decisiones fundamentales extraídas de ese estudio de necesidades establecen los dos parámetros básicos de un auditorio: capacidad de la sala y función o funciones de la misma. Estas dos decisiones son los puntos de arranque de todo el proceso de diseño que sientan las bases para establecer, ayudados con los criterios de buena acústica, los límites por los que debe desarrollarse ese diseño.

Sin embargo, esas decisiones, al principio, pueden ser políticas, motivadas por rivalidades geográficas o por motivos electoralistas, que conducen a cifras o usos totalmente irreales: ciudades de 25.000 habitantes que proponen inicialmente auditorios de 3.000 plazas sin pararse a pensar costes no sólo de construcción, sino de mantenimiento.

En no pocos casos, el Arquitecto o Arquitectos tienen oportunidad de decidir sobre esos dos puntos, o al menos tratar de convencer a la propiedad de la irrealidad de las pretensiones.

La acústica puede ayudar en estos casos, dado que la experiencia indica que audiencias superiores a 2.700 personas son muy difíciles de acomodar en salas con buena acústica. Mi opinión particular es que las salas no deberían superar nunca las 2.000 plazas si se quieren alcanzar condiciones excelentes de audición para todas las butacas.

Superficies y volúmenes

Conocidos los usos y la capacidad o capacidades para cada uso (dado que en una sala multiuso no sólo pueden variar los parámetros acústicos, sino su capacidad), se puede acudir a los criterios de superficies y volúmenes específicos para definir la superficie de audiencia necesaria y el volumen total de la sala.

La superficie específica (superficie/butaca) es función del tamaño de las butacas, del grado de confort que se quiera introducir y de unas condiciones mínimas de seguridad. Esos valores suelen variar entre 0,6 y 0,8 metros cuadrados/butaca.

El volumen específico depende ya del uso de la sala, dado que ese volumen es un parámetro importante en el establecimiento de óptimas condiciones acústicas.

Ese volumen varía desde:

- 2,5-4,5 metros cúbicos butaca para salas de congresos. Óptimo, 3,5.
- 4,5-7 metros cúbicos butaca para teatros de ópera. Óptimo, 5,5.
- 7-12 para salas de concierto. Óptimo, 10.

Como ejemplo, el volumen específico para la sala A del Auditorio Nacional y la sala del Palau de la Música de Valencia es de nueve metros cúbicos butaca, mientras que esa relación, para el Teatro Real de Madrid, no alcanza los seis metros cúbicos butaca.

El volumen es fundamental. Fijar bien sus medidas es importante si se quieren alcanzar con un margen adecuado de seguridad los tiempos de reverberación óptimos. En el caso de auditorios, un volumen pequeño va a impedir alcanzar los tiempos de reverberación altos asociados con una acústica excelente.

El Royal Festival Hall, en Londres, fue un claro ejemplo de un diseño de una sala de conciertos con un volumen específico bajo, que no ha permitido a la sala salir de la mediocridad acústica aun cuando se haya instalado un

sistema electrónico para aumentar el tiempo de reverberación.

Lo que debe quedar muy claro es que bajar el tiempo de reverberación es relativamente sencillo, mientras que aumentarlo implica subir el techo (prácticamente imposible), reducir la audiencia (no muy aconsejable) o utilizar electrónica (muy caro).

Formas

Es evidente que un determinado volumen y una determinada audiencia se pueden encerrar en formas interiores muy distintas, que van desde las puramente rectangulares hasta aquellas en forma de abanico, oblongas o circulares.

Las formas rectangulares, o mejor dicho prismáticas, con altos techos planos y tribunas laterales a lo largo de la sala (formas clásicas de las mejores salas de concierto mundiales) son las más seguras para obtener unas condiciones acústicas óptimas.

Esa forma predomina en el último tercio del siglo pasado, manteniéndose todavía en pie y bajo verdadera veneración algunas de ellas: Musikverein de Viena, Concertgebouw de Amsterdam, Stad-Casino de Basilea, Symphony Hall de Boston, etcétera. La creciente demanda para acomodar más público, sobre todo en Estados Unidos, donde no existe la subvención estatal, hace que las salas se ensanchen gradualmente desde el escenario creando la típica forma de abanico. Con ello se pierde la sensación de intimidad acústica presente en las salas rectangulares, tanto más cuanto más abierto sea el abanico.

La generación de estas salas que se construyen hasta los años sesenta no tienen unas condiciones acústicas relevantes.

La tentación de seguir copiando las salas rectangulares es muy fuerte, pero la imaginación arquitectónica, conjuntamente con los avances en los conocimientos de la acústica de salas, permite ofrecer otras formas distintas que en



principio mantienen características similares a las salas rectangulares.

El gran cambio ocurrido con la Philharmonie de Berlín Oeste del Arquitecto Sharoun permite a los Arquitectos mayor libertad en el diseño de la forma de la sala, siempre y cuando estén dispuestos a aceptar determinadas correcciones interiores o imposiciones de los asesores acústicos.

Esa libertad ha permitido que hoy existan salas de audición oblongas, semicirculares o totalmente circulares con muy buena acústica. Aun con esto, mis recomendaciones estarán siempre dirigidas a salas más prismáticas.

Aislamientos

Las exigencias de un ruido de fondo muy bajo en la sala obligan a utilizar di-

óptimos de cada tipo de música. Establecer el volúmen adecuado es importantísimo.



Fachadas y exteriores del Auditorio Nacional (izquierda), Auditorio de Galicia (arriba) y Palau de la música de València.

seños constructivos para los muros de la sala, singulares en el sentido de que difícilmente se utilizan en cualquier otro recinto. Hablar de muros de ladrillo de un pie macizo, una cámara de aire de 20 centímetros y medio pie de ladrillo macizo, muros de hormigón de 30 centímetros de espesor o dobles forjados de 25 centímetros de losa de hormigón asusta seguramente a cualquier profesional que no se haya relacionado con este tipo de edificios.

Utilizar sistemas de acceso a las salas con esclusas y sistemas de doble puerta y exigir potentes silenciadores a la salida de los climatizadores, junto con independencia estructural de la sala entera respecto a otras zonas (evitando en lo posible la comunicación directa de la sala con el exterior), da idea

de la dificultad de estos edificios, no ya simplemente constructivo, sino económica.

Terminados

El terminado de las superficies interiores es crítico a la hora de obtener las condiciones acústicas propuestas para la óptima audición, dado que todas ellas poseen una mayor o menor capacidad de absorción y, como se recordará, esa absorción influye directamente en el tiempo de reverberación.

El diseño del techo interior de la sala es fundamental para conseguir unificar la audición en las distintas zonas de la misma y permitir aumentar la energía lateral que llega a los oídos.

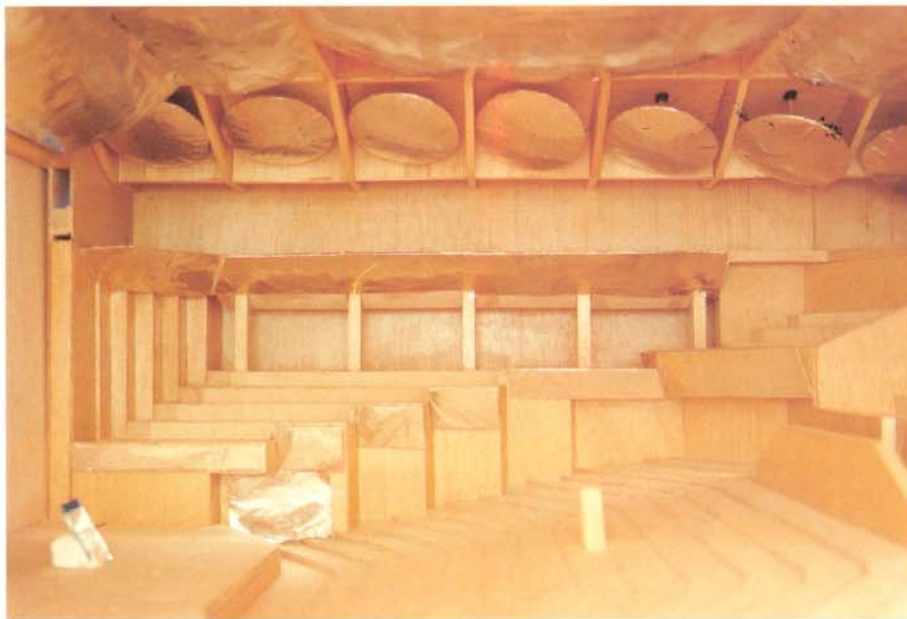
La distribución de la audiencia y la selección de las butacas como elemen-

tos más importantes en la partida de absorción sonora requiere un análisis muy cuidadoso, debiéndose establecer siempre un compromiso entre confort y respuesta acústica. Experimentos realizados con distintos tipos de butacas indican que las mismas personas absorben de forma distinta sentadas sobre distintos tipos de butacas.

El resumen

Si tuviéramos que resumir en términos de diseño las recomendaciones para una buena acústica musical en una sala, podríamos decir:

1. Las salas de tamaño medio son mejor que las de gran volumen.
2. Las salas estrechas, mejor que las anchas. Formas rectangulares, mejor que en abanico o oblongas. Yo digo



Maqueta del futuro 'Teatro sobre el río Huecar', en Cuenca.

que, para no errar, prismáticas puras; para ponérselo difícil a los acústicos, oblongas; para nota, semicirculares o circulares.

3. Las salas "reverberantes" son mejor que las "muertas". Tiempos de reverberación a frecuencias medias alrededor de los dos segundos son necesarios para emocionarse con la música romántica.

4. El tiempo de reverberación debe adecuarse al tamaño de la sala, dentro de unos límites.

5. Si uno puede modificar el tiempo de reverberación para adecuarlo a los distintos tipos de música, pues mejor que mejor. Música barroca y clásica puede sonar muy bien con tiempos de reverberación de 1,5 y 1,7 segundos.

6. Salas que difunden el sonido en todas direcciones son mejores que aquellas que lo hacen en unas determinadas y potentes. Si esa difusión aumenta la energía lateral recibida, aún mejor.

7. Salas bien aisladas de sonidos interiores y exteriores son imprescindibles para escuchar los pianísimos, sin tener que tocarlos *mezzoforte*.

8. Salas donde el tiempo de reverbe-

ración a graves es ligeramente superior a los medios ofrecen un sonido mucho más cálido y agradable.

Si las recomendaciones van dirigidas a teatro de ópera o a las salas de uso múltiple en modo de ópera, se pueden mantener la mayor parte de las conclusiones anteriores, con la única variación del tiempo de reverberación óptimo, que en este caso no debería superar 1,6 segundos para la ópera wagneriana y quizá no debería ser inferior a 1,4 segundos para el resto.

Últimamente, sin embargo, se está poniendo la exigencia de una mayor reverberación para la ópera, siguiendo el ejemplo de la reconstruida Semper Oper de Dresde.

En estos casos, el diseño del foso orquestal es importante para mantener un óptimo equilibrio entre voces y orquesta.

Una cuidada construcción

Ninguno de los objetivos exigidos para la buena acústica podrían conseguirse si no existe un control regular y riguroso de la construcción de estos edificios. Tanto el nivel de ruido como la capacidad de aislamiento son nume-

rables, medibles, y por tanto pueden ser comprobados en laboratorio e *in situ*, y este proceso requiere una supervisión continuada de la obra por parte de la dirección facultativa y de los asesores.

Descuidos en la construcción de suelos o muros flotantes, dobles muros, anclajes de máquinas o conductos pueden dar al traste con los niveles de ruido de fondo esperados de un recinto y la corrección posterior es siempre mucho más costosa.

La tecnología actual permite durante el diseño (mediante el uso de maquetas) incluso escuchar cómo sonará la sala real y efectuar los cambios adecuados para optimizar su acústica, pero sólo el cumplimiento estricto de las especificaciones en la construcción permiten comprobar esa excelente acústica en la realidad.

La dirección de obra, si es fundamental en cualquier edificio, es más crítica en estos casos. La inspección no sólo es visual, sino "sonora", y sólo el constante seguimiento de la obra por parte de los asesores acústicos puede asegurar llegar a "la semana crítica" (previa a la inauguración) con la seguridad de no sufrir un descalabro sonoro en el concierto inaugural.

La posibilidad de contar con la sala terminada (o casi terminada) para poder hacer las pruebas acústicas oportunas que permitan los ajustes finales es muy escasa, dada la premura de tiempo y las prisas inaugurales.

En el caso del Auditorio Nacional se pudo contar con la sala casi mes y medio antes de la inauguración oficial. Incluso se contó con una audiencia "controlada", como puede verse en la foto, que no se asustaba ante mi *masclatá* de petardos, utilizados para estudiar las características acústicas de la sala.

En otros casos, sin embargo, el equipo multidisciplinario, desde el Arquitecto al asesor acústico, suele dedicar la mañana de la inauguración a tratar de terminar la obra, bien sea con la llana, la brocha o la escoba. □

V

LA CULTURA

V I A J E S

Este retrato literario y artístico de Cimadevilla, el barrio histórico de Gijón, con texto de José A. López Urrutia y fotografías de Emilio Cueto Pérez, fue publicado por primera vez por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Asturias en 1977, después de que Cimadevilla fuese declarado conjunto histórico-artístico, y como tal un bien a preservar. Según dice en su presentación Enrique Rodríguez Balbín, la obra de Urrutia y Cueto está lejos de la exaltación tópica con que se suele mitificar el tipismo. Don José, el personaje que camina por las páginas de *Andar y ver...*, nos descubre un humor astur profundo, cordial y humanísimo, pleno de ternura, ironía y erudición.

Doce años después de su publicación, cuando se ha iniciado la remodelación de Cimadevilla, traemos a estas páginas, de la mano de su autor, *Andar y ver Cimadevilla* tal como era hace 15 años.

Cimadevilla está viva y ha cambiado. Que este cambio

Andar y ver Cimadevilla

Al escritor le resulta imposible escribir la palabra Cimadevilla sin volver la mirada hacia aquellos entrañables y ya lejanos días en que, en compañía de don José, recorrió, tal vez sin mucho orden ni concierto pero con los ojos del alma bien abiertos y el andar pausado, las calles del barrio alto.

Por eso, cuando manos amigas quieren recordar las páginas donde se intentaron plasmar aquellos vagabundeos por Cimadevilla, el escritor, que se esfuerza, aunque no siempre lo consigue, en mirar más hacia adelante que hacia atrás, se da cuenta que, afortunadamente, Cimadevilla, como don José y él mismo, está aún viva, lo que, según las luces que Dios le ha dado, significa que ya no son iguales, que han evolucionado.

Que este cambio, en lo que se refiere a Cimadevilla, podría haber sido mejor o peor, o simplemente diferente, es algo de tanta evidencia y de tan inútil discusión que no merece la pena hacer hincapié en ello.

Mientras el veranillo de San Miguel se estira perezoso sobre la mar en calma, el escritor imagina que si don José y él iniciasen de nuevo sus paseos por Cimadevilla, iban a encontrar tantos y tan novedosos cambios que probablemente se tornarían los papeles y en esta ocasión sería don José quien avanzaría de sorpresa en sorpresa, porque Cimadevilla no sólo está viva, sino que parece haber despertado de un largo y bastante triste sueño con tal ansia de vivir que nada más despertar ha decidido colocarse en todo lo alto de su verde cerro una gran es-



Texto: JOSÉ A. LÓPEZ-URRUTIA

Aún hoy persiste en Cimadevilla la afición a los canarios.

podría haber sido mejor o peor, o simplemente diferente, no merece la pena discutirlo.



Patio interior de antiguas casas del barrio de Pesquerías.

Poniendo buena cara al mal tiempo, el viejo muelle de las lanchas de madera se ha

74



Las nasas y las cajas de sardinas no forman ya parte del paisaje del puerto. Algunas de sus calles, sin embargo, no han cambiado.



transformado en un puerto deportivo, con gran cantidad de embarcaciones de recreo.



Entrada a antigua casa marinera.

cultura, obra de un famoso escultor llamado don Eduardo Chillida, que ha conseguido con este su *Elogio del horizonte* –que así ha bautizado su obra– que a partir de ahora Gijón figure en los libros de arte, y de paso, que, al menos los que tenemos la suerte de vivir aquí, hayamos podido comprobar, gracias a la polémica surgida en torno a la escultura, que entre las cosas que continúan vivas en Cimadevilla se cuenta el sentido del humor de sus habitantes.

Pero no se crea que los cambios se han reducido al cerro de Santa Catalina, porque Cimadevilla, poniendo buena cara al mal tiempo de la pesca, ha transformado el viejo muelle de las lanchas de madera y las cajas de pescado en un puerto deportivo en cuyos pantalanes están aparcados –como dicen algunos veraneantes de secano–, en muy ordenada y hasta artística disposición, gran cantidad de embarcaciones de recreo que son objeto de la envidia de los paseantes que se consuelan al ver que las barandillas, las farolas, los numerosos bancos y hasta el nuevo pavimento contribuyen a hacer más grato el paseo, lo que permite contemplar cómodamente lo bien que ha quedado el palacio de Revillagigedo tras su restauración y discutir sobre su futura dedicación, pues, sea cual sea, la polémica será inevitable.

O continuar hacia la Rula, que como tal ya sólo permanece en el recuerdo, pues aunque el edificio continúa en el mismo sitio y con similar apariencia, sus funciones son tan diferentes que quien desee saber cómo fue no tendrá otro remedio que acercarse al Museo Jovellanos a echar un vistazo al *Retablo del mar* y, de paso, sorprenderse gratamente al ver que en el edificio donde estuvo el primer Instituto Jovellanos hay un hotel y en la planta baja un *chigre* donde se pueden beber unas botellas de sidra mientras se contemplan, bien iluminadas y protegidas, las venerables piedras de la muralla romana.

Porque Cimadevilla, como todo bien nacido, sabe lo que es la gratitud y ha vuelto la mirada hacia sus orígenes, aunque para ello haya tenido que poner patas arriba el Campo Valdés para continuar descubriendo la muralla que avanza hacia la Iglesia Mayor

La Rula, como era antes de su remodelación y que ya sólo permanece en el recuerdo.

76



Las puestas de sol y los viejos 'chigres' permanecen inalterables en Cimadevilla.

de San Pedro, que también demuestra que está viva haciendo sonar sus campanas muchos años silenciosas.

Se pueden hacer conjeturas sobre el resultado de la remodelación de la plaza del Marqués, y luego acercarse a lo que antes conocíamos como *la Trinidad* y ahora es Museo Barjola, en cuyo interior y con algo de imaginación uno puede llegar a creerse en el mismísimo Nueva York.

Para terminar viendo cómo van las obras de reconstrucción de las dos torres que flanqueaban la antigua puerta de entrada a la ciudad y la torre del reloj, que va a albergar el Archivo y... El escritor, sorprendido al comprobar, en el somero e imaginario paseo que acaba de dar, la cantidad de cosas que han cambiado y están cambiando en Cimadevilla, piensa que, con toda seguridad, ha pasado por alto unas cuantas y que lo mejor será, aprovechando la plácida tarde otoñal, comprobarlo sobre el terreno. ■

Estudios de Costes de la Construcción



ESCO '90

ESTUDIO DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN

MÁLAGA 1990

Editado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, acaba de publicarse el primer libro de España sobre costes de la construcción, bajo el título *Estudio de costes de la construcción. ESCO-90*.

El estudio, del que son autores los Arquitectos Técnicos malagueños Melchor Cintas Troyano, Fernando López Alcázar, Juan Villalobos Bazán y Miguel Ángel Azpizua, consta de tres tomos, con más de 1.300 páginas, y ha sido elaborado por el equipo redactor durante un año y medio. El libro ha sido diseñado para ser utilizado en un soporte informático, cuyo proyecto se realizó en colaboración con la Universidad de Málaga.

Dividida en tres volúmenes, la obra está basada en un estudio amplio de los programas de mediciones y presupuestos existentes en el mercado, para lo que se mantuvieron contactos con la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción, de la que forma parte el Colegio de Málaga. Posteriormente, y durante varias semanas, se llevó a cabo un amplio debate en el que participaron profesionales de la construcción, especialistas en diversas áreas, que asesoraron a la comisión en aspectos tan importantes como estudios de costes indirectos, destajos de mano de obra, gastos generales, rendimientos, utilización del libro de precios, ayudas en obras, informatización de la construcción, estudios de costes y subcontratas.

Se trata, según sus editores, de una herramienta de trabajo para los profesio-

sionales del sector. La Comisión del Libro de Precios ha decidido que era imprescindible el seguimiento de este banco de datos, con el fin de mantenerlo actualizado, corregido y ampliado, por parte de una comisión de seguimiento creada al efecto. El *Estudio de costes de la construcción* tiene entre sus objetivos el de dar respuesta a la creciente demanda del sector, en el sentido de conocer cuáles son los costes reales de las edificaciones.

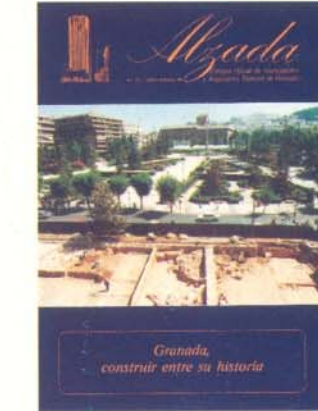
El estudio de costes —dice en la introducción del libro— nos permitirá conocer nuestros estudios de obras (tanto en la fase de proyecto como en la de ejecución), partiendo siempre del conocimiento dinámico de las partidas, a nivel teórico. "Es en este ámbito —se añade— donde este libro de precios pretende ser el punto de arranque del apetecible objetivo final: conocer los costes finales de cada unidad de obra, costes que actualmente pocos profesionales conocen, por los escasos estudios realizados sobre este tema y el poco interés demostrado ante la complejidad existente en tan difícil tarea".

■ ESTUDIOS DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN. ESCO-90. Edita: COAAT de Málaga.

Granada: construir entre su historia

La ciudad de Granada se enfrenta ahora con un dilema relativamente frecuente en nuestro país: modernizar o preservar su importante patrimonio artístico o arqueológico. La revista *Alzada*, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, publica un informe de Javier Fuentenebro en el que se hace eco de la polémica sobre qué interés ha de primar, si salvar el patrimonio cultural e histórico guardado bajo su suelo o mejorar la infraestructura de la ciudad.

El papel desagradable de la película —dice Fuentenebro— le ha tocado al Ayuntamiento granadino, que intenta sacar adelante la mejora de la infraestructura urbanística, pensando ya en los



campeonatos mundiales de esquí que se celebrarán en Granada en 1995. En frente, la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y la comunidad científica, en general, con el ciudadano de a pie como observador imparcial, de momento.

Desde antes incluso de remover la primera piedra del aparcamiento de la plaza del Triunfo, diversos arqueólogos advirtieron la posibilidad de que existiera una necrópolis árabe bajo la zona. La única duda que había era la importancia del cementerio, su relieve histórico monumental. Y sucedió lo que parece inevitable cada vez que se pincha el suelo de Granada: que se pusieron al descubierto una serie de tumbas y edificaciones mortuorias de la civilización musulmana. Las obras continuaron mientras los expertos estudiaban la importancia de los hallazgos.

Según las conclusiones de estos estudios, se trataba de 140 enterramientos y diverso material del siglo IX, que configuraba el descubrimiento más importante de la civilización musulmana de la ciudad. La Delegación Provincial de Cultura ordenó la inmediata paralización de las obras del aparcamiento subterráneo de dos a tres meses, que ya se han cumplido.

El Ayuntamiento ha valorado la suspensión temporal de las obras en términos económicos. Según los cálculos municipales —dice Fuentenebro—, 40.000 pesetas la hora.

■ ALZADA. Edita: COAAT de Granada. Número 14. Julio-agosto 1990.

El léxico andaluz de la vivienda



El profesor de la Universidad de Andalucía Miguel Ropero Núñez publica en la revista *Aparejadores*, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, un comentario sobre algunos de los términos relacionados con la vivienda andaluza. En muchos casos, según Ropero, perviven en Andalucía usos que no son muy frecuentes o que están desapareciendo en otras áreas lingüísticas del español. He aquí algunos ejemplos

Peldaño de entrada. Llamado frecuentemente escalón, pero también tranco y tranquilo. En Huelva, Córdoba y Jaén aparecen también los términos grada y gradilla (*graiya*). En varios pueblos sevillanos se le llama sardiné (*sardiné*).

Zaguán. El vestíbulo, recibidor o antesala de la casa recibe el nombre de portal como término más generalizado en las hablas andaluzas. En algunos pueblos se le llama portalillo, y en Bollullos del Condado, primer portal.

Soberao. Se utiliza sólo en Andalucía y en el español de América para referirse al desván o piso alto de la casa, al que también se le llama doblao, cámara y solana.

Lumbrera. Es la abertura en el tejado, cubierta de cristal, que sirve para dar luz a un patio o a una habitación interior. Se le llama también montera, tronera, lucana, claraboya y registro (en Jaén), y gatera (en Córdoba).

■ APAREJADORES. Edita: COAAT de Sevilla. Número 33. Segundo trimestre 1990.

EL LENGUAJE DE LA CONSTRUCCIÓN EN MADRID

Como una manifestación cultural de un grupo con una organización de tipo gremial tardía define el Arquitecto Técnico Pascual Úbeda de Mingo el lenguaje de la construcción en Madrid, sobre el que publica un documentado análisis en el número de julio de *Bía*, la revista del COAAT de Madrid.

Estudia Úbeda la construcción en la capital desde mediados del siglo XIX para señalar que hay un oficio de amplísimo espectro, la albañilería, del que van a desgajarse posteriormente la mayoría de los especialistas. Es en ese oficio donde se forma un lenguaje que se da en el ámbito de la edificación durante ciento veinte años y que en la actualidad está casi perdido. Como ejemplo, Pascual Úbeda incluye las siguientes palabras y expresiones:

Alondra. Es sinónimo de albañil, al que se le daba este nombre por realizar gran parte de su trabajo en altura o colgado de andamios.

Chopo. Es la denominación que el grupo daba al operario que realizaba su trabajo sin interés o que no participaba con el resto de los miembros de la obra.

Baranda. Denominación que se daba al promotor, propietario o responsable económico o administrativo por parte de quien realizaba el encargo; en definitiva, el proveedor de fondos.

"Caballo blanco". Con esta expresión se referían al contratista global de la obra, como persona concreta o sujeto jurídico, sustituido posteriormente por la empresa en abstracto.

Hueso. Sinónimo de encargado de obra rígido e intransigente.

"A hueso". Forma de colocar piezas muy elaboradas y perfectas —por ejemplo, sillares de piedra o ladrillo de galletera— totalmente a tope, sin interrupción de un elemento intermedio como puede ser el mortero.

Farol. Cubo metálico para transportar agua o mortero en los distintos elementos o fases de la obra.

Alcotano. Denominación que se daba al que derribaba algún elemento no excesivamente rígido.

Pistolero. Denominación relativamente reciente (de finales de la década de los cincuenta); significa subcontratista de mano de obra que trabajará a destajo. En realidad, hace de intermediario entre la empresa y los operarios.

Señorito. Arquitecto.

Canutero. Topógrafo.

Trompo. Peón.

Viruta. Carpintero de taller.

Tarugo. Carpintero de armar.

Ahijar. Denominación dada a una superficie total o parcial de solar o elemento ya construido que es más estrecho por un lado que por el otro.

Bocaperro. Determinada forma de realizar enjarjes, es decir, posibilidad que se da a un muro construido de empalme o unión con otro futuro.

¡Fuerabajo! Grito imperativo para avisar desde un nivel superior la caída desde cierta altura de algún elemento más o menos pesado. Se sigue empleando esta voz.

"Mientras descansas, te vas cribando las granzas". Expresión dada a un peón con tendencia a trabajar lo menos posible, al objeto de llenar su tiempo laboral.

"Hoy es San Bruno; trabajar poco por si despiden a alguno". Expresión distendida y divertida dada por los miembros del grupo el día del sábado, pues, aparte de ser éste el día de pago, también era el de despido o de nueva contratación.

■ **BÍA.**
Edita: COAAT de Madrid.
Número 136. Julio 1990.

Directiva europea sobre construcción



A mediados del pasado mes de junio se celebró en Madrid la II Jornada sobre la Directiva Europea de Productos de la Construcción, bajo la organización de los ministerios de Obras Públicas y Urbanismo e Industria y Energía. En esta jornada, según recoge la revista *Bía* del mes de septiembre, se produjeron duras críticas al futuro mercado común de la construcción.

El coordinador, Julio P. Salazar, señaló que los productos de la construcción están aún muy condicionados por la falta de reglas de juego armonizadas. La forma en que la directiva ha puesto las pautas y las condiciones, únicas para toda la Comunidad, nos parece —dijo— un auténtico laberinto de cintas cruzadas, textos repetidos una y otra vez e incluso con varias lagunas. Esta impresión toma forma al observar el campo de aplicación definido por la directiva, que se refiere a aquellos productos de construcción destinados a ser incorporados de forma permanente a obras de construcción sujetas a normativa.

Según el coordinador, van a coexistir productos con plena armonización con otros autorizados como excepción y con productos de nula armonización. A pesar de todo este caos, la directiva pretende que a partir de junio de 1991 la situación esté controlada. Para ello fija que los Estados miembros solamente permitan la comercialización de productos que sean idóneos para el uso previsto. Esta idoneidad deberá probarse mediante una evaluación de conformidad a una norma armonizada o a una norma nacional reconocida.

Los constructores, por su parte, pusieron de manifiesto a lo largo de la jornada su preocupación por las dificultades que la construcción española tiene para la integración europea. Vicente Carriena, de Seopan, explicó que las normas y los documentos interpretativos se están haciendo con muy escasa participación de los constructores españoles y una presencia exagerada de alemanes, ingleses y franceses. Los constructores insistieron en esta jornada en la conveniencia de decretar un período de transición para evitar una etapa de confusión y vacío legal.

■ **BÍA.**
Edita: COAAT de Madrid.
Número 137. Septiembre 1990.

El 12 de octubre no se cumplirán los 500 años

Los quinientos años justos del descubrimiento de América no se cumplirán el 12 de octubre de 1992, sino diez días después, según un trabajo del Arquitecto Técnico César González Antuña, que publica la recién nacida *Dovela*, que edita el Colegio de Asturias.

La culpa de este desfase cronológico la tiene la reforma del calendario realizada por iniciativa del papa Gregorio XIII en 1582, y que consistió en la supresión de diez días de los transcurridos desde el comienzo de la era cristiana para corregir un error de los autores del calendario juliano, establecido por Julio César.

Según el autor, al estar 1492 dentro del calendario juliano, los quinientos años del descubrimiento se cumplirán el 22 de octubre de 1992.

Todos los Estados italianos, España y Portugal adoptaron el cambio el mismo año y fecha prevista; Francia, en diciembre, y los Estados alemanes católicos, en diciembre del siguiente año. Dinamarca, Holanda, el Reino Unido, Suecia y Prusia lo hicieron en el siglo XVIII, y Rusia tuvo que eliminar trece días en 1923.

LA CRISIS DEL GOLFO.



HORROROSO!
QUERIDO SOCIO!



LO TENEMOS
HORRORO!
NO ME
ASUSTE



EL GASEODUCTO
QUE ESTABAMOS
HACIENDO PARA IRAK



LO ESTABAMOS FINANCIANDO
CON UN CREDITO PUENTE ...



A LA ESPERA DEL EMPRESTIDO KUWAITI
QUE NOS CONCEDIAN CON LA GARAN-
TIA DE LA ADJUDICACION ...



DE LAS TORRES DE KIO
POR INTERMEDIO DE LA
COMPANIA AMERICANA SALOMON'
SISTERS



SEÑOR!
SEÑOR!

AFINCADA EN EL
LIBANO PARA
MAS SEÑAS



ME DA
ALGO!

Y ESO QUE TODAVIA
NO SE HAN DESATADO
LAS HOSTILIDADES



Tuve que resolver un asunto en una zona llena de edificios de cristal. Tenía que acceder a uno de los 25 o 30 pisos que eran iguales por delante que por detrás, por arriba y por abajo, por derecha e izquierda. El primer día no encontré la entrada, pero procuré no desanimarme. Como hacía sol, paseé por la explanada de cemento donde estaba plantado el edificio y luego me senté en un banco, junto a un jubilado que enseguida me dio conversación.

—Cuando yo era joven —me dijo—, esto era un descampado. Desde mi balcón, en verano, se veía todo lleno de amapolas.

—¿Usted sabe cómo se entra en esa torre? —pregunté.

—Un nieto mío dice que en helicóptero, por la parte de arriba.

Intenté mirar a la parte de arriba y advertí que al edificio se le podía dar la vuelta y quedaría exactamente igual. Todo tenía una simetría atroz, como si me encontrase en el interior de un sueño rodeado de espejos.

—¿Dónde se cogen esos helicópteros? —pregunté.

—En el aeropuerto —respondió el viejo.

—Qué raro —añadí.

—Antes —continuó el viejo— las casas se hacían de otro modo. Quiero decir que tenían ojos y boca, como las personas. Y la gente entraba en las casas por la boca y se asomaba al exterior por los ojos, que eran las ventanas.

Entonces se tapó los ojos y comenzó a llorar. Yo empecé a ponerme violento. Había pensado dejar mi asunto para otro día y marcharme a tomar un bocadillo de calamares, pero temía dejar el viejo llorando y que alguien pensara que lo había atracado o algo así.

—No llore usted —dije mirando con disimulo a uno y otro lado.

—Es que no entiendo nada —dijo el viejo sin dejar de llorar—; no entiendo el cine, no entiendo los periódicos y ahora tampoco entiendo los edificios, y los edificios siempre me han gustado mucho, por eso me da rabia no entenderlos. ¿Sabe?, lo que he dicho de los helicópteros es mentira; no me lo ha dicho mi nieto, me lo he imaginado yo para encontrarle una solución a todo esto. El caso es que vengo aquí todos los días y aún no he visto ningún helicóptero.

Le propuse al viejo que intentáramos entrar juntos y eso le calmó un poco. Nos levantamos y le cogí del brazo para ayudarle a caminar. Ya no lloraba, pero se le habían quedado los ojos arrugados y hundidos como si viniera de asistir al funeral de un hijo. Dimos un par de vueltas al edificio y encontré varias puertas, pero no logré averiguar si pertenecían a los laterales o a la fachada central, porque no había nada que indicara

qué era una cosa y qué era otra. Al final, como vi que el viejo amenazaba con ponerse a llorar de nuevo, me puse detrás de un grupo de japoneses y penetramos en un espacio enorme que parecía el interior de una nevera, donde los alimentos, en lugar de ser alimentos, eran personas, y en lugar de estar envueltos en papel de aluminio iban disfrazados de azafatas o de guardias de seguridad. Nos pidieron el carnet de identidad en un mostrador y nos pusieron una pegatina en la solapa.

—Ya pueden circular —dijo la azafata.

Empezamos a circular y al poco nos encontramos de nuevo en las cercanías del mostrador. Como me daba vergüenza preguntar dónde estaban los ascensores, agarré al viejo por el brazo y lo llevé detrás de una columna.

—Mire —le dije—, yo tengo que subir al piso tercero para hacer una gestión, pero los ascensores me dan claustrofobia y prefiero subir andando. Espéreme aquí y le recojo en quince minutos. El viejo dijo que no, que ya que habíamos logrado entrar, quería ver el edificio por dentro. Argumenté que se fatigaría demasiado, pero insistió tanto y parecía tan feliz que decidí llevarlo conmigo. El problema es que tras dar un par de vueltas tampoco conseguí encontrar las escaleras. Empezaba a desesperarme cuando en un rincón vi una pequeña puerta disfrazada de loseta de mármol. La abrí y detrás había una escalera. No era una escalera grande, como correspondía a las dimensiones de ese edificio, pero tenía la virtud de servir para subir y bajar, como el resto de las escaleras que he conocido a lo largo de mi vida. A medida que ascendíamos comprobé con aprensión que nos encontrábamos en un espacio absolutamente deshabitado, sin corrientes de aire, aunque con un ruido parecido al de la sala de máquinas de un barco. Tuve miedo de haberme metido en un lugar sin retorno y le propuse al viejo descender, pero estaba tan entusiasmado que me dio pena. Subía con la ligereza de un adolescente. Cuando calculé que estábamos a la altura del segundo piso, pues no había nada que lo indicara, el viejo se llevó las manos al pecho, se dobló sobre sí mismo y cayó muerto a mis pies. Miré arriba y abajo, a derecha e izquierda, pero no había nada, excepto el ruido de la sala de máquinas.

Descendí escaleras abajo, encontré la puerta camuflada, llegué al hall que parecía una nevera y desde allí gané la calle. Me tomé un bocadillo de calamares corroído por la culpa. De esto hace dos meses, pero aún no he visto en el periódico ninguna noticia relacionada con el viejo. Seguramente no lo encontrarán nunca.

Por mi parte, he decidido no hacer ninguna gestión en edificios de esa clase. ■

EDIFICIOS