

AREVACON

Nº 32
2012

REVISTA CULTURAL
ASOCIACIÓN DE AMIGOS DEL MUSEO NUMANTINO

NÚMERO 32 - 6 Euros



CIUDAD Y PATRIMONIO CULTURAL: SORIA

EN ESTE NÚMERO

Ciudades y centros históricos: dinámicas urbanas y problemáticas de recuperación y puesta en valor
MIGUEL ÁNGEL TROITIÑO VINUESA

Planeamiento y protección del casco histórico de Soria
JORGE CIMARRA MOLINA

Evolución de la ciudad de Soria en sus edificios e infraestructuras. Espacios relevantes
JOSÉ M^a RINCÓN ARCHE

Rutas
JOSÉ M^a RINCÓN ARCHE

La Imagen
ALEJANDRO PLAZA

CIUDAD Y PATRIMONIO

ÍNDICE

— Ciudades y centros históricos: dinámicas urbanas y problemáticas de recuperación y puesta en valor.....	4
MIGUEL ÁNGEL TROITIÑO VINUESA	
— Planeamiento y protección del casco histórico de Soria.....	17
JORGE CIMARRA MOLINA	
— Evolución de la ciudad de Soria en sus edificios e infraestructuras. Espacios relevantes.....	37
JOSÉ M ^a RINCÓN ARCHE	
— RUTAS.....	48
JOSÉ M ^a RINCÓN ARCHE	
— LA IMAGEN.....	50
ALEJANDRO PLAZA	

Portada: Plano de la casa correspondiente al nº 1 de la Carretera de Logroño, Soria, obra de Ramón Martiarena (1928), hoy desaparecida.
Fotografía: Alejandro Plaza.

Ficha técnica:

© ASOCIACIÓN DE AMIGOS DEL MUSEO NUMANTINO

Paseo del Espolón 8. 42001 Soria. Tfno. 975 22 13 97. Fax. 975 22 98 72

Coordinación: Pilar Calonge, Sofía Goyenechea, Eduardo Moreno, María Luisa Revilla

Maquetación: Paco Castro Creativos

Impresión: Gráficas Naserbe, Almazán (Soria)

DL: SO 85/1981

ISSN: 2254-1888



CULTURAL: SORIA

EDITORIAL

El presente número monográfico de AREVACON, sobre CIUDAD Y PATRIMONIO CULTURAL. SORIA, recoge el contenido del ciclo de charlas-coloquio que sobre el mismo tema ha tenido lugar recientemente, organizado por la Asociación de Amigos del Museo Numantino, en colaboración con la Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Soria.

Con él se pretende sensibilizar a los ciudadanos sobre los valores históricos y culturales de su ciudad, contribuir a que la conozcan mejor, y suscitar el debate de alternativas que compaginen la conservación con el desarrollo urbano actual. Si bien algunos de los aspectos que se plantean son aplicables a cualquier centro histórico, en este caso se profundiza en el desarrollo y evolución de la ciudad de Soria.

Se tratan, en el primer artículo, aspectos generales sobre el desarrollo de los centros históricos y la manera de ser vividos por sus ciudadanos, el debate conservación/ desarrollo, y los aspectos más importantes para conseguir que las políticas de intervención compaginen el mantenimiento del Patrimonio de la ciudad, la calidad de vida de sus habitantes, y la promoción turística como recurso económico.

En el segundo artículo se analizan los niveles de protección del casco histórico de Soria, y el plan urbanístico que le afecta. Aprovecha el autor para hacer un recorrido exhaustivo por la historia de la legislación, tanto urbanística como específica de patrimonio cultural, incidiendo con gran detalle en la relativa a Soria, en las modificaciones que ha ido aportando, y en toda la normativa que ha afectado y afecta a la ciudad. Resulta, por ello, una referencia para cualquier consulta sobre el tema.

Por último, el tercer artículo incide en edificios y espacios relevantes de la ciudad, tanto por su valor arquitectónico y ambiental, como por su significación en la historia de la evolución urbana de Soria, a la vez que analiza las principales fases y criterios que han marcado esta evolución.

Todo ello se completa con las Rutas, donde se proponen tres recorridos por diferentes emplazamientos de la ciudad, para valorar directamente algunos de los aspectos destacados. La sección destinada a Libros, que se ha incluido en otros ejemplares, queda aquí cubierta con la buena selección bibliográfica que aporta el primer artículo. Por último, La Imagen transmite vivencias y ambientes que llevan a valorar como Patrimonio Cultural de una ciudad algo más que sus edificios monumentales, idea que se ha querido reflejar también con la fotografía de la portada.

CIUDADES Y CENTROS HISTÓRICOS: DINÁMICAS URBANAS Y PROBLEMÁTICAS DE RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR⁽¹⁾

MIGUEL ÁNGEL TROITIÑO VINUESA
Universidad Complutense de Madrid.

Este texto, en el marco del ciclo de conferencias Ciudad y Patrimonio Cultural: Soria, organizado por la Asociación de Amigos del Museo Numantino, se sitúa, desde una perspectiva funcional, en el debate sobre la recuperación de las ciudades y centros históricos que propicia la Declaración de la UNESCO sobre la Conservación de Paisajes Urbanos Históricos (2005), apostando por una interpretación del patrimonio como un recurso que puede y debe utilizarse responsablemente como motor de desarrollo, preservándolo, mejorando las condiciones de habitabilidad y adaptando usos y funciones a las nuevas realidades, sin poner en peligro sus valores. Una adecuada interpretación de las relaciones entre patrimonio y turismo, una apuesta decidida por la multifuncionalidad, una valoración correcta del papel de las funciones emergentes, así como un mayor acercamiento entre la gestión turística y la gestión patrimonial, permitirán la incorporación del turismo a la causa de la recuperación urbana. Se concluye, tras evidenciar las diversas y complejas relaciones entre patrimonio y turismo, señalando cómo la conservación sostenible de la ciudad histórica tiene que afrontarse en el marco de planteamientos transversales integradores, dotándose de Planes Estratégicos de Recuperación Urbana que, por un lado, incorporen el patrimonio y el turismo al proyecto general de ciudad y, por otro, dispongan de herramientas de gestión innovadoras con capacidad coordinadora de las intervenciones públicas y privadas.



Cuenca: singularidad paisajística y atractivo turístico de la “ciudad alta”.

¹ Este artículo se sitúa en el marco del proyecto “La capacidad de carga como instrumento de planificación y gestión de los recursos turístico-culturales”. Ministerio de Ciencia e Innovación. Plan Nacional I+D+i (2008-2011). Referencia: CSO2010-20702 GEOG. Dpto Geografía Humana (UCM) 2011-2013. Investigador principal: María García Hernández.



Llerida: Herencias del pasado e intervenciones modernas (vista desde la ribera del Segre).



Toledo: centro histórico y dispersión territorial de la ciudad moderna.

1. DINÁMICAS URBANAS Y CAMBIOS FUNCIONALES.

Las ciudades y los conjuntos históricos se enfrentan a profundos cambios funcionales y sociales, se configuran como realidades urbanas donde conviven en tensión permanente, la **tensión del cambio**, viejas y nuevas funciones. Su conservación y gestión manifiestan dificultades para integrar las arquitecturas contemporáneas y también para adaptar los paisajes del pasado a las nuevas funcionalidades. En la ciudad histórica, entendida como realidad viva y dinámica, las políticas de protección y recuperación tienen que dotarse de instrumentos eficaces para regular la tensión existente entre unas estructuras físicas más o menos rígidas y unas realidades socioeconómicas y culturales cambiantes.

La recuperación integrada no termina de consolidarse debido, entre otras causas, a un cierto olvido de las dimensiones sociales y funcionales, tal como se evidencia en ciudades como Ávila, Salamanca o Segovia (Troitiño, M.A.; Troitiño, L. 2009 a). No está resultando fácil encontrar un nuevo equilibrio entre la ciudad del progreso y la ciudad de la cultura, por ello, antes de adentrarse en las cuestiones relacionadas con la recuperación parece oportuno formularse la siguiente pregunta: ¿Qué papel asignamos a las ciudades y paisajes urbanos históricos en las es-

tructuras urbanas y territoriales del siglo XXI? Resulta evidente que considerarlos como algo así como “reservas culturales” (Álvarez Mora, 2006) no ha proporcionado, por lo general, buenos resultados. Son mucho más que reservas, son piezas claves de las estructuras urbanas y territoriales.

El paisaje urbano histórico, además de referente simbólico y cultural, es una realidad territorial dinámica y diversa, donde el exceso de terciario, la pérdida de vida social, la infrautilización residencial o la turistización pueden destruir sus valores. En este sentido, el debate sobre la conservación y la inserción de las arquitecturas contemporáneas no debería dissociarse, por tanto, de los cambios funcionales y sociales. La recuperación y reutilización productiva del patrimonio cultural, en el marco del reforzamiento de las centralidades turísticas, simbólicas y culturales, requiere superar enfoques meramente arquitectónicos que, si bien pudieron ser necesarios a comienzos de la década de los ochenta del siglo XX, actualmente resultan claramente insuficientes. Las ciudades y los paisajes urbanos históricos tienen que prepararse para integrar las funcionalidades emergentes, sean turísticas o culturales, siendo necesario evaluar el impacto de las iniciativas y proyectos que se vayan a emprender. Su conservación requiere, por tanto, establecer estrechas conexiones entre las dimensiones urbanísticas, las funcionales, las sociales y las arquitectónicas.

Una estrategia verdaderamente innovadora de la conservación y de la gestión activa del patrimonio debe tener muy presentes los aspectos funcionales, dado que **el buen uso del patrimonio** es la mejor garantía para su conservación y recuperación. La revalorización cultural y simbólica de las ciudades históricas las ha convertido en potentes focos de atracción turística y su patrimonio, impulsado por el turismo, trasciende la dimensión cultural y se transforma en importante recurso productivo (Greffe, 2010). También es posible perfilar estrategias de desarrollo a nivel municipal articuladas en clave patrimonial, tal ha sido el caso de la experiencia desarrollada en Carmona por nuestro grupo de investigación, en colaboración con el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico y el ayuntamiento de la ciudad (Troitiño, M.A.; Troitiño, L. 2011). Sin embargo, el turismo genera cambios funcionales y sociales y, por otra parte, la presión producida por los visitantes, el incremento del tráfico y el aumento de los lugares de ocio, una vez superados determinados umbrales, resultan molestos y pueden incitar a que la población residente abandone las calles más frecuentadas, provocando procesos de desdoblamiento, de ruptura del equilibrio social y, algo muy peligroso, el desapego patrimonial.

Las razones que justifican la inscripción de un bien en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO o su declaración como conjunto histórico, su valor excepcional, singularidad y autenticidad, son las mismas por las cuales ese lugar desea ser visitado por miles, en el caso de pequeños núcleos históricos o por millones de turistas como son los casos de Venecia, Santiago de Compostela o Cuzco. Pero, si bien el desarrollo del turismo puede contribuir a la revitalización funcional de los centros históricos, el incremento de los flujos visitantes, entre los que tienen un fuerte protagonismo los excursionistas, exige la puesta a punto de una planificación urbana más precisa y de una gestión adaptada a su **capacidad de acogida**.

El aislamiento del problema del centro o del conjunto histórico, así como su tratamiento al margen de los cambios en las funcionalidades y en las estructuras urbanas y territoriales es seguramente, una de las mayores limitaciones de las políticas de protección y recuperación urbana desarrolladas durante los últimos años. La clave explicativa de los conflictos y tensiones actuales debe buscarse, por tanto, en el análisis sistemático de los procesos de cambio, en la valoración rigurosa de las respuestas que ante diversos problemas se han ido dando en los distintos momentos históricos y, también, en un acertado conocimiento de las demandas y necesidades legítimas de la sociedad actual.

Para avanzar en esta dirección no queda otra alternativa que instrumentar políticas donde estén bien conectadas las estrategias, los planes y los proyectos, vía que también permitirá reforzar el compromiso social con la conservación activa del patrimonio cultural (Troitiño, 2007).

La lectura del patrimonio cultural como fuente de riqueza abre vías de acción por donde es necesario transitar con precaución y, en este sentido, **la Declaración de la UNESCO sobre Conservación de Paisajes Urbanos Históricos (2005)** brinda una buena oportunidad para situar la cuestión funcional y económica en el marco del debate sobre la conservación y la gestión de la ciudad y el paisaje urbano histórico, avanzando sobre los planteamientos culturales tradicionales. Así, por ejemplo, **la inserción equilibrada del turismo** requiere asumir la singularidad física, simbólica y funcional de las diferentes tipologías de paisajes urbanos históricos y no pedirles más de lo que éstos pueden y deben dar, pues se trata de bienes frágiles y que, además, por sus valores están bajo la tutela pública. Tal es el caso, entre muchos, de la irreflexiva propuesta lanzada por el ayuntamiento de Granada para construir un ascensor que enlace el Paseo de los Tristes con el núcleo central de la Alhambra.

En una coyuntura de crisis inmobiliaria como la actual parece oportuno, reformulando los planteamientos que propugnaba Giuseppe Campos Venutti en su obra *Urbanismo y Austeridad* (1981), impulsar estrategias cualitativas, consensuadas con los diversos agentes sociales, para recuperar o, al menos, mantener la ciudad compacta mediterránea y no seguir adentrándose por el peligroso camino de la dispersión de la ciudad en el territorio, algo insostenible tanto en términos económicos como medioambientales, turísticos y paisajísticos, tal como se evidencia con claridad en pequeñas ciudades como Cuenca, Segovia o Soria.

2. DECLARACIÓN DE LA UNESCO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE PAISAJES URBANOS HISTÓRICOS (2005).

La integración del desarrollo económico, social y humano de las ciudades históricas en los programas de planificación general permitiría, sin duda, avanzar en la superación de los problemas relacionados con las políticas urbanas de aislamiento de la ciudad y de los paisajes urbanos históricos y resituarlos, coherentemente, dentro de los sistemas patrimoniales territoriales (centro histórico, paisajes urbanos históricos, nuevos desarrollos urbanos, región



Segovia: complejidad y diversidad del sistema patrimonial urbano (de la Piedad a la catedral).

turística, etc.). Esta integración, en el marco de proyectos urbanos y territoriales, ayudará a afrontar de manera más eficaz las complejas cuestiones relacionadas con la presión y la congestión turística. La construcción de proyectos urbanos articulados sobre las claves e identidades de los paisajes urbanos históricos se evidencia como un buen camino para propiciar no solo el desarrollo económico sino el humano. Este fue el caso, entre otros, del proyecto del Plan Especial de la ciudad histórica de Santiago de Compostela, proyecto que ha permitido impulsar la recuperación física y, en gran medida, mantener los equilibrios funcionales y sociales (Consortio de Santiago, 2010), una forma de interpretar y gestionar la ciudad histórica que, en buena medida, se vio truncado con el megaproyecto de la denominada “ciudad de la cultura”, una actuación fuera de escala y cuya funcionalidad se presenta como poco o nada viable, uno de los muchos ejemplos de la irracionalidad con la que se ha actuado en nuestras ciudades durante los últimos años.

La visión dinámica de las realidades urbanas, en términos urbanísticos, arquitectónicos, sociales y funcionales, así como la integración de pasado, presente y futuro, abren un marco de reflexión y debate que propicia el diálogo entre los diversos agentes implicados en la conservación y la gestión de las ciudades históricas. En este sentido recordar que el **Manifiesto de Santiago de Compostela a favor de la Cooperación en la Conservación Activa y Gestión Sostenible de las Ciudades del Patrimonio Mundial**



Soria: un centro comercial tradicional en proceso de recuperación (El Collado).

(IV Asamblea General de la Organización de las Ciudades del Patrimonio Mundial, 1999) ya reclamaba apoyo para innovar en el terreno de la gestión y hacía un llamamiento para profundizar en la colaboración y cooperación, entre otros, con la industria turística y las Organizaciones Internacionales del Turismo para que contribuyesen a la protección, recuperación y gestión del patrimonio cultural, en cuanto que constituye uno de los soportes fundamentales de su campo de actividad económica.

El principal desafío de la arquitectura contemporánea en el paisaje urbano histórico no es tanto responder, tal como se ha señalado con cierta frecuencia, a una dinámica de desarrollo que facilite las reformas socioeconómicas y el crecimiento, como contribuir a dar adecuadas e imaginativas respuestas a las nuevas demandas funcionales y sociales. El patrimonio, ciertamente, es un recurso y debe utilizarse como factor y motor de desarrollo, siendo el turismo una de las actividades que permite visualizar, de forma más clara, su dimensión económica. La intervención arquitectónica debería estar al servicio de un proyecto de ciudad con futuro, construido alrededor de los valores e identidades del paisaje urbano histórico. Esto no impide la modernización de las normas técnicas, infraestructuras y servicios, en suma integrar responsablemente la ciudad del pasado en la ciudad del presente.

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad de vida de las ciudades históricas, adaptar los usos y funciones sin poner en

peligro los valores requieren de alianzas entre los diversos agentes implicados, tanto públicos como privados. Esta concertación para ser operativa necesita, también, contar con instrumentos de planificación y gestión que, adaptados a los distintos contextos y realidades, estén liderados por una administración municipal responsable y cuenten con implicación empresarial y participación social.

Integrar los principios del Memorando de Viena en las políticas de conservación del patrimonio, al igual que ocurre con los planteamientos del **Convenio Europeo del Paisaje (Florenca, 2000)**, permitirá enriquecerlas y cualificarlas. Sin embargo, hay que ser conscientes que la integración del concepto del paisaje urbano histórico en los planes de gestión, al integrar dimensiones objetivas y subjetivas, así como su utilización desde el punto de vista turístico, son tareas complejas que requerirán de la elaboración de directrices específicas, pues no se trata de una dimensión sectorial más, sino de contenidos transversales que permeabilizan las diferentes políticas y actuaciones (Troitiño Vinuesa M.A.; García Hernández, M.; De la Calle Vaquero, M. 2011).

3. MULTIFUNCIONALIDAD, COMPLEMENTARIEDADES E INTERDEPENDENCIAS ENTRE TURISMO Y PATRIMONIO.

El centro urbano, especialmente el histórico, sirve para identificar y diferenciar a las ciudades, al constituir el espacio del pasado y, en gran medida también, la memoria colectiva de nuestra sociedad. En suma, se trata de un producto histórico/cultural que contribuye a singularizar, al tener señas de identidad propias, un determinado paisaje. Pero, además de referencia simbólica y cultural, es también una realidad funcional diversa donde una presión excesiva del turismo puede romper equilibrios precarios.

La **multifuncionalidad** es, todavía, uno de los rasgos que sigue otorgando identidad a los centros de nuestras ciudades históricas. Su mantenimiento es, por tanto, un reto para su pervivencia como realidades sociales vivas; sin embargo, no está resultando fácil poner en marcha políticas integradas de recuperación que, más allá de las dimensiones arquitectónicas, afronten en profundidad cuestiones funcionales y sociales. Para evitar convertirse en meros decorados urbanos o grandes museos abiertos, la ciudad histórica, sin descuidar la protección, tiene que afrontar la reutilización funcional de su rico y diversificado patrimonio. En la pervivencia de la multifuncionalidad tiene un papel decisivo la



Arévalo: crisis del pequeño comercio tradicional (plaza del Arrabal).

función residencial, al ser garantía de heterogeneidad social. El **vaciamiento residencial** tiene un efecto muy negativo pero también puede tenerlo la **elitización**, al empobrecer la vida urbana y las relaciones sociales. Así, una política de recuperación urbana, si no tiene las pertinentes cautelas, puede provocar un encarecimiento del precio de suelo y hacer difícil la permanencia o la entrada de familias de rentas medias o bajas.

El problema funcional de las zonas históricas deriva, por un lado, de la competencia entre usos, residenciales, turísticos, culturales, comerciales o dotacionales, por la ocupación de un suelo escaso y, por otro, de la crisis de funciones que les llenaron de vida durante siglos como la residencial, la comercial o la religiosa. Esta pérdida de vitalidad guarda estrecha relación con la progresiva aceptación, sin la suficiente reflexión teórica y práctica, de un modelo de desarrollo urbano disperso y zonificado que ha afectado no sólo a grandes y medianas ciudades, Madrid, Barcelona, Valencia o Valladolid, sino también a pequeñas como son los casos de Ávila, Cuenca, Segovia o Soria.

La **innovación en la planificación y en la gestión** debería situarse alrededor de la búsqueda de nuevos equilibrios que, respetando los valores urbanísticos, culturales, sociales y funcionales de la ciudad del pasado, den respuesta a los problemas y necesidades

de nuestro tiempo, en relación a la movilidad, condiciones de habitabilidad, servicios, etc. Uno de los retos pasa, en el marco de estrategias integradas de recuperación urbana, por **preservar la multifuncionalidad**. En este contexto, la mejora de la calidad de vida de los residentes debería constituir una prioridad, así algunos centros históricos españoles, Vitoria, Salamanca, Cuenca, Santiago, tras un elevado volumen de inversión, han resuelto de forma bastante satisfactoria los problemas de recuperación física de su patrimonio, pero tienen dificultades para integrarse con el resto de la ciudad y para lograr la revitalización funcional. En otros casos, allí donde la recuperación física se ha impulsado más tarde, tal es el caso de Soria, aún queda un largo camino por recorrer especialmente en lo referente a la recuperación del patrimonio de valor ambiental.

Los procesos de ajuste entre las realidades urbanísticas y las socio-funcionales son siempre lentos y provocan conflictos de naturaleza diversa: las funciones terciarias amplían su presencia de forma significativa, la fabril y artesanal va perdiendo protagonismo, la residencial vive situaciones de signo diverso, el comercio tradicional se ve afectado negativamente por la pérdida de vitalidad residencial y por la competencia de los centros comerciales periféricos, la función turística, si bien impulsa procesos de recuperación urbana, también suele plantear desajustes funcionales y sociales, la proliferación de equipamientos culturales no siempre se corresponde con las demandas y necesidades reales de los ciudadanos o de los turistas e implica situaciones de insostenibilidad económica que, en una coyuntura como la actual, lleva al cierre de instalaciones, tal ha sido el caso, entre otros muchos, del Espacio Gustavo Torner en Cuenca.

3.1. Nuevas funciones, recuperación urbana e interdependencias entre turismo y patrimonio.

Uno de los grandes desafíos que los centros históricos de nuestras ciudades tendrán que afrontar en los próximos años es el de prepararse para integrar las emergentes funcionalidades turística y cultural. Las infraestructuras, tanto turísticas como culturales, deben dimensionarse de forma correcta para que realmente sirvan para mejorar la calidad de vida de los residentes y ofrezcan espacios atractivos a los visitantes. En una coyuntura de rápidos y profundos cambios, es necesario evaluar de forma rigurosa en qué medida se están aprovechando las oportunidades que ofrecen la educación, la cultura, el ocio y el turismo para desencadenar dinámicas de revitalización de los centros urbanos. La valorización del patrimonio arquitectónico constituye una vía de



Aranjuez: Centro de Estudios Superiores Felipe II (antiguo cuartel Pavía).

acción tradicional donde se apuesta por la recuperación de elementos singulares de la cultura material de los pueblos (yacimientos arqueológicos, monumentos megalíticos, castillos, palacios, monumentos históricos o edificios singulares) para la ubicación de infraestructuras o equipamientos culturales, en unos casos, o para sede de nuevos usos, en otros. Los campos más exitosos han sido, sin duda, la hostelería y los equipamientos culturales, existiendo un amplio camino para la innovación, pues se pueden utilizar edificios históricos para usos diversos: centros de exposición y venta de artesanías, mercados de barrio, centros comerciales integrados, galerías de arte, etc.

Ciertamente, las posibilidades que la cultura ofrece para la recuperación del patrimonio son muchas, sin embargo también existen riesgos. Así, **un sobredimensionamiento de la oferta o de las infraestructuras culturales puede tener efectos negativos**, especialmente si se ponen en riesgo funciones como la residencial, la administrativa o la comercial, por ello hay que evitar que los centros urbanos se conviertan en meros contenedores culturales. Una de las estrategias más exitosas ha sido la incorporación de la función universitaria, tal como se evidencia en ciudades que han mantenido las instalaciones universitarias en su centro histórico, casos de Santiago de Compostela o Salamanca, o en aquellas que los han utilizado como palanca de recuperación urbana, casos de



León: centro cultural (antiguo palacio de los condes de Luna).

Alcalá de Henares, Girona o, en menor medida, Toledo, Aranjuez o Baeza. Las instalaciones universitarias permiten recuperar elementos singulares del patrimonio cultural, hacen que los centros recuperen vida urbana y tienen un efecto multiplicador sobre el sector del alojamiento, sobre el comercio local y sobre actividades diversas del sector servicios.

La complejidad del turismo, en cuanto fenómeno transversal que impregna el conjunto de la realidad patrimonial, explica que no sea fácil integrarlo, de forma equilibrada, ni en los organigramas administrativos ni en los modelos clásicos de gestión de los conjuntos patrimoniales, diseñados, por lo general, desde lógicas administrativas y urbanísticas tradicionales. En el umbral del siglo XXI, los destinos patrimoniales, en mayor o menor medida, se encuentran asociados al turismo (Troitiño, M. A.; Troitiño, L. 2009b). La sostenibilidad se relaciona con el logro de modelos turísticos integrados en la economía y en la sociedad, respetuosos con el patrimonio y preocupados por las nuevas demandas de accesibilidad y movilidad que el turismo plantea. Sin embargo, la realidad de los destinos patrimoniales es ciertamente muy heterogénea, mientras en unos pocos casos, Santiago de Compostela, Venecia, la Alhambra de Granada, Carcassonne, Guanajuato o la Acrópolis de Atenas, ya se enfrentan a importantes problemas de saturación y congestión, son otros muchos donde existen posibilidades para incrementar el número de visitantes y, seguramente, será lo que ocurra durante los próximos años (OMT, 2004).

El turismo en los destinos patrimoniales, especialmente en el mundo occidental, sea de motivación cultural profunda o superficial, se está convirtiendo en un fenómeno de masas, siendo un protagonista fundamental de la dinámica urbana. Las relaciones entre urbanismo, territorio, paisaje, patrimonio y funcionalidad turística son bien evidentes, aunque, tal como ha ocurrido en los entornos de la Alhambra de Granada, centro histórico de Toledo, etc., no siempre se hayan entendido de forma correcta. El turismo puede servir para reforzar la multifuncionalidad de los lugares y para darles dimensión social, pero hay que asumir que las potencialidades de crecimiento turístico nunca son infinitas y, por tanto, es necesario, en algunos casos, poner límites, tal como ocurrió a finales del siglo pasado en la Alhambra de Granada (Chamorro, 2006). El número de sitios que tiene que ser examinado por el Comité del Patrimonio de la UNESCO, por estar su valor universal amenazado debido a prácticas turísticas inadecuadas, crece paulatinamente y ello se debe, en buena medida, a la ausencia de adecuadas infraestructuras de acogida y gestión de los visitantes (Sanz, 2009).

La *Carta de Turismo Cultural de ICOMOS (1999)*, tras señalar el derecho y la responsabilidad, individual y colectiva, de comprender, respetar, valorar y conservar de forma activa el patrimonio cultural, resalta la interacción dinámica entre turismo y patrimonio cultural. El turismo ofrece oportunidades de intercambio cultural y de experiencias vitales, debiendo ser también una fuerza positiva para la conservación y un factor de desarrollo. El patrimonio es, sin duda, un atractivo turístico y, por medio del turismo, debe aportar beneficios a la comunidad receptora. En este marco se plantea la necesidad de diálogo y alianzas entre los intereses de la conservación del patrimonio cultural y los de la industria turística. Desde el ámbito de la industria turística también se abren camino nuevos planteamientos y preocupaciones en relación al desarrollo del turismo en sitios de valor natural y cultural. Así, el *Código Ético Mundial para el Turismo de la OMT (1997)* incluye dos artículos de interés: 3º. **El turismo, factor de desarrollo sostenible**; 4º. **El turismo, factor de aprovechamiento y enriquecimiento del patrimonio cultural de la humanidad**. Las expectativas que el turismo despierta son muchas, sin embargo hay que ser conscientes, por un lado, que en la utilización turística del patrimonio cultural no todo sirve y, por otro, que la dinamización económica a partir del turismo no siempre es posible ni suficiente.

En los organismos públicos y en las empresas privadas suele preocupar más la promoción que la gestión. Las iniciativas impulsadas por los organismos internacionales, los estados, las



Salamanca: renovación residencial en el centro histórico.

regiones y los poderes locales evidencian que, si bien nos encontramos ante el inicio de un cambio de tendencia en la búsqueda de modelos de gestión más sostenibles, también se detecta cierta obsesión por lograr que el patrimonio cultural ayude a superar la crisis que determinados destinos están viviendo, consecuencia no sólo de la geopolítica internacional sino también de la insostenibilidad de algunos modelos de desarrollo implementados en los últimos años.

El éxito de un destino patrimonial depende tanto de la coordinación de políticas sectoriales (medioambiente, urbanismo, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura, seguridad, turismo, etc.) como de la formulación explícita de políticas turísticas o culturales. Los destinos patrimoniales del planeta se enfrentan al reto de aprovechar las oportunidades que el turismo les brinda para poner en valor, de forma responsable, sus recursos



Ávila: centro de recepción de visitantes y hotel la Muralla (entorno de San Vicente).

culturales y contribuir a configurar nuevos modelos de desarrollo. Para ello es imprescindible trabajar en varios frentes y buscar alianzas pues para realmente incorporar el turismo a la causa de la conservación es necesario un cambio significativo en las prácticas culturales y turísticas.

3. 2. Las dimensiones múltiples del turismo y sus implicaciones urbanas.

En el umbral del siglo XXI, los centros y paisajes urbanos históricos ya se encuentran estrechamente asociados al turismo. Su función turística se ha venido reforzando en los últimos años, aumentando la simbiosis entre patrimonio y turismo. Para evitar los efectos negativos del turismo de masas, sobre los que han llamado la atención ICOMOS, el Consejo de Europa, La Unión Europea, UNESCO, etc., también la OMT, hay que asumir algo tan fundamental como que la capacidad de acogida turística de los destinos patrimoniales es limitada (García Hernández, M.; De la Calle Vaquero, M.; Mínguez García, C. 2011), al tener estructuras urbanísticas, territoriales, patrimoniales y medioambientales que imponen fuertes condicionantes, especialmente con la accesibilidad, la movilidad, la recuperación funcional o la intervención arquitectónica. Además, raramente los entornos de los ámbitos patrimoniales cuentan con las infraestructuras y los servicios de acogida necesarios, pues hasta fechas recientes la administración turística local apenas ha intervenido en la conformación de los conjuntos patrimoniales como destinos turísticos.



Córdoba: presión turística en el barrio de la judería.

A pesar de la crisis estructural por la que atravesamos, como sus efectos son territorial y socialmente desiguales, los estudios de prospectiva apuntan hacia un importante crecimiento del turismo urbano y, de manera especial, en el segmento correspondiente a las ciudades, lugares y paisajes de atractivo patrimonial, al ser los hitos arquitectónicos o paisajísticos, junto con los grandes museos y yacimientos arqueológicos, los principales focos de atracción de turistas. Los destinos patrimoniales se han convertido en receptores de miles o incluso millones de visitantes, nacionales y extranjeros, atraídos por el patrimonio arquitectónico y urbanístico, los museos, la cultura o por un paisaje singular. El incremento de los flujos turísticos es una realidad, exigiendo la puesta a punto de una planificación más precisa y de una gestión más eficaz, necesarias para instaurar formas y comportamientos turísticos menos agresivos y más responsables con el uso y disfrute del patrimonio.

El desmedido incremento del número de visitantes, entre los que tienen un fuerte protagonismo los excursionistas, aparece como una amenaza creciente, especialmente en los destinos patrimoniales ubicados en regiones urbanas o en las inmediaciones de destinos de sol y playa, pues no siempre están preparados para esta presión, exigiendo la puesta a punto de una gestión adaptada a su capacidad de acogida. Esta capacidad es una variable dependiente en función de las características del destino patrimonial (centro histórico, yacimiento arqueológico, paisaje cultural, etc.), de las infraestructuras y equipamientos de acogida y del modelo de gestión implementado. Muchos destinos patrimoniales no podrán soportar un incremento creciente en el número de visitantes pues su capacidad de acogida es limitada, casos de La Alhambra, Venecia, Acrópolis de Atenas, Pompeya o Petra.

Las cuestiones de la capacidad de acogida tienen dimensiones territoriales y urbanísticas que no se pueden obviar, ni circunscribir estrictamente al ámbito patrimonial protegido o a su entorno más inmediato. El estudio de la afluencia y perfil de los visitantes, así como de las motivaciones y del uso que se hace del patrimonio, junto con la fijación de límites de tolerancia en la regulación de las afluencias, son cuestiones fundamentales para diseñar estrategias que resulten, a corto o medio plazo, realmente eficaces. En un buen número de los destinos patrimoniales españoles, frente a modelos turísticos masivos, es cada día más necesario ir apostando por estrategias orientadas a cualificar la visita.

La fijación de límites en la gestión de la afluencia de visitantes, ajustados a las características de los destinos, es un tema que cada día preocupa más y al que la planificación urbanística y territorial, así como los planes de gestión de los sitios, deberían prestar mucha más atención, en el marco de adecuadas interpretaciones de las complejas relaciones y complicidades entre los lugares y los visitantes. En esta dirección se orientan las estrategias de actuación de algunos conjuntos patrimoniales de referencia universal, este es el caso del **Plan Director de la Alhambra y el Generalife** (Villafranca; Salmerón, 2010).

El turismo, además de incrementar la renta de la población local, también genera un aumento de los ingresos de las corporaciones locales. Su desarrollo puede contribuir a la revitalización económica de los destinos, ahora bien, también tiene su lado oscuro pues, cuando la economía depende en exceso de esta actividad, se expone a serios peligros puesto que una disminución de la afluencia de visitantes o del gasto turístico puede provocar una aguda crisis en el sistema productivo, tal como se ha evidenciado



Cáceres: hotel San Fernando (plaza Mayor).



Santiago de Compostela: hotel familiar en antiguo edificio residencial (Cuesta Vieja).

en los países de la ribera sur del Mediterráneo (Egipto, Túnez, Libia, Jordania ...) con motivo de la denominada “primavera árabe”; coyuntura que, sin embargo, ha servido para beneficiar al turismo español que, tras la fuerte crisis de 2008 y 2009, ha iniciado su recuperación en 2010 y, especialmente, en 2011.

En general, existe bastante relación entre el esfuerzo en la conservación y puesta en valor del patrimonio y el incremento de la afluencia turística, así se evidencia en ciudades como Santiago de Compostela, Gerona, Ávila o Cuenca. Los centros históricos y los paisajes culturales, además de ámbitos receptores de turistas, son lugares de la memoria, de vida y trabajo, donde una excesiva presión turística puede introducir importantes desequilibrios. De aquí deriva la necesidad de apostar por estrategias urbanas de recuperación integrada que no descuiden las cuestiones relacionadas con la vivienda y las de la vida cotidiana de los ciudadanos.

4. NUEVAS PERSPECTIVAS: A LA BÚSQUEDA DE CONVERGENCIAS ENTRE LA PLANIFICACIÓN Y LA GESTIÓN PATRIMONIAL Y TURÍSTICA.

En los destinos patrimoniales, la planificación urbanística, la territorial, la cultural y la turística se han venido ignorando, cuando no enfrentando. Sin embargo, son pilares básicos para lograr que un destino sea competitivo y pueda poner en marcha estrategias de turismo sostenible (García Hernández, 2010). Las estrategias de recuperación y de puesta en valor de las ciudades históricas deben ser, por tanto, globales, es decir, contemplando el patrimonio cultural, principal recurso turístico, bajo todas sus formas, en toda su complejidad y en el marco de un medio ambiente singular (Troitiño, 2009). Una estrategia verdaderamente innovadora de la conservación y gestión del patrimonio cultural debe partir, obligatoriamente, de una concepción amplia del mismo y apostar por su adecuación para los diferentes usos, algo que va más allá de la apertura de restaurantes, hoteles o tiendas de recuerdos, superando las limitaciones de una política turística local tradicionalmente centrada, en exceso, en la promoción. Algunas de las conexiones que deberían establecerse entre turismo y destino patrimonial son las siguientes:

- Superar lecturas simplistas del patrimonio cultural y apostar por visiones complejas que permitan poner en valor recursos que ahora están infrautilizados.
- Abordar políticas activas de recuperación del patrimonio cultural, tanto de valor monumental como ambiental y pai-



Alcalá de Henares: vieja y nueva arquitectura en el parador nacional de turismo (antiguo convento de Santo Tomás de Aquino).



Baeza: pervivencia del comercio tradicional en los soporales Alhóndiga-Mercaderes.

sajístico, impulsando la puesta en marcha de programas de recuperación integrada.

- **Evaluar las posibilidades de adecuación del patrimonio cultural para nuevos usos**, más allá del clásico recurso a las instalaciones administrativas, museos u hoteles.
- **Acondicionar y gestionar el patrimonio cultural** para que dé respuesta a las demandas y necesidades culturales y turísticas. Hay que tener muy presente que la función turística del patrimonio puede ser principal, en unos casos, secundaria, en otros, e incidental en la gran mayoría.
- **Pensar que los destinos patrimoniales se deben preparar bien para los ciudadanos**, más allá de las necesidades específicas del turismo. Si así se hace, también lo estarán para los turistas que, en una interpretación cultural del turismo, deberían considerarse como ciudadanos del mundo.
- **Apostar por estrategias de multifuncionalidad** donde se complementen comercio, residencia, artesanía, turismo, administración, cultura, etc.
- **Propiciar**, desde el tratamiento adecuado del espacio público o la ordenación del territorio, **la conexión entre los recursos patrimoniales de los destinos** (centros históricos, barrios periféricos, entornos urbanos...) cuestión relevante en los territorios de naturaleza urbana y, fundamental, en los paisajes y rutas culturales.

- **Tender puentes de comunicación** entre las políticas urbanísticas, las territoriales, las turísticas y las de patrimonio cultural.
- **Dotar los destinos de adecuadas infraestructuras y equipamientos de acogida para los visitantes**: dársenas de autobuses, aparcamientos, centros de acogida, accesos e itinerarios peatonales, etc. No se trata de supeditar la ciudad histórica al turismo, sino de ordenarla para que cumpla de manera eficaz las necesidades de esta función.

En suma, perfilar un **Plan Estratégico del Conjunto o Ciudad Histórica** donde se asigne al patrimonio, el turismo, el comercio, la cultura o la residencia el papel que la sociedad local desea que realmente tengan, dotándose de herramientas adecuadas para garantizar su control. Para ello se necesita contar con instrumentos de gestión innovadores, consorcios, centros de gestión territorial, agencias públicas, empresas mixtas, etc., que coordinen a las diversas administraciones y a éstas con el sector privado. No está resultando fácil mejorar la coordinación institucional, reforzar la participación ciudadana, potenciar la colaboración público/privada y reorientar la promoción y el desarrollo turístico desde planteamientos que, más allá de discursos atractivos, requieren de actuaciones concretas que, en ocasiones, exigen poner límites.

La revalorización y utilización turística del patrimonio cultural requiere integrarlo en un proyecto de desarrollo de base cultural. En esta línea de trabajo se sitúa la sugerente investigación **Ciudades Históricas como Destinos Patrimoniales** (Brito, 2009), donde se resalta cómo la gestión de las competencias constituye una cuestión central en el momento de implementar políticas orientadas a la preparación de los destinos patrimoniales como productos turístico-culturales de primera magnitud. Para estimular el avance en el planteamiento señalado, siguiendo de cerca la experiencia del Sistema de Calidad Turística Español, se plantea que las ciudades históricas, entendidas como destinos patrimoniales, deberían ser objeto de certificación específica, lo que implicaría la apuesta por la calidad en todo el sistema de turismo cultural. Se propone una **certificación “P” de “PATRIMONIO”**, entendida como una herramienta de control para acreditar los sitios urbanos de dominante patrimonial como destinos culturales sostenibles, una **marca de calidad** que para alcanzarla es necesario cumplir toda una serie de requisitos.

En la línea de trabajo que venimos propugnando, el **Consortio de Santiago de Compostela**, desde el inicio de su andadura en abril de 1992, se ha consolidado como una de las principales herramientas de gestión y dinamización económica y funcional de la ciudad histórica, tal como evidencia que el volumen de inversión realizado se aproxime a los 450 millones de euros. Las políticas desarrolladas y el modelo de gestión puesto en marcha han sido coherentes con las problemáticas y formas de entender y gestionar las ciudades históricas en las últimas décadas del siglo XX y los comienzos del siglo XXI, donde las cuestiones de restauración, rehabilitación, infraestructuras, equipamientos y espacios públicos han ocupado una posición dominante (Villanueva, 2009). Conscientes de la complejidad y transversalidad de las problemáticas relacionadas con la conservación y la gestión de la ciudad histórica, se está trabajando para poner en marcha el **Observatorio Urbano de la Ciudad Histórica**, con finalidad operativa, dotándose de bases de datos y de un Sistema de Información Geográfica que permita instrumentar los análisis sectoriales, su georreferenciación y los cruces cualitativos para trabajar en siete áreas temáticas de trabajo: 1. Turismo; 2. Sociofuncional; 3. Patrimonio y oferta cultural; 4. Estructura física; 5. Espacio público, movilidad y medio ambiente urbano; 6. Comunicación y visibilidad; y 7. Políticas públicas. Se trata de un camino complejo pero imprescindible para dotar de contenido operativo y eficacia al proyecto de ciudad histórica.

5. A MODO DE CONCLUSIÓN.

El turismo es un fenómeno de interdependencias y sus relaciones con el patrimonio son de naturaleza múltiple, positivas unas y negativas otras. En cualquier caso, hay que señalar su destacado protagonismo en la evolución reciente de los centros y ciudades históricas y ello plantea un importante desafío: superar la fase meramente promocional de la gestión turística y afrontar el reto de ordenarlo y gestionarlo, utilizándolo como un importante motor de recuperación y renovación funcional, dado que las expectativas de negocio propician inversiones en la recuperación patrimonial.

En este sentido, parece oportuno, tras analizar y evaluar las políticas instrumentadas en los últimos años (patrimoniales, culturales, urbanísticas, socio-funcionales y turísticas), trabajar en la construcción y el manejo sistemático de nuevas herramientas de conocimiento y análisis para realizar un diagnóstico estratégico general de las problemáticas de la ciudad histórica y, de forma específica, de las relacionadas con el turismo y las funcionalidades emergentes, para contribuir a la consolidación de estrategias integradas de recuperación urbana.

Tras la experiencia acumulada en las tres últimas décadas, resulta evidente que la gestión de la ciudad histórica tiene que afrontarse en el marco de planteamientos y de perspectivas integradoras que definan con claridad su papel en la estructura y en el proyecto de la ciudad de la que forman parte, de manera que sea posible avanzar en la configuración de modelos urbanos sostenibles donde se controlen y acompañen los procesos de cambio social y funcional vinculados a la irrupción de nuevas funciones, caso de la turística, y amortigüen sus posibles impactos en términos físicos, paisajísticos, funcionales y sociales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y DOCUMENTALES

- AAVV (2009): El paisaje histórico urbano en las ciudades históricas patrimonio mundial. Indicadores para su conservación y gestión. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico- Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO. Junta de Andalucía. Sevilla.
- ÁLVAREZ MORA, A.; CASTRILLO ROMÁN, M. (Coords, 2004): Urbanismo. Homenaje a Giuseppe Campos Venuti. Universidad de Valladolid. Valladolid.
- BRITO, M. (2009): Ciudades Históricas como Destinos Patrimoniales. Una mirada comparada: España y Brasil/ As cidades históricas

como destinos patrimoniales. Um estudo comparado: Espanha e Brasil. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Junta de Andalucía. Sevilla.

- CAMPOS VENUTTI, G. (1981): Urbanismo y Austeridad. Siglo XXI. Madrid.

- CHAMORRO, V. (2006): La Alhambra. El lugar y el visitante. Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Córdoba.

- CONSORCIO DE SANTIAGO (2007): Observatorio Urbano de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela. Documento de trabajo.

- CONSORCIO DE SANTIAGO (2010): Santiago de Compostela, 25 Años Patrimonio de la Humanidad. Santiago de Compostela.

- GARCÍA HERNÁNDEZ, M. (Coord, 2010): Actas Simposio Internacional Soluciones Sostenibles para Ciudades Patrimonio Mundial. Fundación Patrimonio Histórico de Castilla y León. Valladolid.

- GARCÍA HERNÁNDEZ, M.; DE LA CALLE VAQUERO, M.; MÍNGUEZ GARCÍA, C. (2011): "Capacidad de carga turística y espacios patrimoniales. Aproximación a la estimación de la capacidad de carga del conjunto arqueológico de Carmona (Sevilla, España)". Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 57, pp. 219. 241

- GREFFE, X. (2010): "El patrimonio cultural ¿lastre o motor de la economía en un contexto de crisis?". Rev. Patrimonio Cultural de España, 3, pp.31-76.

- OMT (2004): Gestión de la saturación turística en sitios de interés natural y cultural. Guía práctica. Madrid.

- SANZ, N. (2009): "Turismo, cambio cultural y patrimonio mundial". En Troitiño Vinuesa, M. A. (Ed.). "Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana". Universidad Internacional de Andalucía/ Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Sevilla. Pp. 42-53.

- TROITIÑO TORRALBA, L. (2010): "Las Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España: Dinámica turística en tiempos de crisis". XII Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. AGE-Universidad Carlos III. Madrid.

- TROITIÑO VINUESA, M. A. (2007): "Estrategias sostenibles en destinos patrimoniales. De la promoción a la gestión integrada e innovadora". Estudios Turísticos 172-173, pp. 225-231.

- TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009): "Turismo, patrimonio y recuperación urbana: Retos de interpretación y de gestión". En Troitiño Vinuesa, M. A. (Ed.): Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana. Universidad Internacional de Andalucía / Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Sevilla. Pp. 18-39.

- TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009): "El papel del turismo en la ciudad histórica en el marco conceptual de la Declaración de Viena. Funcionalidades emergentes y retos para la conservación y la gestión".

En AAVV: "El paisaje histórico urbano en las ciudades históricas patrimonio mundial. Indicadores para su conservación y gestión". Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico- Centro de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Junta de Andalucía. Sevilla. Pp. 194-221.

- TROITIÑO VINUESA, M. A.; TROITIÑO TORRALBA, L. (2009a): "Turismo y patrimonio en Castilla y León: las ciudades Patrimonio de la Humanidad (Ávila, Salamanca y Segovia) como destinos turísticos de referencia". Polígonos. Revista de Geografía, 19, 145-178.

- TROITIÑO VINUESA, M. A.; TROITIÑO TORRALBA, L. (2009b): "Turismo cultural y destinos patrimoniales en España: situación actual y retos de futuro". En Mondejar Jiménez, A. y Gómez Borja, M. (Coords): Turismo cultural en ciudades Patrimonio de la Humanidad. Universidad de Castilla- La Mancha. Pp. 15-51.

- TROITIÑO VINUESA, M. A.; TROITIÑO TORRALBA, L. (2010): "Patrimonio y turismo: una complementariedad necesaria en un contexto de uso responsable del patrimonio y de cualificación de la visita". Rev. Patrimonio Cultural de España, 3, Pp.89-108.

- TROITIÑO VINUESA, M. A.; TROITIÑO TORRALBA, L. (2011): "Estudio sobre la funcionalidad turística del patrimonio cultural del municipio de Carmona y estrategias de actuación". Rev. Patrimonio Histórico, Ph, 78, pp. 6-9.

- TROITIÑO VINUESA, M. A. ET. AL. (2010): Dinámicas funcionales del turismo y sus impactos en las Ciudades Patrimonio de la Humanidad. Universidad de Guanajuato (México). Guanajuato.

- TROITIÑO, M.A.; CALLE, M.; GARCÍA, M., (2011): "Las actividades turístico-recreativas en los Planes de Gestión de sitios Patrimonio Mundial: El caso de Aranjuez, Paisaje Cultural de la Humanidad. Cuadernos de Turismo, 27, pp. 901-923.

- UNESCO/CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL (2005): Memorando de Viena sobre "Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea- Ordenar el Paisaje Urbano Histórico".

- UNESCO/CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL (2005): Aprobación de la declaración sobre conservación de los paisajes urbanos históricos. 15ª Asamblea General de los Estados Parte en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. París.

- VILLAFRANCA, M.; SALMERÓN, P. (Directores, 2010): Plan Director de la Alhambra. Patronato de la Alhambra y Generalife. Consejería de Cultura. Granada.

- VILLANUEVA PRIETO, X. M. (2009): "Santiago de Compostela: Políticas de Rehabilitación y Recuperación Urbana". En Troitiño Vinuesa, M. A. (Ed.): "Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana". Universidad Internacional de Andalucía/ Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Sevilla. Pp. 250- 261.

PLANEAMIENTO Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA



JORGE CIMARRA MOLINA
Arquitecto. Ayuntamiento de Soria.

0.- DE LO DE AQUÍ Y DE LO DE MÁS ALLÁ

ALLÁ CADA UNO...

La verdad que hay que tener muy buena disposición para leer un Artículo, Documento o simples “Divagaciones Metafísicas”, como pudieran llamarse estos encadenamientos, a veces conexos y las más, a su aire, de notas, ideas o pensamientos sobre “Planeamiento y Protección del Casco Histórico de Soria”, un tema que socava la amistad de los más íntimos y pone en franca retirada a los demás.

Así pues, intentaremos introducir el soporte histórico que lo dirige, con su legislación institucional, estatal, regional, provincial o simplemente local, que al final es la que soluciona el día a día ciudadano. Por otro lado, transmitir de forma amena, si ello es posible, el largo recorrido de las actuaciones con trascendencia humana, hasta llegar a lo que nos parece la mayor naturalidad presente.

1.- CIUDAD Y URBANISMO

ORÍGENES Y TIPOS

Los múltiples modos de agruparnos los seres humanos, desde que allá por el Neolítico decidimos vivir en comunidad, han originado toda una serie de núcleos de población que desembocan en lo que llamamos **Ciudades**, con sus diferentes formas, bien por evolución y paso del tiempo, como por ubicación (con intercambios poblacionales, comerciales y culturales, abiertas al exterior o cerradas y endogámicas), climatología (suave en litorales costeros, fríos al interior), topografía (llanos, mesetas o montañas), riqueza (recursos naturales, agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros) y muchos más.

La Ciudad alcanza su unidad mediante fundamentos estructurales suma de pequeños elementos como la casa, la calle, la plaza,

los edificios públicos y los límites que la definen dentro de su emplazamiento espacial. Cada modelo interpreta de forma diferente estas unidades según determinados análisis. Pero no sólo es una adición de elementos. Necesita una organización funcional que desemboque en estructuras materiales que le den vida y la forma en cómo desenvolverse. Y algo más: un alma ciudadana, la que convierte en conjunto vivo la simple y primitiva agrupación de casas.

De las muchas formas y planteamientos nos interesan las que conforman nuestra concepción de Ciudad.

La Ciudad Pública Clásica

Según Aristóteles “*número total de ciudadanos que bastan para la suficiencia de la vida*”, siendo los ciudadanos personas libres con capacidad para poder intervenir en sus funciones deliberativas y judiciales. Quizás la mas acertada y actual.

Mundo de relaciones entre sus ciudadanos en torno al espacio público, la plaza adquiere gran relevancia. La Ciudad, con sus plazoletas y ágoras, es lugar para conversar, discutir o deliberar. Sólo se necesitan fachadas que encierren un lugar público, diferenciado del agrícola, contrario al doméstico. La casa se construye para vivir. La ciudad para salir de la casa y reunirse con otros que también salen de sus casas y se juntan para hablar y participar. Y entre todos se toman decisiones. Se organiza la vida ciudadana, sus relaciones, compromisos, quehaceres. Ciudad Pública, locuaz y civil. La calle prima sobre la casa como cosa pública. Representa ley y orden, hecho individual acomodado a su orden. Totalmente urbana.

La Ciudad Islámica: Privada y Religiosa

Concepción totalmente diferente, desarrollada según el sentido religioso de la existencia y la vida privada, conforme al Corán. Tu casa es tu santuario. Lo viola el que te llame cuando estés en su interior. Deben esperar a que salgas de ella. Se extrema el concepto de

vida privada, dividiéndose entre vida de harén y vida de relación. Esto hace que forme un recinto herméticamente cerrado al exterior. Y a la vez camuflado por imperativo religioso. Desaparecen las fachadas volcándose la vida y el lujo hacia el antiguo patio clásico y el tradicional jardín inserto en su interior, aislados por altos muros del exterior.

En la ciudad musulmana, al no tener fachadas, razón y ser de la calle, ésta prácticamente desaparece. Solo pasadizos de circulación entre tapias y muros residuales entre casas. Tampoco la plaza, cuya función la recoge el patio de la mezquita, como punto de relación aunque de carácter religioso.

La ciudad islámica, más imperfecta y primitiva, sin la concepción del bien común, se piensa al revés. De dentro hacia fuera, dominando la casa sobre la calle, espacio resultante de la disposición de las casas, calles de difícil aprehensión, sinuosas y laberínticas.

La Ciudad Española como compendio

Resultado de conjugar en la **Ciudad Medieval**, “encerrada dentro de las murallas, con arrabales y sus edificios”, la **Ciudad Clásica**, representativa de una sociedad civil y locuaz, con la **Ciudad Islámica**, sociedad religiosa y hermética que condiciona incluso los roles de género. El hombre participa de la vida pública en plaza o calle. La mujer en la casa con poca vida de relación, viendo la calle a través de celosías y balcones enrejados. Prácticamente la calle no existe. Conserva vida privada y sentido religioso.

2. URBANISMO, PLANEAMIENTO Y ORDENACION

2.1.- CONSECUENCIA DE LA CIUDAD

La Ciudad como agrupación de volúmenes diversos donde viven, trabajan y se relacionan sus habitantes, está compuesta por una serie de contenedores, generadores de espacios vivideros: internos, por un lado y por otro, delimitadores de espacios externos, que sucesivamente dispuestos y agrupados forman la trama, tejido urbano cuyo análisis, desarrollo y evolución constituye el campo principal del **Urbanismo**.

2.2.- URBANISMO, PLANEAMIENTO Y GESTION

Derivado de Urbe, urbs, Ciudad, se puede definir el **Urbanismo** como *el arte o disciplina para ordenar, racional y armónicamente, la vida de una población en un espacio geográfico concreto*. Analiza

y organiza los distintos espacios urbanos, las diversas relaciones entre distintas formas de arquitectura en tiempo, construcción, distribución, agregación, conservación, etc. junto con la gestión de los múltiples aspectos sociales, económicos y ambientales de las poblaciones.

Desde la cuadrícula ortogonal de Hipodamus de Mileto, pasando por los ejes cartesianos romanos (cardo y decumanus) para sus asentamientos civiles o militares, la ciudad medieval, renacentista o barroca hasta el post-industrial presente, el **Urbanismo** ha adquirido características de **Ordenación** y, sobre todo, de **Planificación**. Su aplicación alcanza todas las escalas. Del ámbito nacional al municipal. Llega al núcleo urbano habitado, ordena y clasifica, establece modelos de crecimiento, sectoriza la geografía física, asigna distintos desarrollos y expectativas a los diferentes terrenos en función de sus aptitudes.

Precisa del **Planeamiento urbanístico** que, tras analizar evolución y necesidades de la población, redacta un modelo de desarrollo para un lugar específico, con los documentos reguladores, ajustes normativos y expresiones gráficas, (planos a escala), que establecen en el medio físico y lugares concretos, un modelo de ordenación determinado, previendo el armónico y ordenado crecimiento de un núcleo urbano y sus límites, la atribución de usos al suelo, regulando sus condiciones edificatorias, bien para su transformación como para su renovación o conservación.

El ejecutar el planeamiento precisa de la organización político-administrativa que supone la **Gestión urbanística** que conlleva. Debe de existir un equilibrio entre Planeamiento y Gestión, ya que un diseño urbano sin medios económicos no es viable y gestionar sin planeamiento, desde una estricta visión económica, puede suponer realizar ciudades indiferenciadas, sin atractivo, sin ilusión ciudadana por participar en su desarrollo armónico, hecho que debiera ser ineludible a cualquier planificación urbana.

2.3.- ORDENACION TERRITORIAL

Ámbito territorial más extenso, supone aplicar planeamiento y disciplina urbanística por encima de intereses meramente locales. Abarca los supramunicipales, por afectar a varios municipios, o alcanza Provincia, Comarcas, Comunidades Autónomas o intereses Nacionales, por cuestiones turísticas, medio ambientales, redes viarias, de comunicación, explotación de recursos naturales, hidrográficos, forestales, defensa nacional, etc.



Plan director Muralla

2.4.- CLASES DE PLANEAMIENTO

El Planeamiento se desarrolla en Planes jerarquizados y Normas de Ordenación Urbana elaboradas en función de tamaños, poblaciones y problemática de territorios y núcleos urbanos. Se confeccionan mediante Documentos, datos, estudios, análisis y modelo de crecimiento a seguir, forma de conseguirlo, regulación, previsiones económicas, deberes y derechos y cualquier tipo de afección u obligación.

1.- PLANEAMIENTO GENERAL.

Ordenación general de términos municipales completos.

- *Plan General de Ordenación Urbana.* Para poblaciones \geq a 20.000 habitantes y regulados.
- *Normas Urbanísticas Municipales.* Resto de Municipios.

2.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Ordenación detallada de sectores y ámbitos específicos.

- *Estudios de Detalle.* Aplicable en Suelo Urbano.
- *Planes Parciales.* Desarrollos de Suelos Urbanizables.
- *Planes Especiales.* Para cualquier tipo de suelo según necesidades específicas. Pueden ser:
 - **PROTECCIÓN.**
 - Medio Ambiente.
 - **PATRIMONIO CULTURAL.** Conjuntos, Sitios Históricos. Zonas Arqueológicas. Determinaciones y Catálogo de elementos.
 - Paisajes y Otros.
 - **Reforma Interior.**
 - Descongestión del Suelo Urbano.
 - Mejora condiciones de habitabilidad.

- Rehabilitación.
- Obtención de dotaciones urbanísticas y Otros.

3.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

Finalizan o completan a los anteriores.

- *Programas de Actuación Urbanística*. Programa a desarrollar por Plan Parcial.
- *Proyectos de Actuación*. Establecen bases técnicas y económicas de actuaciones integradas.
- *Proyecto de Urbanización*. Obtención, gestión y ejecución de obras de urbanización.

3.- LEGISLACION GENERAL

3.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El establecimiento progresivo de disposiciones, instrucciones, normas, ordenanzas y toda la trayectoria de regulaciones hasta llegar a la legislación actual, ha sido un largo proceso en un intento de ordenar y separar lo público de lo privado, determinar las condiciones de los terrenos delimitados por los diferentes asentamientos humanos, reservar espacios a manifestaciones colectivas, prever las relaciones entre los múltiples intereses privados, diferenciar distintas actividades artesanales, comerciales u otras, lugares agrícolas, ganaderos, etc., espacios para usos de carácter meramente civil, militar, festivo o religioso, continua y lenta evolución que desemboca en lo que se conoce como **Urbanismo** a nivel general.

Conseguir que la serie de disposiciones promulgadas constituyeran un todo orgánico, ha necesitado una variada legislación que ha tenido sus hitos en leyes con los preceptos normativos del urbanismo del Estado Español. Sin ser exhaustivo se indican algunas de las consideradas más influyentes.

3.2.- DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA ORDENACIÓN URBANA

- 1892.07.22. Ley reguladora de los Ensanches de Madrid y Barcelona.
- 1892.07.26. Leyes de ENSANCHE Y EXTENSIÓN.
- 1895.03.18. Ley de Saneamiento y Mejora Interior.
- 1924.07.14. Reglamento de Obras, Servicios y Bienes Municipales.
- 1933.05.13. Ley del Tesoro Artístico Nacional.
- 1940.07.22. Decreto por el que se crea la Jefatura Nacional de

Urbanismo.

- 1945.05.15. Ley sobre ORDENACIÓN DE SOLARES.
- 1955.06.24. Ley de RÉGIMEN LOCAL.
- 1956.05.12. Ley sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.
- 1957.02.25. Decreto Ley creando el Ministerio de la Vivienda.

En nuestro período último, a NIVEL NACIONAL:

- 1976.04.26. T.R. Ley sobre el REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.
- 1978.06.23. Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- 1978.06.23. Reglamento de Disciplina Urbanística.
- 1978.08.25. Reglamento de Gestión Urbanística.
- 1985.04.02. Ley 7 Reguladora de las Bases de RÉGIMEN LOCAL.
- 1990.07.25. Ley 8 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
- 1992.06.26. R.D. Ley 1 sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.
- 1998.04.13. Ley 6 sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES.
- 2007.05.28. Ley 8 de SUELO. Actualmente vigente.

Y a nivel de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN:

- 1998.12.05. Ley 10 de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN.
- 1999.04.08. Ley 5 de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- 2002.07.10. L.10 modifica la Ley 5 de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- 2004.01.29. D.22 que aprueba el Reglamento de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- 2008.09.15. Ley 4 de MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO. Actualmente vigente.
- 2009.07.09. D.45 que modifica Reglamento de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

- Ley sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. 12 de mayo de 1956.

Probablemente el hito más importante de la legislación urbanística a nivel nacional. Cuestiones hoy día de máxima actualidad estaban aquí contenidas. Primera Ley completa sobre la materia, introduce términos básicos en el ordenamiento urbano e impregnará la legislación posterior.

Conceptos como Planes Territoriales y Planes Especiales, su forma-



Soria, calle Mayor nº 1, antes y después del derribo de la “Casa de los Artistas”.

ción y aprobación, la Calificación como técnica de la ordenación con el suelo urbanizable como protagonista y el rústico como residual, el Patrimonio Municipal del Suelo para encauzar el crecimiento ciudadano, así como la separación ordenada en planes de desarrollo, la urbanización sistemática, pública o privada determinando ya los sistemas de actuación, donde se encuentran ya los de Cooperación, Compensación, Expropiación y Cesión de viales, etc. están ya contenidas en esta Ley pionera del urbanismo nacional.

Compuesta por 228 Artículos desarrollados en 7 Títulos y varias Disposiciones Finales y Transitorias.

- Ley sobre REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA. T.R. 26 Abril de 1976.

Previsión para hacer frente a asentamientos para masas de población previstas en condiciones correctas, solucionando la excesiva densidad de los cascos, el caos de la periferia, la indisciplina urbanística y los precios injustificados, fueron algunos de los objetivos de la presente Ley. Entre otros destacan:

- *Planes Directores Territoriales de Coordinación*, Se crean para marcar directrices globales.
- *Planes Generales*. Abiertos, sin plazos de vigencia, evolutivos y no homogéneos. Incorporan imprevistos y propuestas diferenciadas. A la iniciativa privada. Desarrollo programado y eventual.
- *Planes Parciales*. Señala dotaciones mínimas para: Parques, jardines, templos, centros docentes y culturales y aparcamientos.
- *Normas Subsidiarias*. Para núcleos urbanos con menor complejidad o entidad. Mayor participación de las Entidades Locales

- *En defecto de Plan o Norma*. Ni en Suelo Urbano se puede edificar más de tres plantas.
 - *Aptitud para edificar*. Condiciona este derecho a edificar al cumplimiento de obligaciones y cargas al propietario dentro de los plazos previstos.
 - *Clasificación de Suelo*. En Suelo Urbano, Urbanizable (apto para ser urbanizado, con dos clases: Programado y No Programado) y No Urbanizable (sin posible uso urbanístico).
 - *Valor del suelo*. Ligado al grado de cumplimiento de obligaciones y cargas derivadas del Plan.
 - *Cesiones gratuitas de suelo*. Ligado al grado de cumplimiento de obligaciones y cargas derivadas del Plan. Además impone ceder al Ayuntamiento el 10 % de suelo privado edificable. Avance significativo y forma de rescatar parte de las plusvalías generadas por la acción urbanizadora.
- Compuesta de 237 Artículos desarrollados en 7 Títulos y varias Disposiciones Finales y Transitorias.

Se complementa con tres Reglamentos Básicos que la desarrollan en profundidad:

- **Reglamento de PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**. 23 de junio de 1978.
- **Reglamento de DISCIPLINA URBANÍSTICA**. 23 de junio de 1978.
- **Reglamento de GESTIÓN URBANÍSTICA**. 25 de agosto de 1978.

-R.D.L.I/92 sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. 26.VI.1992.

Vuelco profundo sobre la Ley anterior, introduce la adquisición

gradual de facultades por el que de forma progresiva y con penalizaciones por incumplimiento, se tienen los siguientes:

DERECHOS:

1. *A urbanizar*. Para adquirir condición de solar.
2. *Al Aprovechamiento Urbanístico*. Susceptible de apropiación privada.
3. *A edificar*. Materializando el aprovechamiento asignado.
4. *A la edificación*. Incorporándola a su patrimonio si está ajustada a licencia.

DEBERES:

1. *Ceder terrenos de dotaciones públicas*. Al Ayuntamiento.
2. *Ceder el porcentaje de aprovechamiento establecido*. Al Ayuntamiento.
3. *Costear y ejecutar la urbanización*. En plazos previstos.
4. *Deber de edificar*. En plazo.

-Ley 6/98 sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES. 13 de abril de 1998.

Cambio radical en la consideración del Suelo Rústico que pasa de ser el que resta después de Clasificar el Suelo Urbano y prever el necesario para la urbanización futura del crecimiento humano mediante el Suelo Urbanizable, con su entrada progresiva en el mercado a través de Planes Parciales, a ser el que se destine y proteja como tal por sus funciones agrícolas, ganaderas, forestales, etc. pasando a ser Suelo urbanizable todo aquel que no sea Urbano o Rústico. Supuso un inmediato incremento de valor del suelo con independencia de sus reales expectativas, situación, infraestructuras o urbanización. El derecho a plantar ladrillos se generalizó en gran parte del suelo.

- Ley 8/07 de SUELO. 28 de mayo de 2007.

Actualmente vigente tiene, entre otras, estas características:

- 1.- Prescinde de regular técnicas específicamente urbanísticas como tipos de planes o clases de suelo. Supone igualdad de ejercicios de derechos respecto al suelo.
- 2.- Abrió el derecho a urbanizar, antes reservado a la propiedad, a más agentes o entes urbanísticos.
- 3.- Limita el crecimiento urbano a un desarrollo sostenible, regenerando la ciudad existente con un modelo de ciudad compacta.
- 4.- Defiende el suelo como recurso natural, escaso y no renovable.

- Ley 4/08 de MEDIDAS sobre URBANISMO y SUELO. Castilla y León. 15.IX.2008.

Establece la consecución principal de los objetivos siguientes:

- 1º.- Reforzar el apoyo a la política de vivienda.

2º.- Mejorar la calidad de vida.

3º.- Garantizar el acceso a la información.

4º.- Mejorar la coordinación administrativa.

5º.- Simplificar la normativa.

4. LEGISLACION GENERAL DE PROTECCIÓN.

4.1.- PATRIMONIO Y CONSERVACIÓN.

Nuestro Patrimonio, histórico, arquitectónico o cualquier expresión artística, constituye un legado cultural común que explica cómo han vivido y pensado nuestros antepasados. Una gran parte ha desaparecido o sustituido. Otra nos llega por la arquitectura, pintura y escultura. O música, danza y poesía. Tradiciones y trajes regionales, libros y documentos, utensilios domésticos y de trabajo, monedas, etc.

El conservar es costoso y difícil. Hay que disminuir su carga en lo posible, hacerlo útil y rentable. Preservar los **bienes muebles**, yacimientos, áreas arqueológicas, para transmitirlo a futuras generaciones que, con más medios y recursos, los proteja adecuadamente.

En cuanto a los **bienes inmuebles**, conjuntos históricos, palacios, jardines, edificios singulares, etc. su conservación es más problemática y de mayor envergadura. De la concepción primitiva de conservar lo más notable y anterior al siglo XVIII se ha pasado a las pequeñas cosas, los tejidos urbanos, la arquitectura popular, sus mercados, fuentes, etc. No hay dinero para conservar y restaurar todos los edificios. Sí para darles utilidad y hacerlos rentables y, aunque arreglar un piso antiguo suele ser menos caro que comprar uno nuevo, no debe ser un esfuerzo meramente individual, sino conjunto con las distintas Administraciones: Estado, Comunidades Autónomas, Provinciales o Municipales, para traer vida a nuestros centros históricos y rehabilitar nuestro patrimonio arquitectónico.

4.2.- INICIOS LEGISLATIVOS.

Para poder renovar el patrimonio o hacer modificaciones que eviten su ruina, se necesitan normas que canalicen la forma de intervención. Toda esa regulación se expresa mediante una legislación, inicialmente estatal y luego autonómica que se resume a continuación.

- LEY Y REGLAMENTO DEL TESORO ARTÍSTICO NACIONAL. 13.V.1933 y 16.IV.1936

El cuerpo legal de mayor rango e importancia para conservar nues-



Soria, calle Cuchilleros nº 5 y 7, antigua y actual.



tro patrimonio ha sido la **Ley del Tesoro Artístico Nacional** y el **Reglamento** para su aplicación.

Ley del Tesoro Artístico Nacional.

85 Artículos en 5 Títulos y 3 Artículos Adicionales.

Ley muy avanzada para su época fue elaborada por prestigiosos científicos nacionales, recogiendo la filosofía imperante de mayor profundidad y avance del nivel internacional. Destacan aspectos como:

- Crea la figura del **Monumento Histórico- Artístico**, mediante *declaración o incoación* de un expediente del que se deriva la *obligación de tutelar* cualquier actividad o proyecto sobre el mismo.
- Da nuevo y mayor valor al Conjunto Histórico sobre el propio monumento, al histórico respecto al artístico, al cultural sobre el cronológico.

- Permitía el desarrollo y rehabilitación de los Cascos pero *prohibía el alterar sus alineaciones históricas, sus volúmenes y alturas.*

Reglamento de la Ley del Tesoro.

85 Artículos en 6 Capítulos y 2 Disposiciones Transitorias.

Establecían un sistema de *protección tanto de los inmuebles declarados* como Monumentos Históricos *como de los simplemente incoados* y en trámite de declaración, haciendo extensiva esta tutela a los Conjuntos Históricos (Art.33) con lo cual quedaban bajo la supervisión y control de las Juntas Locales del Tesoro Artístico todas las obras e intervenciones que se quisieran realizar en ellos. Ya en esa época se prohibía la reconstitución de los monumentos señalando la necesidad de dejar siempre reconocibles las adiciones que en ellos se hicieran.



Soria, calle El Collado nº 17-19-21, antigua y actual.



A partir de 1970 las **Comisiones Provinciales de Patrimonio Histórico-Artístico**, han tenido la responsabilidad de velar por la protección de los bienes muebles de importancia y especialmente por el mantenimiento y conservación del patrimonio edificado de nuestros Cascos Antiguos.

- LEY 16/85 DEL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL. 25 de Junio de 1985.

Sustituye a la anterior, tras 52 años de vigencia. Nueva normativa en defensa del Patrimonio Nacional.

Compuesta de 79 Artículos en 9 Títulos, 8 Disposiciones Adicionales, 8 Transitorias, Final y Derogatoria.

La Ley 16/85 y el R.D. 111/86 del Patrimonio Histórico Español amplía su competencia sobre:

- Bienes Muebles e Inmuebles.
- Patrimonio Arqueológico, Etnológico, Documental y Bibliográfico.
- Museos, Archivos y Bibliotecas.

Protege los **Bienes Inmuebles**, establece concepto de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) destacando:

- Art.15. Señala las Categorías de:
 1. Monumentos.
 2. Jardín Histórico
 3. Conjunto Histórico.
 4. Sitio Histórico.
 5. Zona Arqueológica.

- Art.16. La mera *incoación* como B.I.C. de un inmueble determina la suspensión de *licencias*.
- Art.19. Las obras a acometer deberán autorizarse por las Comisiones Territoriales de Patrimonio.
- Art.20.I. Declarar un Conjunto Histórico B.I.C. implica redactar un Plan Especial de Protección.
 - Art.20.I.3. Hasta su Aprobación Definitiva el otorgamiento de licencias precisa resolución favorable de la Administración competente. (Comisión Territorial de Patrimonio, Bellas Artes, etc.).
 - Art.20.I. 4. Aprobar definitivamente el Plan Especial devuelve competencias municipales para autorizar directamente las obras en el Conjunto con excepción de Monumentos y Jardines históricos.
- Art.21. En los Planes Especiales de Conjuntos Históricos, se efectuará:
 - Catalogar inmuebles, espacios libres exteriores e interiores y estructuras significativas.
 - Definir tipos de intervención posible, fijando un Nivel de Protección adecuado.
 - Art.21.3. Los Conjuntos declarados B.I.C.:
 - Mantendrán su estructura urbana y arquitectónica.*
 - Mantendrán las alineaciones urbanas existentes.*

R.D. 111/86 de DESARROLLO PARCIAL de LEY 16/85. 10.Enero.1986

Desarrollo parcial de la Ley 16/85 establece organización, instrumentos administrativos básicos, transmisión y exportación de bie-

nes e incluso medidas tributarias para estimular su cumplimiento. Formado por 66 Artículos, 5 Disposiciones Adicionales, 4 Transitorias, 4 Finales, Derogatoria y 3 Anexos.

- LEY 12/02 DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN. 11 Julio. 2002.

Primera Ley con carácter global que, al margen de la legislación estatal, proporciona un marco de actuación general sobre el **Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de Castilla y León**.

Formada en 91 Artículos en 7 Títulos, 6 Disposiciones Adicionales, 3 Transitorias, Derogatoria y 3 Finales.

La Ley 12/02 del Patrimonio **amplía las categorías de B.I.C.** entre Bienes Inmuebles, aumentando su clasificación a **Bienes Inventariados** entre bienes Muebles e Inmuebles.

- Art.8. Categorías de B.I.C.:
 1. Monumentos.
 2. Jardín Histórico
 3. Conjunto Histórico.
 4. Sitio Histórico.
 5. Zona Arqueológica.
 6. **Conjunto Etnológico**
 7. **Vía Histórica.**
 y de forma excepcional.....
- 8. **Autores vivos.**

- Art.17. Amplía la protección a bienes muebles e inmuebles que, sin llegar a B.I.C., merecen especial consideración por su notable valor e incluirse en el Inventario de Bienes con las categorías de:
 1. **Monumento** inventariado. Inmuebles con destacado valor patrimonial.
 2. **Lugar** inventariado. Parajes o lugares con destacado valor patrimonial.
 3. **Yacimiento** arqueológico inventariado. Parajes o lugares con destacado valor patrimonial.

5. RESEÑA DE PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los antecedentes históricos previos al planeamiento hay que buscarlos inicialmente en la *Ley Municipal de 1877*, vigente hasta el primer tercio del siglo XIX en que le sucede el *Estatuto Municipal*

de 1924, legislación que refuerza la normativa existente de *Policía Urbana*, origen y base del posterior desarrollo normativo.

En breve reseña cronológica de normativa existente para regular la edificación en Soria:

1760. **Ordenanzas de 12 de Octubre.** Herencia del Antiguo Régimen. Complementada con “Bandos” promulgados por los Alcaldes para atender a las necesidades de los servicios municipales.
1823. Ley Municipal.
1840. Ley de 14 de julio.
1843. Ley Municipal.
1853. Creación de la Junta Consultiva de Policía Urbana.
1863. **Proyecto de Ordenanzas de Policía Urbana** por maestro de obras Zacarías Benito Rodríguez.
1876. **Ordenanzas de 11 de Julio.** 10 Títulos y 189 Artículos. Título VIII dedicado a “Obras Públicas y Ornato” (144 a 178) destacando los artículos: 144 a 156. Edificios en ruina, derribo y reparación 157. Obras de nueva construcción o reparación con solicitud de licencia y planos de fachada. 158. Alineación de obras de nueva planta. 159. Obligación de hacer conductos de desagüe por los propietarios de edificios. 160. Aceras en edificios de nueva planta. 164. Estado y ornato de fachadas. 165-166. Recoger aguas pluviales. 167. Prohíbe construir con sistema de entramados. 168. Regula altura de techos en edificios. Permite 4 pisos si no hay entresuelo. 169. Relaciona alturas de casas con el ancho de calle. Tres clases de vías. De 1ª: Calle > 9,37 m. De 2ª. > 7,24 m. De 3ª: < 7,24 m. 170 a 172. Altura edificios en función del ancho de calle. Calle 1ª: 17,83 a 19,50 m. de alto. Calle 2ª: 15,60 a 17 m. Calle 3ª: 13,37 a 13,92 m. Ya se establecen alturas de edificios en función del ancho de calle.
1877. Ley Municipal.
1899. **Ordenanzas Municipales de la ciudad de Soria.** 17 de Febrero. 7 Títulos + Preliminar y 534 Artículos. Completa regulación de la vida ciudadana y normativa urbanística. Título Preliminar. Régimen administrativo. Título I. Moralidad Pública. Título II. Seguridad. Demolición edificios. Incendios. Establecimientos peligrosos. Alumbrado.

- Título III. Salubridad, higiene y sanidad.
- Título IV. Subsistencias.
- Título V. Ferias y mercados públicos.
- Título VI. Establecimientos incómodos, transito, venta, aceras, alcantarillado, etc.
- Título VII. Ornato: Alineaciones, rasantes. Calles. Alturas. Vuelos. Nueva planta. Reformas, etc.

1924. **Estatuto Municipal.** Configura el Urbanismo como competencia municipal y confiere la competencia de su regulación a los Ayuntamientos.

Aparece la figura de los **PLANES DE ORDENACIÓN URBANA** que, también en Soria, constituirá el documento máximo de la regulación urbanística de la Ciudad.

6. PLANES DE ORDENACION DE SORIA

Hasta el momento, 4 PLANES DE ORDENACIÓN han configurado la Ciudad.

- 1948. **PLAN DE ORDENACION DE LA CIUDAD. P.O.48.**
Arquitecto Redactor: Luis Martínez Díez.

Estructurado en **MEMORIA, ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y PLANOS DE ORDENACIÓN** de la Ciudad divide a la Ciudad en dos partes:

1.- **Interior**

2.- **Ensanche** que a su vez consta de 5 Sectores:

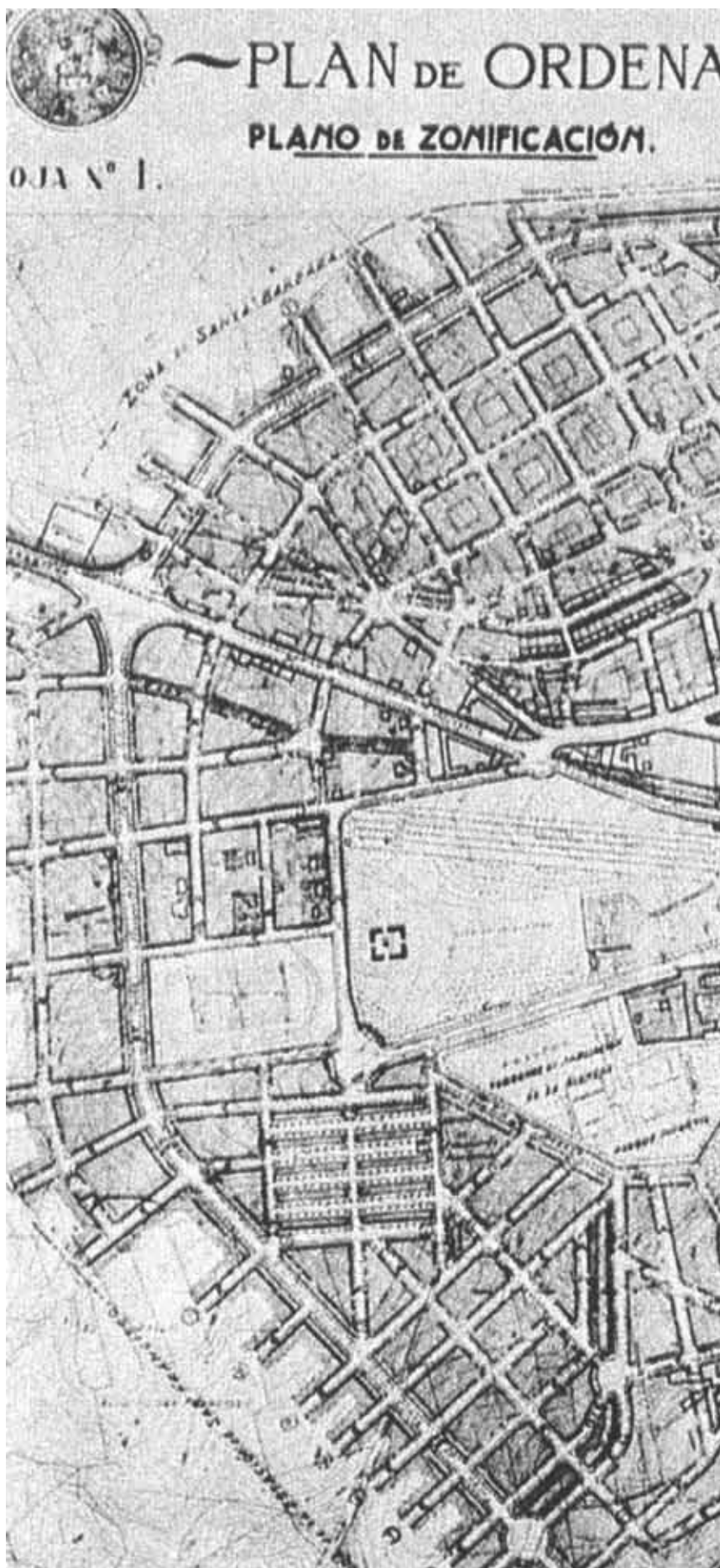
- Estación de San Francisco.
- Campo de Deportes.
- Santa Bárbara.
- El Mirón.
- Santa Clara.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN. Las divide en tres partes:

- 1ª. Parte. Normas Generales a que refieren las Condiciones Particulares de cada Zona.
- 2ª. Parte. Ordenanzas particulares para cada una de las Zonas.
- 3ª. Parte. Tramitación Administrativa, etc.

- 1961. **PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA CIUDAD. P.G.O.61.**

Arquitecto Redactor: Antonio Taboada García.





Plan de Ordenación de la Ciudad, 1948. Ensanche.

De larga tramitación, fue aprobado el 17 de marzo de 1.961, año del que toma el nombre.

Entregado, en primer avance, **MEMORIA y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**, se completa con **PLANOS DE INFORMACIÓN, DE PROYECTO, ESQUEMA DE SERVICIOS, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y REGLAMENTOS ESPECIALES**.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN. Las divide en:

Primera Parte. Normas generales y legales.

Segunda Parte. Reglamentos especiales.

Tercera Parte. Ordenanzas Particulares de las Zonas.

Plan con rigor técnico y ordenación coherente del desarrollo de la Ciudad continuaba, a grandes rasgos, condiciones edificatorias del Plan anterior, aumentando, en algunos casos, volumen edificado al disminuir anchos de calles. Interpretaciones varias aumentaron densidades y volumetrías.

- 1994. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. P.G.O.U.94.

.Arqtos. Redactores: Alberto López Asenjo. Fernando Lombardía. José Carlos Marcos.

Tras un largo proceso de revisión del P.G.O.61, iniciado en 1974, con la entrada en vigor del T.R.76 Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Rgto. de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Reparcelaciones, se elaboraron varios avances y propuestas completas de Planes Generales sustitutos, con diferentes aprobaciones efectuadas en 1979, 1982 y 1984, que tras la Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones que modificó sustancialmente la anterior y tras el cambio legislativo del R.D.L. 1/92, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se llega a Aprobación Definitiva el 21.Abril.94 publicado en B.O.P. 11.Mayo.1994.

Cuenta con estructura y documentos definidos por el Art.37 del Rgto. de Planeamiento en vigor.

1. MEMORIA.
2. PROGRAMA DE ACTUACION y ESTUDIO ECONOMICO y FINANCIERO.
3. NORMAS URBANÍSTICAS.
4. PLANOS DE INFORMACIÓN.
5. PLANOS DE ORDENACIÓN.
6. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA. 10 Anexos Varios.





Plan General de Ordenación Urbana, 1994.

NORMAS URBANÍSTICAS. Regulan el Municipio y en Suelo Urbano adquieren el carácter de **Ordenanzas de la Edificación**. Están desarrolladas en 7 Títulos y 119 Artículos.

Se tienen en cuenta las diferentes clases de Suelo distinguiendo:

- SUELO URBANO.
- SUELO URBANIZABLE.....Programado y No Programado.
- SUELO NO URBANIZABLE.....Común y Especialmente Protegido.

Introduce, según R.D.L 1/92, la *adquisición gradual de facultades* por el que de forma progresiva y con penalizaciones por incumplimiento. Su gestión y aplicación fue casi imposible a nivel nacional.

- 2006. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. P.G.O.U.06.

PROINTEC. Director Equipo Redactor. Antonio Pimenta Cilleruelo.

Proceso para sustituir P.G.O.94, tuvo que contar con legislación promulgada por Castilla y León referente a **Ley 5/99 de Urbanismo, D.22/04 Reglamento de Urbanismo, Ley 12/02 de Patrimonio Cultural**, así como la legislación básica del Estado especialmente la **Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones** y posteriores modificaciones (L53/02 y L10/03).

Aprobado por Consejería de Fomento de Junta de Castilla y León. **ORDEN/FOM/409/2006** de 10.III.06.

Estructura y documentos de legislación autonómica. Texto Refundido con **MEMORIA VINCULANTE, NORMATIVA URBANISTICA, CATALOGO, ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO y PLANOS DE ORDENACION URBANISTICA DEL TERRITORIO.**

Se tienen en cuenta las nuevas categorías de Suelo, distinguiendo:

- SUELO URBANO. Consolidado y No Consolidado.
- SUELO URBANIZABLE. ...Delimitado y No Delimitado.
- SUELO RÚSTICO..... Con varias Categorías y Subcategorías.

NORMATIVA URBANÍSTICA. Regula la totalidad del Municipio. En Suelo Urbano adquiere el carácter de **Ordenanzas de la Edificación**. Se desarrolla en 3 Títulos con sus Capítulos, Secciones y Artículos.

Adaptado a Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, salvo en el conjunto del P.E.R.I.P.C.H. pendiente de su adaptación,

por ello *“en dicho ámbito la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria deberá quedar suspendida”*.

7. ANTECEDENTES PRÓXIMOS DEL PLAN ESPECIAL

7.1.- INCOACIÓN Y DECLARACIÓN

El **CASCO ANTIGUO DE SORIA** fue inicialmente protegido con Incoación como **CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO NACIONAL** el 13.Febrero.1970 y publicado en B.O.E. el 10.Abril.1974.

Posteriormente tuvo **Declaración** como **CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO** el 24.Junio.1993 con publicación en BOCYL y B.O.E. el 29.06 y 31 de julio de 1993.

7.2.- OBRAS Y PLANEAMIENTO DE INTERÉS.

- 1925. - Reforma Parcial Urbana de la Ciudad de Soria
 - Reforma interior y de Ensanche para la Ciudad de Soria. Arquitecto: Álvarez Reyero.
- 1929. - Reforma Urbana de la Ciudad de Soria. Arquitecto: Ramón Martiarena.
- 1945. **PLANO DE SORIA. CASCO URBANO.** E.I:1000. Ings.: Martín Sala. José María Barbero. Levantamiento topográfico base posterior del Plan General de Ordenación de Soria del 1961.

1948. PLAN DE ORDENACIÓN DE LA CIUDAD.

Arquitecto: Luis Martínez Díez.

La Ordenanza 6, entre sus partes regula el Casco Antiguo. Entre sus artículos destacan:

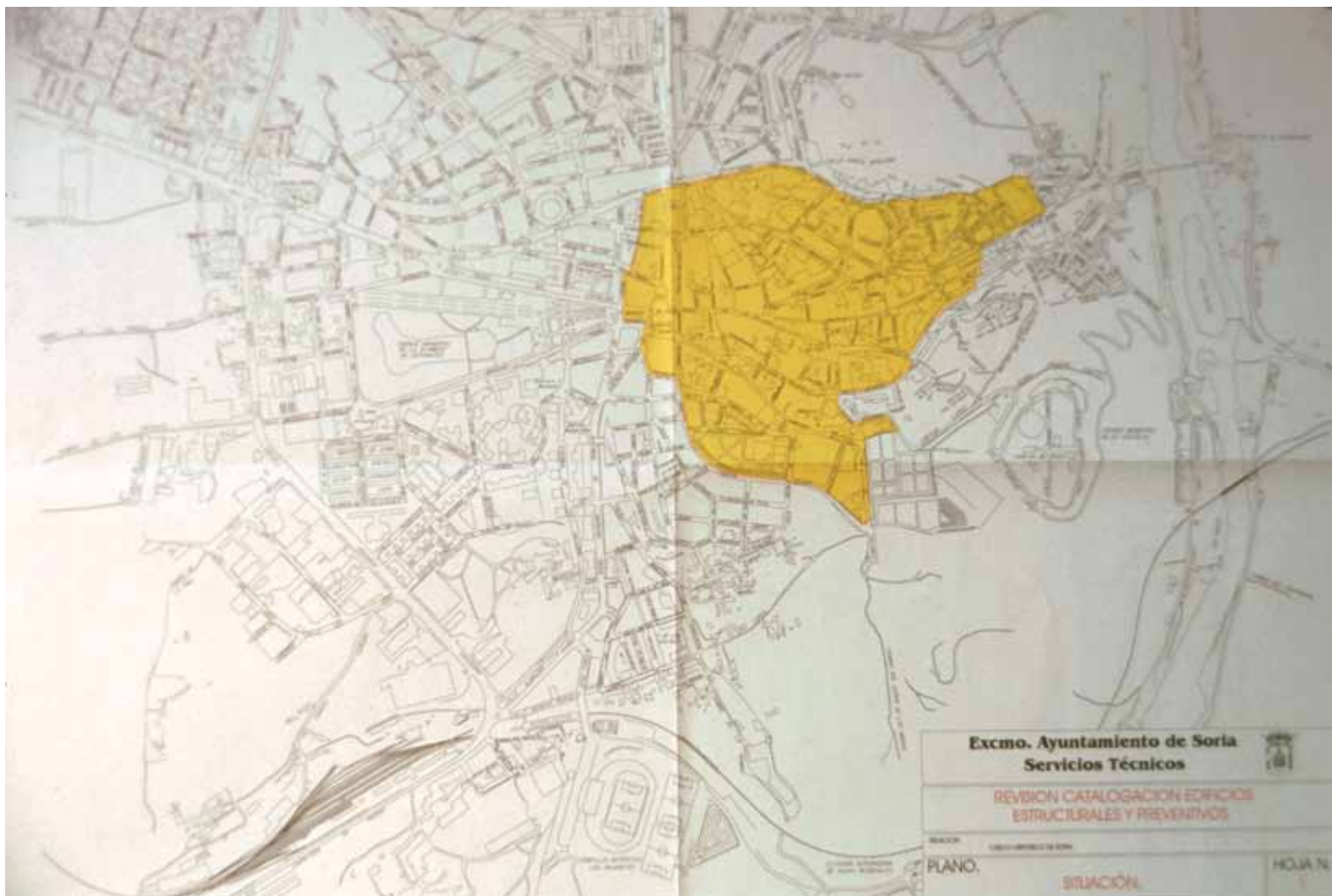
- Art.124. Establece alturas máximas de edificación en función del ancho de calle.
- Art. 126. Alturas de pisos inferiores al ensanche. P. Baja:3,60 m. P. Pisos: 3 m
- Art. 137. Anchos de soportales existentes de 3,50 m.

1950. Reforma urbana de la C/. Real.

1955. Proyecto de Saneamiento integral de Soria y su Ensanche. Ingeniero: José Paz Maroto.

1957. **PLANO DE SORIA.** Adecuación anterior.

1957. Proyecto de Acondicionamiento exterior de la Iglesia de San Juan de Rabanera



Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria (PERIPCH), 1994. Delimitación del casco histórico dentro del plano de la ciudad.

1957. Proyecto de Alineaciones C/. Caballeros, San Juan, Las Fuentes, Pósito y San Lorenzo.

1959-61. PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SORIA.

Arquitecto: Antonio A. Taboada.

Regulaba específicamente la zona histórica con **Ordenanza nº I: "Zona del Casco Antiguo"**.

El volumen edificatorio sigue (Art. 33) alturas de edificación por anchos de calles. Igual al Plan del 48, aumenta su volumetría al reducir los intervalos de anchos de calle. Autoriza áticos (Art.35) cuya aplicación en plural, potenciada por las profundas parcelas medievales, supuso incrementos de volumen.

1974. Edificios sitos en el Casco Antiguo de la Ciudad, afectados por Bellas Artes.

1974. Ordenaciones y restauraciones en "S. Pedro" y "S. Nicolás". Mº. de la Vivienda.

1981-84. Plan Especial de Protección.

Luis Moya. Solo Aprobación Inicial.

Entre los años 1981 y 1984 se llegaron a plasmar los primeros documentos del Plan Especial hoy vigente. El Equipo del arquitecto Luis Moya redactó un magnífico y riguroso análisis del Casco, con una zonificación acertada, valorando cada tramo de calle y los varios papeles correspondientes a cada edificio en función de su relevancia arquitectónica, propia o subordinada como comparsa de otros edificios, complementos necesarios para preservar la silueta urbana. El Documento tuvo aprobación inicial en 1982.

La posterior **Ley 16 de Patrimonio Histórico Nacional**, supuso un

nuevo marco normativo que, incidiendo en la situación anterior, establecía el imperativo legal de elaborar un Plan Especial para recuperar la autonomía municipal de actuación en esta parte tan representativa de la Ciudad.

1994. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. P.G.O.U.94.

El P.E.R.I.P. del Casco Histórico fue encargado al Equipo de Alberto López Asenjo, colaborador de Luis Moya, como complemento del P.G.O.U. (Art. 92. Ordenanza III: “Manzana Conjunto Histórico-Artístico”).

Sigue la delimitación del Casco existente, aprovechando trabajo, contenido y directrices de la Aprobación Inicial anterior, manteniendo fuero y competencias, sin alterar límites del Conjunto. Supuso ahorrar plazos de información y análisis y evitar tramitar su posible reducción del perímetro del Conjunto.

8. EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCION DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA DE 1994. (P.E.R.I.P.C.H.94).

REDACCIÓN Y APROBACIÓN.

Redactado por el Equipo de Alberto López Asenjo, tuvo su Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9.VI.1994. B.O.P. 13.VI.1994.

Conjunto de Documentos para mantener la estructura del Casco Histórico de la Ciudad, protegiendo su tejido urbano, con los edificios que forman su ambiente y silueta urbana, protegiendo aquellos que, por su propia importancia, participan de la escena urbana, general o particular de ese tramo de calle, deben conservarse por ser parte del legado histórico recibido y merecer transmitirse con la máxima fidelidad de su estado primitivo, permitiendo su utilización actual con los estándares de calidad hoy existentes.

DOCUMENTACION.

La estructura de su Documentación está definida legalmente. Se compone de:

1.- MEMORIA.

Expresa los datos generales, con una síntesis de información, diagnósticos, contenido, relación con el Plan General, objetivos y

propuestas de actuación. Podemos destacar:

1.1.- Datos.

- Superficie de estudio: 39 Has.
- Población y viviendas afectadas: Unas 7.000 personas y 3.000 viviendas.

1.2.- Objetivos.

- Mantener la estructura urbana de calles y plazas.
- Mejorar la calidad ambiental. Control del tráfico. Importancia de bajos de edificios.
- Protección del patrimonio existente de calidad.
- Mejora de la vivienda. Renovación y rehabilitación.
- Usos adecuados. Frenar la terciarización. Implantar usos tradicionales.
- Regular claramente la edificabilidad. Redistribución.

1.3.- Propuestas.

- **Mantenimiento de la estructura urbana.** Tal como ha llegado, sin alterar su trama urbana acorde a su declaración como Conjunto Histórico-Artístico. B.I.C.
- **Protección de la edificación.** Atendiendo a:
 - Antigüedad y rareza de la edificación.
 - Calidad intrínseca.
 - Representatividad de época o estilo.
 - Valor urbano y papel en la escena pública.
 - Estado físico.

NIVELES DE PROTECCIÓN. Establece para los edificios algunos de los niveles:

M. Monumental. Monumentos Nacionales declarados. (B.I.C.)

I. Integral. Edificios con excepcional valor arquitectónico o histórico. Conservar en su totalidad volumetría, estructura y materiales

E. Estructural. Valor arquitectónico, constructivo, tipológico o histórico en alguna época. Conservación en sus componentes exteriores y estructurales.

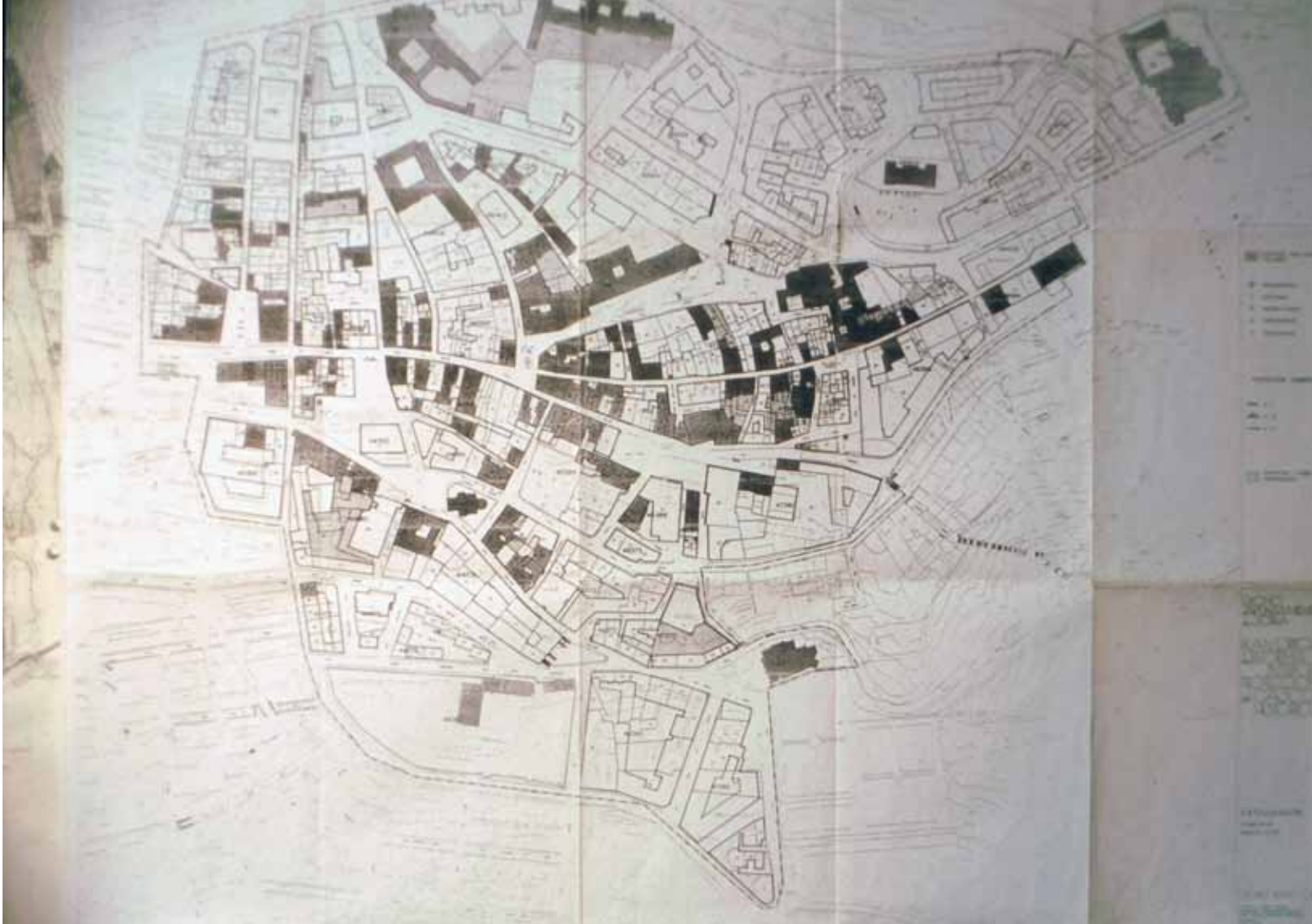
P. Preventivo. Valores exteriores contrastados sin análisis interior. En la gestión del Plan analizar para su posible paso al nivel estructural.

T. Tipológico. Significativo volumen y forma exterior que debe ser conservado.

A-1. Ambiental. Fachada representativa de época, estilo o factura. A conservar. Posible su derribo interior.

A-2. Ambiental. Fachada de valor en mal estado con imposible de conservación. Repetición en caso de demolición.

A-3. Ambiental. Conservación y reintegración de elementos: dinteles, recercados, arcos, rejerías de balcones, etc.



Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria (PERIPCH), 1994. Catalogación.

Espacios libres interiores de parcela. Por relación con edificación o espacio libre.

- **Regulación de edificabilidad. Usos Pormenorizados.** Establece:
 - Manzana Casco Histórico. Aplica catalogación, alineaciones y alturas. Mantiene edificabilidad M, I, E, P y T.
 - Manzana Cerrada. Por alineaciones y alturas.
 - Vivienda Unifamiliar. Grado 1: 1 m²/m². Grado 2: 0,1 m²/m².
 - Equipamiento Colectivo. Conservan su edificabilidad.
 - Unidades actuación. Grandes parcelas a conectar con ciudad. 0,8 y 1,25 m²/m².
- **Regulación de usos.** Limitar usos terciarios en zona de máxima actividad (Collado y entorno). Expandir hacia eje Zapatería-Real. Implantar un mínimo comercio en zonas de Tovasol y Santa Clara, impidiendo conversión en garajes y talleres.
- **Medidas de fomento.** Con inversión, exención, subvención, ayudas, etc.:
 - **Infraestructuras y urbanización.** Para mejorar calidad ambiental del Casco.
 - **Catalogación.** Impidiendo demolición de edificios.

- **Reducción de edificabilidad.** Respecto a planes anteriores. Elimina incrementos volumétricos por demolición y sustitución inadecuada.
- **Exenciones fiscales y patrimoniales.**
- **Subvenciones económicas.** Para rehabilitar edificios catalogados.
- **Ayudas económicas.** Del 50 % costes reparaciones. Evitar ruina económica.

2.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. PLAN DE ETAPAS.

Previsión económica de costes generados para desarrollar el Plan Especial. Evalúa obras a ejecutar, con estimación valorada de rehabilitación de edificios catalogados, financiación y **Plan de Etapas** para distribuir en tiempo y plazos de cumplimiento de deberes.

Áreas de Reparto. Fijan los aprovechamientos edificatorios de todas las parcelas. Lo que se puede edificar en el Casco está estrictamente detallado, a expensas de correcciones de mero carácter formal.

3.- NORMAS URBANÍSTICAS. ORDENANZAS.

Normas en Suelo Urbano. Divididas en:

3.1.- NORMAS COMUNES.

3.1.1.- **DE PROTECCION.** Establece las siguientes:

3.1.1.1.- *Deberes generales.*

- Conservar los edificios por los propietarios, especialmente los bienes catalogados.
- Colaboración económica municipal en edificios catalogados por exceso económico.
- Ídem de los inquilinos residentes en el inmueble.

3.1.1.2.- *Niveles de Protección.* Conforme a los cinco tipos protegidos ya definidos.

3.1.1.3.- *Obras permitidas.* Enumera y define las obras posibles en cada Nivel de Protección.

3.1.1.4.- *Condiciones Higiénico-Sanitarias.* Los edificios catalogados están exentos de:

- Normas relativas a Habitabilidad.
- Programa mínimo de vivienda.
- Dimensiones y superficies mínimas útiles.
- Ventilación e iluminación de locales y dependencias.
- Accesibilidad a los edificios.
- Dimensiones de escaleras, patios y chimeneas de ventilación.
- Otras específicas que pudieran surgir de carácter similar.

3.1.1.5.- *Condiciones de Volumen.* Menos los edificios con Protección Ambiental, el resto de los edificios catalogados conservan Volumetría y Edificabilidad.

Los Ambientales, con sus prescripciones, aplican fondo edificable y alturas.

3.1.1.6.- *Condiciones Ambientales.* En el ámbito de este Plan Especial se prohíben:

- Fijación elementos: Tendidos aéreos de redes energía, alumbrado o comunicación.
- Señalización de tráfico.
- Báculos de alumbrado. Aconsejable colocación de faroles.
- Rótulos publicitarios: Solo en huecos de planta baja.

3.1.2.- **DE NUEVA EDIFICACION.** Establece lo siguiente:

3.1.2.1.- *Grupos Tipológicos.* Señala los tipos de edificación:

- **A. Arquitectura antigua no renovada.** (antes S.XIX). Dos subtipos:
 - A-1. Casas Señoriales.
 - A-2. Casas Comunes del S.XVIII.
- **B. Arquitectura doméstico-comercial.** Dos subtipos:
 - B-1. Arquitectura Doméstica S.XIX.

B-2. Arquitectura Comercial del S.XIX.

- **C. Arquitectura de Renovación reciente.** Posterior a 1940. Establece **ámbitos de influencia** con sus **Condiciones edificatorias:** Contorno, Volumen, Ambientales e Higiénico-Sanitarias.

3.1.3.- **DE USO.** Establece las siguientes:

3.1.3.1.- *Tipos y Categorías.* Diferencia:

- Residencial.
- Industrial. Almacenamiento.
- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Centros de reunión.
- Dotacional.
- Garajes, aparcamientos y talleres del automóvil.

Cada **Tipo** tiene diferentes **Categorías** y compatibilidades por **Usos: Característico, Compatible o Prohibido** según su ubicación en las 4 Zonas delimitadas.

3.2.- NORMAS PARTICULARES.

3.2.1.-**DE EDIFICIOS CATALOGADOS.** Señala las distintas definiciones de cada Tipo de edificio, competencias y autorizaciones, obras permitidas y documentación exigible.

3.2.2.-**DE NUEVA EDIFICACION.** Señala diferentes **Condiciones edificatorias:** Contorno, Volumen, Compositivas y Constructivas, para cada Grupo Tipológico. Pierden gran significado al ser solo obligatorias para el Grupo C y “meramente indicativas” para Grupos A2, B1 y B2.

3.2.3.-**DE USO.** Regula Usos Pormenorizados en función del suelo y edificación. Diferencia entre Equipamiento, Manzana Casco-Histórico y Cerrada, Viviendas Unifamiliares y Unidades Ejecución.

Tabla. “Regulación de Usos Detallados permitidos”

3.2.4.-**PRESCRIPCIONES PARA UNIDADES DE EJECUCIÓN.** Recoge 8 a resolver.

3.3.- **ENTORNOS DE MONUMENTOS.** Establece 8 Entornos.

3.4.- **ANEXO. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.** Remite a tres niveles de protección del Plan General con Áreas de Protección Integral, Preventiva y Posibles Áreas de Protección. Con estas 3 Áreas se establecen: **26 Áreas de posible localización de restos arqueológicos.**



Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria (PERIPCH), 1994. Niveles de protección.

4.- CATALOGO.

244 Edificios Catalogados. Se contienen en posterior Modificación. Cada uno tiene su **FICHA DE CATALOGACIÓN** con prescripciones y obras permitidas.

5.- PLANOS.

5.1.- *Planos de Información.* Con el estado actual de la edificación y servicios.

5.2.- *Planos de Ordenación.* Con modelo y directrices de protección. Los principales:

4.- Catalogación. Detalla todos los edificios con su nivel de catalogación y ámbito.

5.- Usos Pormenorizados. Diferencia las distintas Zonas de Usos y limitaciones.

6.- Alturas, Fondos y Alineaciones. Intensidad edificatoria de los edificios.

7.- Tipologías. Grupo a que pertenecen aquellos así considerados.

9.- Entorno de Monumentos. Protección Arqueológica. Influencia de Patrimonio.

9. MODIFICACIÓN PUNTUAL P.E.R.I.P.C.H.: “REVISIÓN CATALOGO EDIFICIOS ESTRUCTURALES Y PREVENTIVOS y “SOPORTAL DE EL COLLADO “ESTRECHO”

Servicios Técnicos. Ayuntamiento Soria.9.XII.99. B.O.P. 19.1.00.

OBJETIVOS. El Ayuntamiento encargó esta Modificación Puntual con un doble objetivo:

Primero. Revisar Catalogación edificios:

- **Estructurales.** (95 edificios). Permitir una mas amplia actuación sobre ellos y reconsiderar el nivel de protección de los mal conservados, llegando incluso a su descatalogación.
- **Preventivos.** (11 edificios). Darles adecuada protección al no haber accedido a ellos u otros.

Total: 106 edificios.

Segundo. Continuar soportal de El Collado hasta Plaza Mayor. En el llamado “Collado Estrecho”.

NIVEL ESTRUCTURAL. Se flexibiliza el Nivel Estructural introduciendo 3 Grados de fundamentos:

- **Estructural 1.** Edificio de elevado valor y buen estado. Ubicado en zona muy representativa. Fundamental su conservación y mantenimiento de características constructivas y materiales.
- **Estructural 2.** Edificio con valor y aceptable estado. Caracteriza entorno o tramo de calle.

Conveniente su conservación y mantenimiento de características constructivas y materiales. Permite adaptar elementos secundarios. (Fachada secundaria, reajustar huecos o cubiertas)

- **Estructural 3.** Edificio de valor en mediano estado. Caracteriza tramo calle. Adapta elementos. (Huecos en fachada secundaria, reordenar en principal, ligero aumento de cubiertas, etc.).

Complementa obras a permitir con:

- Aumento parcial de cubierta. 80 cm. eliminando casetones.
- Conservar fachadas con: Mantenimiento total.
Reajuste parcial de huecos.
Aumento del número de huecos.

RESUMEN EDIFICIOS CATALOGADOS. Los 106 edificios analizados se resumen en:

	Estructurales	Preventivos	
E.1 Estructural 1.	41 + 1		42
E.1 Estr.1+DESC.	4		4
E.2 Estructural 2.	16	2	18
E.3 Estructural 3.	17	3	20
A-1. Ambiental.	3	4	7
A-1+A-3. Amb.	6	1	7
A-2+A-3. Amb.	5	1	6
Descatalogación	2		2
TOTAL CATALOGO	95	11	106

Cada uno tiene su Ficha de Catalogación con sus prescripciones y obras permitidas.

10.- REFLEXIONES...

PREGUNTAS...

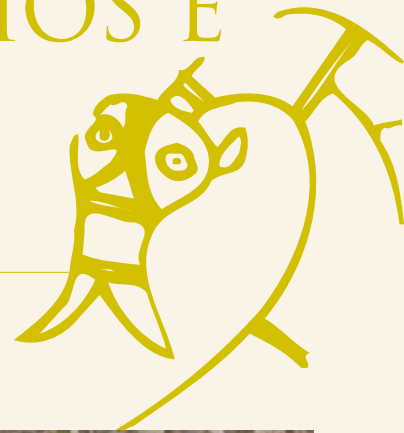
- ¿Cuánto Casco Antiguo somos capaces de asumir?
- ¿Nos disponemos a cumplir, colaborar, a invertir, a conservar...?
- **Modelo de Ciudad...** Alta o baja. Compacta o diseminada. Agrupada o dispersa.
- **Tamaño del Casco.** Grande o pequeño. Caro o barato.
- **Forma.** Zonas continuas o elementos individuales. Estilos constructivos o manifestaciones aisladas.

Al final se debiera obtener una normativa que, conservando lo verdaderamente valioso y que la sociedad sienta como tal, sea capaz de ilusionar al ciudadano, hacérselo sentir como integrante de sus raíces, de su patrimonio, necesario transmitir... Difícil que vaya adelante sin esa “alma ciudadana”.

En fin... **QUE LA RAZON GUÍE Y LA MADRE NATURALEZA ILUMINE.**

EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE SORIA EN SUS EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS. ESPACIOS RELEVANTES

JOSÉ M^a RINCÓN ARCHE
Arquitecto. Junta de Castilla y León.



Al hilo de lo que Bécquer nos cuenta en su leyenda *El Monte de las Ánimas*, si observamos en fotografías aéreas la superficie de este Monte, lo que en ella se percibe es probablemente uno de los espacios más arcaicos relacionados con Soria como núcleo de población: un asentamiento junto a un río, sin más. Su tamaño es algo mayor al que pudo alcanzar la Soria medieval, presentando una estructura *quasi urbana* que todavía puede ser adivinada y de cuyo centro parte un camino que llega hasta Numancia, entrando en ella por el Sur.

Todo incita a plantearnos preguntas: ¿desde cuándo está ahí? ¿hubo alguna vez relación entre estos vestigios de una posible Soria y Numancia? Si este espacio respondiese a una Soria primigenia, perdida en la memoria, aún no considerada como *cabeza de puente en un extremo del Duero*¹, bien pudo estar relacionado con otros localizados en primitivas fundaciones, incluso derivar de ellos.

Uno de estos espacios vendría a situarse en el Cerro del Mirón, por los alrededores de la ermita o incluso bajo ella misma, bien se trate de una iglesia preexistente (el ábside semicircular que muestra actualmente el Mirón no deja de ser llamativo), o bien de alguna estructura a modo de plataforma fortificada o atalaya sobre cuyos restos se asentaría la actual ermita barroca. Otros estarían relacionados con posiciones estratégicas situadas en el Cerro de Santa Ana, o en la elevación donde están los restos del Castillo. Las recientes excavaciones para nueva traída de agua a nuestra Ciudad siguen corroborando que hubo en su ladera asentamientos desde la remota antigüedad a la que se refieren consejas y leyendas.

Las líneas maestras en estos ancestrales períodos de la existencia de Soria aún no han sido resueltas, ni se han hecho estudios globales fundamentados sobre la evolución de su núcleo de población. Puede que fuesen asentamientos poco belicosos, pues los pueblos felices no tienen historia. Dejamos la Ciudad imaginada



Vista aérea de Soria, Monte de las Ánimas y Numancia.

que pudo ser, siempre subjetiva, para adentrarnos en el terreno algo más objetivo de las hipótesis que derivan de los hechos históricos.

Aunque hay quien sostiene que el origen de Soria se remonta a los primeros años del siglo XII, parece que su entrada en las páginas de la Historia ocurrió el siglo IX, en plena conquista árabe, con motivo del levantamiento de Solimán Ben Abús contra el emir de Córdoba que envió a su hijo, Al-Hakan, para sofocar el alzamiento. Con esta u otras reseñas, nada conocemos de aquel asentamiento,

¹ Cabeza de Estremadura, cabeça d'estrema Dauria.

ni de cómo eran sus edificios o infraestructuras. Mucho menos la ideología y costumbres de sus gentes.

Los **espacios medievales** fueron los primeros en surgir de entre las brumas del tiempo ya no como leyenda ni como memoria histórica, sino como realidad que pervive aunque en forma parcial.

En época altomedieval, al ser límite entre los dominios cristianos y musulmanes, la entonces Villa de Soria constituye un importante enclave estratégico. Período de esplendor para el Monasterio de San Juan del Hospital, (hoy arcos de San Juan), Soria se encontraría asentada a ambos lados del Duero² transitándose entre ellos mediante accesos materializados por pontones o barcazas impulsadas con sogas atadas a ambas orillas. Estaba produciéndose paulatinamente el *salto al Duero* (aunque en sentido contrario al que se intentó en la década de los 1990), quizás buscando mayor seguridad al abrigo de la incipiente muralla junto con más abundantes y ricos acuíferos. Porque uno de los **espacios medievales más relevantes** es el interior de una estructura defensiva: las **Murallas**.

Asimismo se revelan como espacios relevantes **las Puertas** (no tanto los postigos y portillos), construcciones fortificadas que guarnecían los accesos, hoy desaparecidas³. Sus nombres, de los que hay memoria, aún pueden situarse alrededor del perímetro murado. Eran primordiales no sólo a la hora de entrar y salir, sino por crear sensaciones *fuera - dentro, inseguridad - seguridad, naturaleza - ciudad*. Debemos hacer hincapié en esto, ya que, a pesar de haber sido conquistada a los musulmanes a principios del siglo XII, Soria mantiene su carácter belicoso debido a las luchas por el territorio entre los reinos de Castilla, Navarra y Aragón.

Podemos imaginar cómo se vivía aquél conjunto de espacios, evolucionado desde un castro y fuertemente jerarquizados según las clases sociales que los habitaban. Hubo casonas (el equivalente a los palacios posteriores), viviendas, hospitales y pobreras periféricas. Corrales, cuadras, y graneros completaban estas agrupaciones de edificios que se asentaban en las laderas en torno a sus Parroquias. Así se iba colonizando poco a poco el interior del amplio y vacío mundo intramuros, uno de los más extensos de Castilla, con distintos grupos étnicos de colonos venidos desde anteriores asentamientos situados en su exterior. Estos núcleos más o menos separados por terrenos de uso agrícola o ganadero se delimitaron con cercas, quizás con ánimo de rivalizar entre sí en lugar de cooperar, quizás por seguridad al no estar terminada en algún tramo la muralla. Eran las Collaciones, más de treinta ínsulas que fueron conformando

con el tiempo un eje Este - Oeste asimilado al actual Collado (aquí podría haber una palabra con doble sentido al gusto medieval: *collado* como término geográfico y *Collado* hecho por collaciones). También hay memoria de sus nombres y situación aproximada.

Respecto a **edificios representativos** cuyos restos o noticias hayan llegado hasta nosotros serían: Castillo, Conventos, Iglesias, Hospitales y Lazareto⁴.

Casi toda la economía de la edad media soriana gira en torno a actividades comerciales y artesanales. El espacio más representativo estuvo en torno a la actual Concatedral de San Pedro, conjuntamente con las plazas del Azogue y Pozalvar, esta última lugar de espectáculos y fiestas⁵.

En 1266 la Bula de Clemente IV eleva a Soria de la categoría de Villa a la de Ciudad.

Espacios, edificios e infraestructuras relevantes góticas.

En todas las Ciudades la Civilización puede avanzar en tanto que la Cultura permanece estéril creando sociedades recesivas y, al contrario, puede darse un desarrollo Cultural verdaderamente alto sin ser necesariamente acompañado de un desarrollo de la Civilización, siendo el resultado socialmente próspero. En esta etapa histórica Cultura y Civilización iban a la par, el progreso material se acompañó siempre del equilibrio con el progreso espiritual.

Extramuros hacia el Oeste, entre las puertas del Mercado y del Postigo, se formaron dos Rabales: Abadengo y Realengo⁶. También extramuros, al Este pasado el puente del Duero, se consolidó y aumentó el caserío conociéndose como el Burguillo. Casi todas las construcciones de los siglos XV y XVI se hacen en estos lugares, aun quedando sin edificar grandes espacios intramuros.

Entre 1485 y 1489, los carreteros ya constituían la Hermandad de Burgos-Soria y participaban en el transporte de artillería y armamento. En 1492 el decreto de expulsión de moriscos y judíos inicia una etapa de decadencia económica y social de Soria. Además la ciudad deja de ser enclave estratégico tras la unión de los reinos de Aragón, Navarra y Castilla. A mediados del siglo XVI Soria vuelve a remontar alcanzando un desarrollo que no se vuelve a repetir hasta épocas contemporáneas. El negocio de la carretería toma aún más auge (duraría hasta nuestra guerra civil), pasando



Estandarte pintado hacia 1746, conservado en la Concatedral de San Pedro, Soria.

a denominarse en 1629 Cabaña Real de Carreteros, trajineros, albañiles y sus derramas, al incorporar a otros agentes, como los muleros. Territorialmente, esta Cabaña estaba compuesta de juntas y hermandades. La de Burgos-Soria era la mayor de ellas, con 5000 vehículos a finales del siglo. Las Postas no eran competencia, pues aunque después de 1580 en Castilla se generaliza su uso (hasta entonces sólo al servicio Real), pudiendo ser usado por los particulares y creándose las estafetas, la Posta no llegaría a Soria hasta pleno siglo XIX al ampliarse la línea de Almazán.

El Clero inicia sus primeras rivalidades conocidas por causa de la primacía urbana, al trasladarse desde los alrededores de la Concatedral de San Pedro hasta los de la Plaza Mayor (entonces llamada Plaza del Collado), uno de sus espacios más representativos, el *centro* de la Ciudad, donde se también se concentran las principales actividades mercantiles como las derivadas de la lana⁷. Este negocio regulado por la Mesta garantiza la preeminencia de los propietarios ganaderos: los Linajes nobles que controlan la vida municipal.

Los espectáculos públicos siempre se han dado en espacios *representativos* (nunca mejor dicho). Pues bien, en Soria ya existía

desde principios del siglo XVII un corral de comedias precisamente en la Casa - Palacio de los Doce Linajes. Las ganancias producidas eran destinadas a obras de beneficencia.

Como reseña de **edificios notables** existentes (sin contar las reformas y ampliaciones parciales o humilladeros, como el ábside de Santo Tomé o la Soledad), tenemos: Santa Clara hoy perteneciente al Ejército, el Espino, San Francisco y la Concatedral de San Pedro.

No puedo seguir pasando por alto una **infraestructura** tan relevante para Soria como su **Puente**, al que tradicionalmente todos se refieren como el *Puente de piedra* o *Puente Mayor*, que desde el siglo XII ya facilitaba el paso del río a quien saliese por la puerta de Navarra o *del Duero*. Sus avatares son numerosos. Según las trazas representadas en el estandarte pintado hacia 1746 y guardado en la Concatedral de San Pedro, en esta época no tuvo que ser muy diferente al existente en Langa, también sobre el Duero. Su construcción y sucesivas modificaciones anteriores a los Reyes Católicos se desconocen, ya que se tiene constancia de ellas sólo a partir de ellos, quienes incentivaron su reparación. En 1509 se construye una torre en medio, muy fuerte y elevada. El puente tenía por entonces catorce ojos. En 1538 se concedió permiso para dismantelar la iglesia de Santa Cristina, situada en las inmediaciones, y utilizar su sillería para repararlo una vez más. En 1612 Francisco Mosquera escribía sobre el:

*La puente al mismo tiempo bien labrada,
de la ciudad de Soria parecía,
donde la torre en medio levantada,
y el alto chapitel se descubría.*

2 Como parece demostrarlo la existencia de dos postigos y un portillo por su lado Oeste, o de la Puerta de Navarra.

3 La última de ellas, Rabanera, fue derribada en 1893.

4 Prácticamente desaparecido hacia 1925 al quedar bajo el trazado de la línea de ferrocarril Santander - Mediterráneo. Se decía que tenía anexa una iglesia o capilla algunas de cuyas baldosas tenían propiedades mágicas o concedían los deseos de quien las pisaba, principalmente casarse ese mismo año, tradición que se ha trasladado a encontrar alfileres en el manto de la Virgen que hay en la cueva de San Saturio, o al solado que hay en nave y capillas de la ermita de San Bartolomé en Ucero. Lo que demuestra que alguna de las supercherías medievales mantiene su pervivencia hasta hoy.

5 Recordemos que los antecedentes de las actuales fiestas de San Juan son del siglo XII, y que podrían derivar de unas fiestas anteriores dedicadas a la exaltación solar, el día más largo, el solsticio de verano.

6 A los que me referiré en lo sucesivo como Arrabales Somero y Bajero.

7 Al ser Soria cabecera de varias Cañadas Reales, regula el esquilado estival de sus rebaños y el envío del preciado vellón hacia Burgos y los puertos del Norte de la Península Ibérica.

Espacios, edificios e infraestructuras relevantes renacentistas y barrocas.

Siglo XVII. El Hospital de Santa Isabel⁸, regentado por una poderosa Cofradía y asistido por Jesuitas y Dominicos, quedaba situado al lado de Santo Tomé⁹ abriendo su fachada luces hacia la puerta y plaza del Mercado (que más tarde pasan a llamarse puerta y plaza del Rosario). Este conjunto era paso obligado desde la ciudad al Arrabal Somero, en el que se instalaban los mercaderes. Por ello importa llamar la atención sobre la infraestructura y evolución de este enclave. La confluencia hacia él de múltiples calles parece confirmar la existencia de un espacio no solo relevante sino también muy activo, hoy podríamos decir un polo de atracción, que integraba intramuros de la muralla los conventos de Jesuitas, Mercedarios¹⁰, Dominicos y el propio Hospital, y extramuros de la misma el Arrabal Somero junto al Mercado o Ferial¹¹.

Sería interesante considerar el aspecto, muy diferente al actual, que tendría aquéllos días la fachada Oeste de Santo Domingo, que entonces era Santo Tomé, ya que por los vestigios que presenta parecería tras una estructura de madera de la cual no queda memoria. Puede que hubiese de ser desmontada al quedar parcialmente arruinada cuando en 1812 el general José Joaquín Durán Barazabal incendió el Hospital de Santa Isabel, hasta el cual pudo llegar, según indicios, prolongada en forma de galería porticada al modo de la existente en dos tramos de la Plaza Mayor de Tembleque (Toledo). En cuanto a la suerte que corrieron los elementos que conformaron este espacio, el Arrabal Somero y el Bajero, que llegaba hasta la plaza de Herradores, sufrieron el 20 de Noviembre de 1808 un incendio provocado por las tropas francesas que se presentaron a las puertas de Soria entregándose al saqueo. La puerta del Mercado se mantendría aún en pie hasta 1885, época en que la Ciudad quiere recuperar una vez más sus índices de población y riqueza eliminando obstáculos para facilitar el tránsito por sus viales.

El Hospital de Peregrinos, situado extramuros al lado de la iglesia del Salvador, estuvo funcionando desde 1485 hasta 1909, siendo derribados sus restos en 1967. Tuvo funciones complementarias a las del Hospital de Santa Isabel e incluso fué agregado suyo hacia 1800.

El año que transcurre entre 1706 y 1707 Soria pasa por un momento de impulso al recuperar su protagonismo estratégico-militar en la guerra de Sucesión. Defiende la causa de Felipe V, a la par que protege la línea fronteriza de las pretensiones aragonesas.

Las zonas palaciegas o de casonas nobiliarias se encontraban en las calles de Caballeros, Aduana Vieja, y eje Collado - Calle Real



Soria, Ermita de Santa Bárbara en 1991.



Soria, Ermita de Santa Bárbara y entorno, en la actualidad.

- Zapatería. El elevado número de este tipo de construcciones (*de los Salvadores, del Marqués de Alcántara, del Marqués de la Vilueña, del Conde de la Puebla de Valverde*), junto con las eclesiásticas (*San Agustín*, al lado del Duero; *San Benito*, que dió asilo a Fray Luis de León en el lugar donde ahora se encuentra la plaza de toros; *Santa María del Mercado - la Concepción*, ambas en la zona del Espolón; por último el *Carmen* que aún existe manteniendo su función religiosa), y el hecho de que hay edificios que permanecen durante largo tiempo abandonados o arruinados, hace pensar en una ciudad aislada y poco desarrollista.

De época barroca, o al menos mostrando elementos de este estilo, hay cuatro ermitas: San Saturio, el Mirón, la Soledad y Santa

Bárbara. Las dos primeras, situadas sobre lugares protohistóricos, presentan claras referencias al Santo; la Soledad es el resultado de una adaptación del gótico al barroco, y en cuanto a la más humilde, Santa Bárbara, fundada en descampado cerca del Polvorín con un triste pasado de abandono y ejerciendo función de cárcel entre 1936 y 1939, hoy aparece rodeada por edificaciones que la ignoran¹².

Debido a la importancia de la industria textil, los lavaderos fueron objeto de levantamientos planimétricos en 1813. Y ya que hablamos del entorno del río, hagámoslo del **Puente de piedra**. En 1646 vuelven a corregirse desperfectos, y en 1717 su torreón se repara tan considerablemente como para llegar a conmemorarlo en una placa. Disponía de dos torres de puerta integradas en él, con motivo de crear una especie de fielato en el que se cobraba el pontazgo. Una de ellas se encontraba junto a la Puerta del Duero o de Navarra (derribada en 1848) y la otra en medio (derribada en 1851). En 1852 se suaviza su perfil en 'lomo de asno' con motivo de la construcción de la travesía de Soria por la carretera general Taracena - Francia, obra dirigida por Eduardo Saavedra.

Expansión de Soria. Siglos XVIII a XXI.

Para el estudio de este apartado, es preciso apoyarse en los principales **planos históricos** de Soria, material que va a servir de referencia para seguir reconstruyendo la evolución de sus espacios¹³.

El **primer documento gráfico**, antecedente de un plano en el que se plasma la Ciudad de Soria, es la pintura existente en una de las caras del estandarte guardado en la Concatedral de San Pedro. Ofrece una vista bastante imprecisa tomada desde el Castillo en un momento posterior a 1743 y aunque alguno de los edificios representados es reconocible, en general parece que éstos se representan con independencia de su orientación viniendo unidos por un conjunto de casas y construcciones monumentales que sirven como relleno. En el calco que ha llegado hasta mí, sacado por Clemente Sáenz Ridruejo, es de destacar la intención de mostrar alguno de los usos en ciertas zonas por medio de pequeñas figurillas. Así, la silueta de dos canónigos se encuentra junto al sobredimensionado edificio que representa la Concatedral, y varias personas a caballo y a pie se encuentran denotando la calle entonces más transitada. Este curioso legado debería ser objeto de estudio, ya que podría arrojar alguna luz sobre ciertos aspectos de Soria en esa época.

Aparte de algunos grabados descriptivos, no hay realmente un plano que describa a Soria con detalle hasta el realizado por

Coello a escala 1/10000 en 1860. Está hecho en base a datos de campo tomados hacia 1850, y posiblemente de los anteriores trabajos de Badiola o los datos tomados por Madoz. Refleja cómo un único Arrabal ha vuelto a resurgir de sus cenizas, rebasando el lado Oeste de la muralla junto con nuevas edificaciones, y delimita el espacio del Mercado ya alejado de la puerta de la muralla. El Hospital de Santa Isabel aparece como demolido. El eje principal Este-Oeste viene formado por las calles Real, Zapatería y Collado. En dirección Norte- Sur no hay continuidad entre la carretera de Madrid y la de Logroño. Por el Este, al otro lado del puente, siguen apareciendo reflejadas algunas viviendas formando un barrio, aunque ya no se le conozca como el Burguillo. Algunos detalles no se ajustan a la realidad, como la omisión de la plaza de toros, del ya iniciado cementerio, y varias desubicaciones de las órdenes conventuales, al quedar colocadas en lugares equivocados.

De 1868 es el **plano del catastro**, superior en calidad al de Coello e incluso a todos los posteriores hasta bien entrado el siglo XX, desgraciadamente inacabado. Fué realizado a una escala que no

8 Tuvo la función de hospital entre 1510 y 1835, perviviendo al menos la fachada del inmueble hasta 1910 como atestiguan algunas fotografías. Posteriormente fué trasladado al también desamortizado convento de San Francisco, siendo administrado por la Diputación Provincial y regentado por la congregación de Hijas de la Caridad. En 1970, se traslada al Hospital Virgen del Mirón, que hubo de ser reformado por haber sido planificado como antituberculoso. Con las transferencias pasa a ser gestionado por el sistema sanitario autonómico.

9 Fué parroquia hasta 1894.

10 Esta Orden, que regentaba el Hospicio, tuvo siempre problemas por su pésima administración. Aún así formaba parte de los poderes fácticos de la época. Dió alojamiento a Tirso de Molina.

11 Que nada tenía que ver con el que conocieron nuestros mayores.

12 Es sabido el gusto barroco al crear nuevas edificaciones. Las ordenaban de forma escenográfica, en base a alineaciones o al uso de la perspectiva. Las cuatro ermitas vienen relacionadas por una peculiaridad de esta clase, si tenemos en cuenta un Camarín añadido en esta época al ábside de la iglesia anexa al Convento de la Merced, ya que se encuentra situado en el centro de una cruz irregular. Sus cuatro brazos son los ejes que lo unen con el Mirón, la Soledad, Santa Bárbara y San Saturio.

13 Sobre cartografía e historia de su uso. Al principio, si exceptuamos las cartas militares, su empleo era meramente ilustrativo y descriptivo. Después va derivándose hacia un carácter cada vez más técnico e instrumental asociado a labores catastrales, trazados de viales reformando los existentes, o instalaciones urbanas. Por último, se le otorga casi exclusivamente un contenido propositivo al ser un vehículo básico para instrumentar la planificación urbana.

También en su confección puede verse una evolución. La dificultad que supone la recogida de datos para llegar a abarcar la Ciudad de Soria completa, (por más que sea una población pequeña), hace que los primeros trabajos de cartografía vengan a escalas de denominador muy alto, que algunos de ellos se encuentren inconclusos, o que por su escasa precisión no sean en general muy fiables. La llegada de los aerostatos, e inmediatamente después del aeroplano, hace que los vuelos sean un vehículo idóneo para la toma más o menos sofisticada de fotografías aéreas en blanco y negro, desarrollándose una técnica estereoscópica para determinar el relieve del terreno mediante curvas de nivel. El problema de esta técnica era la interpretación de las sombras arrojadas. Muchos de los planos a escala 1/2000 pertenecen a este periodo, hoy superado por la fotogrametría a color georreferenciada a través de satélites con escalas hasta 1/200, y una resolución que permite apreciar detalles unas 10 veces mejor.



Soria, Plano de Catastro, 1868.

he podido precisar, seguramente 1/2500 por su fino detalle, y venía encaminado a atender las necesidades relacionadas con los trabajos de ordenación urbana.

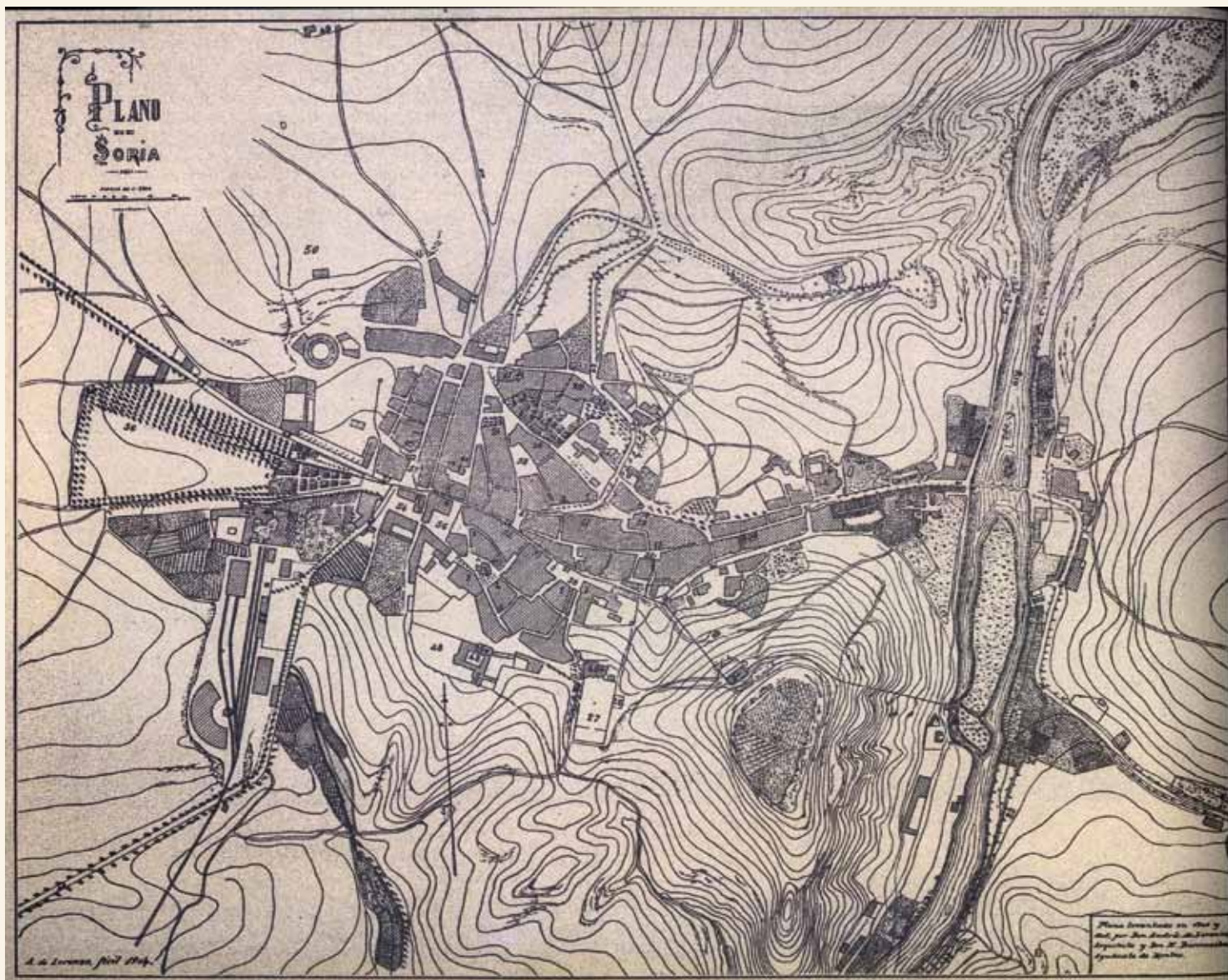
En cuanto a los viales, aparte de la antigua entrada desde Valladolid, refleja cómo nuevas carreteras atravesaban la Ciudad. Así, el enlace de las carreteras de Madrid y Navarra se hace por el Collado y Plaza Mayor bajando hasta Postas, para seguir por ella hasta llegar frente a San Pedro. Se llegaba así al puente del Duero. También se integraba en esta red la carretera de Logroño, que partía desde el Collado en la actual Plaza del Rosel, bordeando el Palacio de los Condes de Gómara por medio de los dos pequeños viaductos aún existentes, hasta llegar a la altura del lugar donde hoy se sitúa la Escuela de Arte Virgen del Mirón y el Hospicio. Tras subir por un último tramo coincidente con el trazado actual, enfilaba al fin la salida hacia la puerta de Nájera.

Entre otras novedades recoge ya la Plaza de Toros¹⁴, que aun habiendo sido iniciada en 1854 no venía reflejada en los planos

anteriores, el Cementerio Municipal, la Diputación —antes Palacio del Marqués de Vadillo— y las ruinas de San Nicolás. La Fonda del Comercio, junto con las desapariciones del Arco del Postigo al inicio del Collado y del Hospicio también consta en este levantamiento. Puede observarse que la Ciudad no presenta expansión respecto al de Coello.

El plano debido a Andrés de Lorenzo, trazado entre 1904 y 1905 a escala 1/2500, actualiza los anteriores, pues aparecen en él varios edificios públicos de nuevo cuño: el matadero en Tovasol, el paso del Ayuntamiento del edificio de la Audiencia al palacio de los Linajes, el Banco de España y la ampliación del Cementerio. Se constata la desaparición de las dos últimas puertas del antiguo recinto amurallado, la del Rosario y la de Rabanera. Asimismo se recoge el trazado de la red de aguas limpias del Duero con sus elementos fundamentales, el Molino de Enmedio y el depósito del Castillo por un lado, y el servicio de Fuentes Públicas y el Lavadero por otro.

Pero el espacio más importante que recoge corresponde a



Plano de Andrés Lorenzo, 1904-1905.

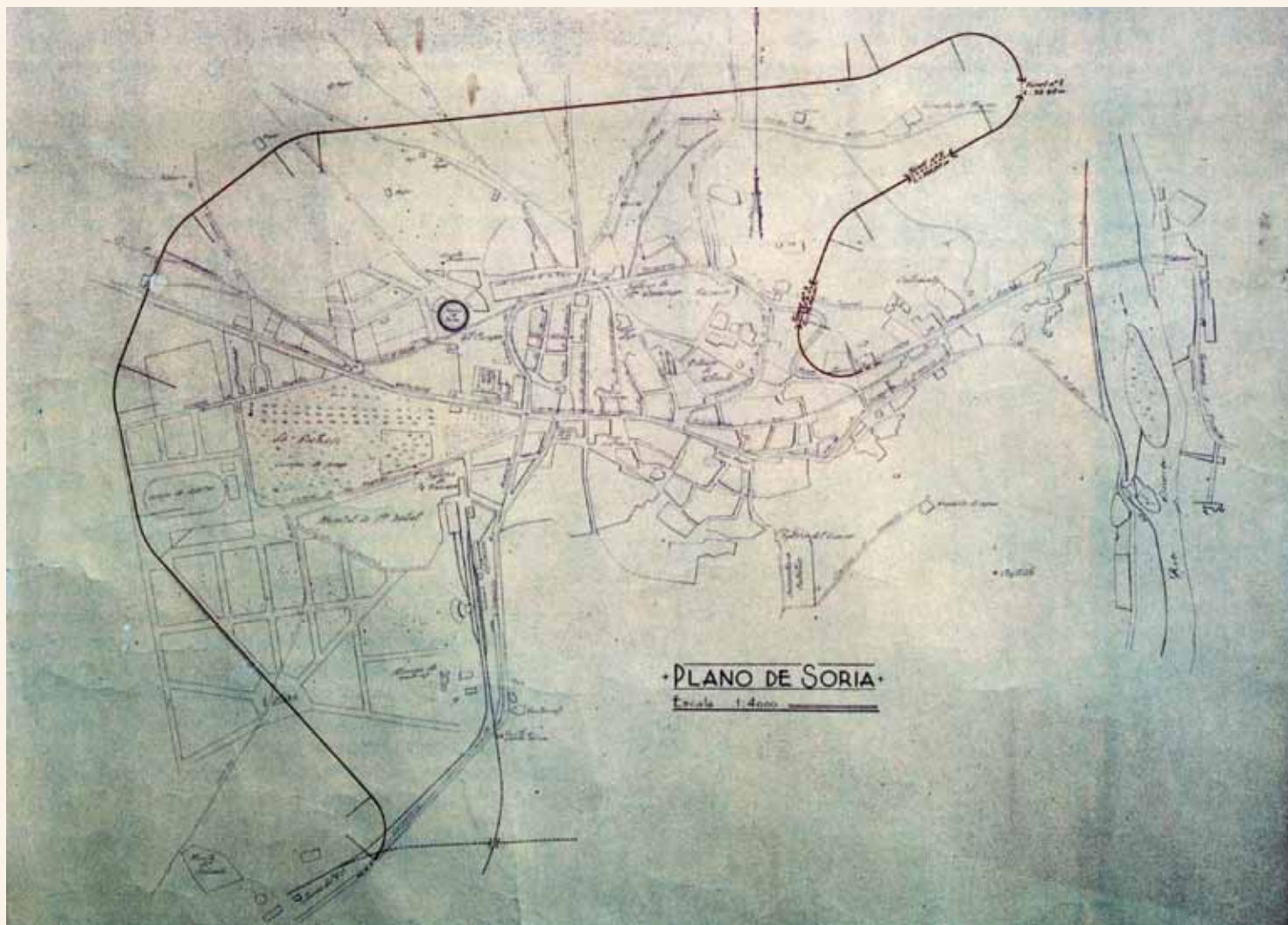
una **infraestructura**: la nueva estación de Ferrocarril de *San Francisco*, hoy desaparecida. Denominada entonces como *El Gran Central Español*, fué inaugurada en 1892. En realidad era la terminal de una lanzadera que unía Soria con la vía del tren Madrid – Zaragoza en el nudo ferroviario de Torralba, que también hubo de ser construido. Se abre así un área de expansión hacia el Suroeste que en pocos años iba a dar lugar a los primeros ensanches de la Ciudad.

Otros intentos de ordenación urbanística se materializan en los primeros planos instrumentales que contienen reformas de alineaciones interiores¹⁵, aunque en realidad no signifiquen una expansión, ya que el perímetro edificado sigue siendo prácticamente el mismo.

Hay más planos instrumentales con nivel de detalle casi esquemático, usados exclusivamente para reflejar o actuar sobre infraestructuras: el delineado en 1905 a escala 1/5000 por **Luis María Moreno** que refleja las travesías de las principales carreteras,

14 Sobre los espectáculos públicos dados en el local situado tras la Casa de los Linajes: Los conceptos en materia de seguridad van obligando, debido a su evolución, a reformar la sala. En 1844 se inaugura un nuevo Teatro, que seguramente estaba hecho muy a la ligera, pues se abre y cierra por falta de seguridad varias veces hasta su reforma en 1908 con el nombre de Teatro Principal. A partir de 1909 comparte uso de cine y teatro, llegando a ser tan sólo cine. Sabemos que en la guerra civil se encontraba clausurado.

15 Instituto 1879, Estudios 1897, Calaverón 1888, Ferial 1883 o Collado 1903 y 1905 para mejorar el tránsito por la travesía central. La ubicación inicial del mercado de Abastos llevó a una remodelación de la plaza de San Esteban en 1898, aunque el emplazamiento final fuera la plaza de Teatinos (hoy Bernardo Robles).



Soria, plano datado en 1942, que recoge una propuesta de circunvalación a la ciudad.

o el firmado por **Andrés de Lorenzo** en 1910, relacionado con el anterior de 1904, en el que monográficamente se desarrolla la infraestructura de aguas potables¹⁶.

La exactitud y falta de detalle de muchos de estos planos hace que en 1907 se inicien los trabajos del **plano de la población**, que da comienzo a una nueva era en la forma de realizar la cartografía de la Ciudad, ya que es uno de los más completos jamás levantados, hasta el punto que sirve como referencia en lo sucesivo hasta 1939. La toma de datos se hace en 1911. Hasta 1914 no se hace la revisión final. El uso por vez primera de una escala 1/4000, que permite una mayor precisión y contenido de datos, hace que por primera vez tenga que venir dibujado en siete hojas. La topografía se hace de forma más técnica, incluyendo curvas de nivel con referencia altimétrica. Se recogen algunas infraestructuras, como el desvío del arroyo de la Ciudad finalizado en 1910. No aparece el Museo Numantino

que había sido iniciado en 1913, ni el edificio del Mercado de Abastos que comienza a construirse en 1912. Hacia 1923 el Palacio de los Condes de Gómara, entonces denominado de Allende, cobija una sala de cine. Lejos quedan las barracas donde se exhibían hacía veinte años películas de Meliès o Segundo de Chomón.

Surgen cada vez mas cartografías de temática instrumental para instalaciones urbanas aunque algún tipo de ellas, como el alumbrado por gas, nunca se viera en Soria. Así, basado en el anterior plano, podemos destacar el de **distribución de líneas de alta tensión** de 1928, por Matías Iglesias a 1/4000, o un callejero a 1/2000 sin fecha ni autor que se conserva en el Ayuntamiento. La Ciudad de Soria, a pesar de los tendidos de cableado aéreo, presenta un equilibrado aspecto que le vale figurar como primera entre todas las de España en la lista elaborada por el joven arquitecto Chueca Goitia.

Una original idea se refleja en el **plano anónimo** a escala 1/4000, datado en 1942 que acompaña a un anteproyecto de Benjamín Jimeno, pues recoge por vez primera una propuesta de circunvalación a la Ciudad. Es el primer plano conocido de tipo propositivo, al que seguirían infinidad de ellos en las siguientes décadas, y trataba de la **supresión de las travesías** existentes por su centro¹⁷. Inspirada en trazados de líneas férreas presenta tres túneles¹⁸ de 30, 100 y 95 m.

La adaptación al tráfico con vehículos de motor hace que las cuadras y almacenes de forraje vayan desapareciendo dando paso a garajes (en Soria cocheras) y gasolineras que hacen su aparición en las entradas de las carreteras, una de ellas frente a la Fonda del Comercio. La influencia del ferrocarril genera voluntades tendentes a iniciar una sucesión de mejoras progresivas en las redes de comunicación¹⁹. No solo en los viales; sólo por poner un ejemplo, también empiezan a canalizarse subterráneamente los tendidos aéreos.

La ciudad de eruditos locales, con mínimos índices de analfabetismo y una demostrada preocupación por la enseñanza desde principios de siglo, comienza a abrirse a nuevas ideologías e influencias foráneas.

La cuidada cartografía, realizada en 18 hojas a escala 1/500 por Martín Sada y José María Barbero, fue iniciada en plena guerra civil y terminada en 1945. Se observa en él una incipiente expansión de la Ciudad en su perímetro. Refleja, junto a una precisa altimetría, algunos elementos de los años 1930 y actuaciones de ensanche planeadas antes de la contienda, como la Ciudad Jardín, al Oeste del Parque de la Dehesa.

Al edificarse en 1942 el Gobierno Civil y en 1943 el teatro Avenida, recoge estos primeros edificios que materializan el ensanche (ya entonces rancio), ubicado en la zona donde tuvo su asiento el palacio de la Vilueña. La Dehesa pierde definitivamente su carácter de parque periférico para adquirir el actual de parque urbano. Ya se estructura la zona de la estación vieja de San Francisco (la nueva del Cañuelo entraría en servicio en 1929), a partir del eje Mariano Vicén - carretera de Madrid, para enlazar ambas. También se puede ver la prolongación de la Avenida de Valladolid dejando definitivamente a un lado el camino viejo de Golmayo y cómo se integra algo más en el tejido urbano la Plaza de Toros, hasta ahora aislada.

En 1948 la **propuesta de ensanche de Luis Martínez Díez** a escala 1/2000 en el Plan de Ordenación de la Ciudad, plantea un tejido de manzanas indiferenciadas y viales en cuadrícula hacia el Norte y el Oeste de su núcleo tradicional. El centro histórico

queda al margen de estos criterios de ordenación, sentándose las primeras bases de su posterior abandono. Ya adelanté cómo este ensanche viene vertebrado por el trazado contenido en la *propuesta de circunvalación de 1942*. Pues bien, esta propuesta fué materializada tan solo en uno de sus tramos, el que constituye la actual Avenida de Eduardo Saavedra. En la franja central de la Ciudad se desarrollan los sectores de Santa Clara y la Florida. Y por el Oeste los de Santa Bárbara, alto de la Dehesa y San Francisco.

Se avecinan nuevos vientos para los espacios urbanos de Soria, que a partir de ahora se originarán más o menos de acuerdo con previsiones planificadas, es decir, con arreglo a propuestas. Asistimos también al olvido de su mayor o menor representatividad, pues la primera Ley del Suelo, debida en 1956 a Pedro Bidagor Lasarte, organiza el suelo desde criterios derivados de su uso y de la intensidad en la que estos usos se plantean²⁰. Como consecuencia los edificios representativos sin uso quedarán abocados a constituir sedes de organismos públicos.

Con ello en las **décadas de los años 1950–60** se dan circunstancias cada vez más favorables a que, mediante operaciones de creación de nuevo suelo urbano o de auténtica cirugía urbanística, se puedan crear numerosas promociones constructivas al estilo de los Polideportivos, el Parador de Turismo (¡con su empinadísima *carretera de Fraga!*), o las de Viviendas Sociales, como la Barriada de Yagüe, al lado de la cual encontramos también las popularmente conocidas Casas de Chocolate levantadas por la Obra Sindical del Hogar, las Viviendas de los Camineros cerca de la Estación de Autobuses, las de los Maestros en las proximidades de la Plaza

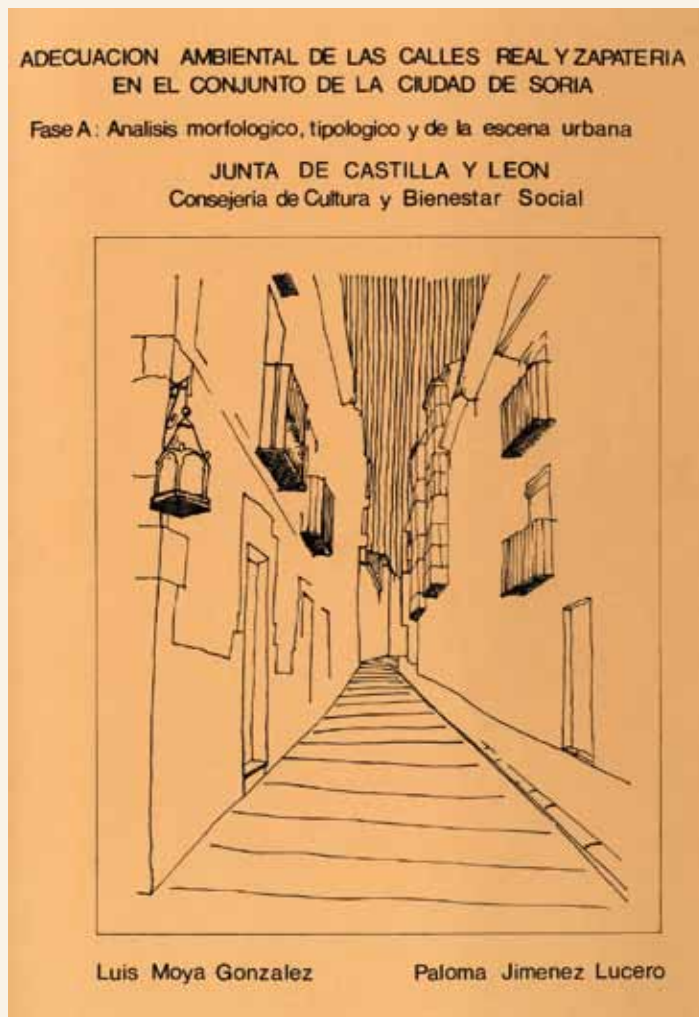
16 Una asignatura pendiente de nuestra Ciudad: Las corrientes subterráneas. Nunca se ha acometido el hacer un estudio hidrogeológico del sistema de auténticos ríos que discurren por el subsuelo de Soria, determinando al menos su situación, profundidad, caudal y periodicidad. El construir una ciudad con cimentaciones someras o incluso con algún sótano por el cual discurría alguna de estas corrientes al lado de un andén, como he llegado a conocer por tradición oral que existieron bajo algunas construcciones del Collado, o el abrir pozos para aprovechar estos acuíferos, nunca se ha mostrado perjudicial. La evolución en la forma de construir ha permitido la excavación de varios sótanos a distintos niveles, lo que llega a provocar su corte o desvío. Esto sí ha producido perjuicios en inmuebles colindantes o en las zonas hacia donde el agua ha quedado desviada.

17 Nunca se ha intentado planificar el tráfico de vehículos por Soria. La polémica surgida unos cincuenta años después con motivo de las variantes Norte y Sur era, de nuevo, su circunvalación.

18 Se recoge más tarde, (1948), como base para el desarrollo de Soria hacia el Norte y el Oeste en los planos de ensanche del Plan de Ordenación de la Ciudad, como después veremos.

19 Lo cual una vez más provoca la destrucción de equilibrios seculares y forma nuevos sistemas, como señaló acertadamente Paolo Sica.

20 Para mas información sobre lo que, a mi juicio, ha supuesto la implantación de estos criterios en relación con el núcleo histórico de Soria y su sesgo proteccionista, remito al lector al artículo que publicó Elena Heras conjuntamente conmigo en la revista Arevacon nº 24 de 2005.



La educada sociedad de principios del XX también da un giro, pues empiezan a mostrarse faltas de civismo.

En los años 1990–2010 al lado de tendencias culturales a nivel urbano, novedosas por nunca usadas, tan dispares como la invasión de las calles por esculturas de Juan Ripollés en 2001, o la ampliación y creación de nuevas Ciudades Deportivas, empiezan a notarse en la realidad cotidiana mejoras de las infraestructuras de comunicación: se efectúa el ensanche del tablero del puente sobre el Duero en 1995 (desde 5 hasta 7,7 m), mediante voladizos de hormigón, bajo los que se colgaron varias instalaciones, y se modificaron los tajamares que, según testimonian fotografías de época, alcanzaban hasta el peto, disponiendo hasta hoy para la circulación rodada de un único carril regulado por semáforos²². También cabe destacar la puesta en servicio de la Variante Norte y la creación puntual de infraestructuras subterráneas.

Paralelamente se produce una liberalización del mercado de viviendas, lo cual hace que la Ciudad presente un desarrollo nunca visto antes, pero a la vez da lugar a lo que paradójicamente puede ser inicio de un nuevo declive, al sucederse una tras otra muchas actuaciones innecesarias, origen de una sobredimensión respecto a sus necesidades reales.

Sin una instrumentación adecuada ninguno de estos procesos habría sido posible. Los planos digitalizados independizan la representación de Soria de las escalas, ya que estas son variables pudiendo un mismo plano mediante zooms estar tanto a 1/10000 como a 1/200.

Todo ello vino a servir como soporte a planificaciones que desde el principio tendieron a llevar a la realidad los distintos criterios de usos y desarrollo de la Ciudad, lo que es motivo de otro artículo en esta publicación, por lo que a él me remito²³.

Como ejemplo de espacios relevantes en el desarrollo de la ciudad de Soria, se han organizado tres unidades de recorrido, que se incluyen en la sección Rutas de esta publicación.

21 De principios del XIX pudo ser un trinquete recogido por ellos en este trabajo cuyo muro Norte, que presenta tapiadas dos puertas a distinto nivel (o puerta y ventana), se encuentra formando parte de la plaza de Ramón Ayllón, accediéndose a su interior por la calle Zapatería a la altura del número 10 o 12. Este antepasado de los polideportivos tiene como principal mérito ser el primer espacio representativo de un deporte tal y como hoy lo entendemos, no un ejercicio violento más o menos sofisticado en cualquiera de sus modalidades como se venía entendiendo hasta entonces, pues viene a ser una evolución de las canchas de un deporte de origen francés que tuvo una gran difusión por toda Europa en la época moderna y todavía persiste en la actualidad en países anglosajones bajo la denominación de real tennis.

El término trinquete con el que pasó a conocerse este recinto deriva de la palabra francesa *trinquet*, herramienta utilizada para el juego de pelota *jeu de paume* practicado por la nobleza francesa desde el siglo XVII. Este deporte es no solamente antecesor directo de la pelota vasca, sino del tenis. De él surge un juego, el *pasaka*, como variante vasca del *courte-paume* que manteniendo la red y los azares del juego (*tejadillo*, *xilo*, *tambor*), eliminaba las rayas o *chazas* del *courte-paume* y sustituía las raquetas por guantes con los que jugar a mano. El *pasaka* permitió la supervivencia este tipo de canchas (ya conocidas como *trinquetes*) en el País Vasco Francés. De alguna manera llegó a tener eco en Soria y tras un periodo cercano a los cien años se extinguió, dando lugar a una sala de baile que desde principios del XX se mantuvo hasta la posguerra.

22 ¿Cuántos ojos tiene el puente? En 1788 se le describe como de catorce ojos, aunque en 1889 se cuentan por Nicolás Rabal diez y ocho. Entre 1788 y 1845, debido a drásticas reparaciones hechas a consecuencia de una gran riada, el puente queda reformado con ocho vanos como lo podemos ver en la actualidad. Adviértase que en el catálogo de puentes aparece con siete ojos, aunque este error se debe a haber cortado un lateral del dibujo original.

23 Sin embargo, no dejaré de hacer una referencia, dentro de los espacios representativos de la Ciudad, a los de carácter administrativo delimitados y superpuestos con mayor o menor acierto a los espacios reales. A estos pertenece el tortuoso recinto del núcleo histórico delimitado el año 1993 por Decreto 148 y el recinto que protege la margen izquierda del Duero cuya delimitación entró en vigor al venir recogida en los Boletines Autonómicos de 2006. A escala de inmuebles también existe el Catálogo urbanístico de protección que forma parte de la figura urbanística que afecta a la parte antigua de nuestra Ciudad.

PROPUESTAS RUTAS



JOSÉ M^a RINCÓN ARCHE
Arquitecto. Junta de Castilla y León

Se incluyen en esta sección tres recorridos por la ciudad de Soria, que contemplan la zona donde tuvo su origen, parte del casco antiguo, y el primer ensanche creado con los comienzos y evolución del ferrocarril. Sin pretender ser exhaustivos, en cada uno se incide en aspectos relevantes y elementos significativos para su desarrollo urbano.

PRIMER RECORRIDO:

Núcleo histórico.

Santo Domingo - Mercado de Abastos - Collado.

Este trayecto da comienzo en las proximidades de la iglesia de Santo Domingo. Un aspecto a destacar es la polución visual originada por la acumulación de cartelería, luminarias, señalizaciones y demás surtido de mobiliario urbano; efecto que aun estando presente en toda la Ciudad, aquí es realmente molesto.

La sucesión de imágenes al paso por las calles, invita a hacer una reflexión sobre el reciente traslado provisional del mercado de abastos con la mitad del mercadillo de los Jueves y lo que ello repercute en la vida de esta zona. Hay que destacar algunos edificios significativos, como la casa para Antonio Jodra, del arquitecto Ramón Martiarena (1928), en la plaza de Bernardo Robles, o la casa para Pedro Llorente, de Félix Hernández y Jiménez (1914), en la calle Estudios. Ya en la Plaza del Rosel y San Blas, la casa para Policarpo Molinero, de Andrés de Lorenzo (1905-1906), y la casa para Fermín Jodra, del mismo arquitecto (1908). Siguiendo por el Collado y, a la altura de la Amistad, se puede hacer un flash a la estatua tertuliana puesta en memoria de Gerardo Diego. Tras la plaza de San Esteban, con el edificio del Banco de España, de José Yarnoz (1933), se sigue hasta la plaza de Herradores (resaltando en el trayecto el palacio del Conde de la Puebla de Valverde, del s. XVIII aunque recientemente reformado y rehabilitado), donde antiguamente acababa el Arrabal Bajero, reparando en la placa

conmemorativa de la estancia de los hermanos Bécquer en Soria, para terminar en la Plaza de Mariano Granados haciendo especial referencia a un espacio representativo para la convivencia, la esquina del BBV, donde quedamos siempre que vamos al centro. En Mariano Granados hay que destacar el edificio Del Amo, de Ramón Martiarena (1934), ocupado en sus bajos por una oficina bancaria.

La esquina Suroeste y el lado Sur de esta Plaza merecen comentario aparte. Su evolución a partir de 1907 forma parte de los antecedentes del ensanche de la Ciudad. En este año se denominaba Plaza del Campo y los terrenos a los que me refiero se encontraban aún ocupados por los restos del Palacio de la Marquesa viuda de Vilueña tras el incendio sufrido en 1897. La estación de ferrocarril de San Francisco, inaugurada en Julio de 1892 como el Gran Central Español, estaba en uso (hasta 1929 no es sustituida por la del Cañuelo). El acceso por la carretera de Madrid (Taracena a Francia) se hacía por la actual Avenida de Navarra y Plaza de los Jurados. En 1909 se realiza la expropiación de Vilueña, abriendo tres calles como actualmente las conocemos: Alfonso VIII, Nicolás Rabal (entonces Ronda de San Francisco), y Medinaceli (Tirso de Molina). Los terrenos situados entre ellas quedan delimitados como polígonos y cercados por vallas. Sólo se levanta una construcción, en 1910, sobre el solar en que hoy está el edificio de la Caja de Ahorros: la casa-hotel de Román Carnicero, que mostraba unas trazas mucho más avanzadas que las de la época. La desidia hace que en el resto no se edifique hasta la posguerra, sirviendo en el ínterin algún polígono como vertedero. En 1943 se construye tras la casa de Carnicero el Teatro-Cine Avenida, y le sigue el Gobierno Civil en 1945.

Aún permanecen en pie los edificios originalmente levantados en estos polígonos del ensanche, excepto la casa Carnicero y el Avenida. En la década de los 70 son demolidos para edificar el hoy parcialmente abandonado edificio de la Caja.

SEGUNDO RECORRIDO:

Ensanche, relacionado con los comienzos y evolución del ferrocarril.

Mariano Granados - Alfonso VIII - Avenida de Navarra - estación del Cañuelo - río Golmayo.

El trayecto enlaza directamente con el anterior, pues empieza en la Plaza de Mariano Granados. Desde el Parque de la Dehesa se comienza pasando por el ensanche Vilueña frente a la Subdelegación del Gobierno (antes Gobierno Civil, reformado sobre la obra del arquitecto Raúl Fernández Huidobro de 1945). Al encaminar la visita hacia la antigua entrada de la Carretera de Madrid, hay que destacar el edificio del Comercio, hoy sede bancaria en gran parte, cuyo volumen se aumentó en una planta; la casa para Juan Díaz, de José M^a Rodríguez (1925), ocupados sus bajos por diversos establecimientos comerciales; y la casa donde se instaló el primer ascensor, obra de Ramón Martiarena (1934-35) para las hermanas Alcalde. Continuando la ruta, se repara en la gasolinera, originaria de otra situada frente a la fonda del Comercio, el edificio del cine Rex, que vino a suplir el aforo del desaparecido Avenida, y algún otro más, como el emblemático situado en la unión de la Avenida de Navarra y Alfonso VIII (carretera a Madrid y ensanche Vilueña), usado como símbolo del progreso soriano en las postales de los años 1960, para llegar al Polígono Estación Vieja donde estuvo la estación de San Francisco. Allí se puede apreciar cómo resolvía los polígonos residenciales el INUR, con soportales y jardines integrando un conjunto de torres definidas sólo como volumen de mediana altura en origen, para lograr una vez construidas variedad entre ellas. Algunos edificios originalmente dispuestos en las márgenes de la carretera aún existen o han sido restaurados. Otros como el de la nueva Colmena se implantan donde estuvieron anteriormente los barracones situados a continuación del andén de viajeros. La calle Duques de Soria sigue el trazado de las vías, por lo que la seguimos hasta llegar al nuevo Centro Cívico Bécquer, donde las rasantes han sido alteradas, ya que las vías salían en trinchera cruzando la carretera de Madrid y tras girar levemente enfilaban hacia donde hoy está el primer campo deportivo construido en los Pajaritos, pasando al lado de su tribuna.

Esta línea férrea, al salir de Soria, debía salvar el obstáculo que suponía el valle del río Golmayo, haciéndolo mediante un viaducto construido en 1888 por la empresa belga de D. Eduardo Otlet, con perfilera de acero laminado formando cinco tramos de viga – cajón con un total de 150 m. de longitud y una media desde 26 m. de altura en los tramos laterales hasta 22,5 en los centrales. La estación de San Francisco estuvo en uso desde 1892 hasta 1950. Con motivo de la puesta en uso de la línea a Burgos y Calatayud, se construyó en 1929 la nueva estación del Cañuelo, por lo que las maniobras de los trenes se volvieron engorrosas: llegado el de Madrid a Soria-San Francisco, debía retroceder a Soria-El Cañuelo para poder continuar en sentido Castejón-Pamplona. Por ello, en los años

1940 se construyó otro viaducto de hormigón que permitía a los trenes procedentes de Torralba entrar al Cañuelo sin pasar por San Francisco, lo que inutilizó el de acero belga.

Aun fuera de recorrido, es obligado hacer un inciso dedicado a la construcción de la línea a Calatayud, llevada a cabo entre 1924 y 1930 como un tramo más de la línea inacabada Santander – Mediterráneo, por la Compañía del Ferrocarril Santander – Burgos – Soria – Calatayud S. A. y la empresa Anglo Spanish Construction Company Limited, y supervisada por Mr. L. M. Bainton. El puente de hierro sobre el Duero queda aún como testimonio de esta línea hoy abandonada.

TERCER RECORRIDO:

El Duero. Puente de piedra - Arcos de San Juan - San Saturio.

Partiendo siempre del Puente, los recorridos por las orillas del Duero nos hacen volver a los orígenes de Soria. Aunque en los últimos decenios la Ciudad ha crecido a espaldas de Su Río, por medio de una red de rutas para caminantes y la calle de San Prudencio, Río y Ciudad se han vuelto a acercar una vez más a lo largo de su historia.

El Puente, el Molino, el Centro de Acogida del denominado Fielato, los Arcos de San Juan, las Murallas enfrente con el portillo, el postigo de Santa Cruz y un largo etcétera de usos que se han venido dando en sus orillas, sin olvidar el lúgubre árbol donde ahorcaban a los perros, los restos del Convento de San Agustín, donde por algún tiempo vivió Fray Luis de León en 1573 explicando filosofía, y que en 1896 cobijaron (en frase de Pascual Pérez Rioja) una fábrica de alumbrado por luz eléctrica, van apareciendo a lo largo del recorrido aguas arriba.

Agua abajo lo hacen las pasarelas metálicas, el olvidado puentecillo de piedra junto al acceso a San Saturio y San Polo. También lo que queda de la fábrica de grasas, y el Castillo desde San Saturio como paisaje, como motivo de las pinturas de Juan Antonio Zapata o como objeto de los levantamientos de Badiola, junto a los lavaderos.

Sobre el Paseo de San Prudencio se abrió en 2005 una auténtica calle que, aparte de ser base de otros itinerarios peatonales a los Pajaritos, Cementerio y río Golmayo, lleva a la pasarela de hormigón hacia San Saturio. Al pasar por allí veremos en sus barandillas, haciendo competencia a los chopos de Machado, candados cerrados con inscripciones de enamorados cuya llave yace en el fondo del Duero. Esta vez fue otro escritor, Federico Moccia, quien dio la idea en 2009. Finaliza el recorrido tras bajar a la estación depuradora de aguas de la Ciudad, inadecuada en su localización, volviendo hacia el Museo del Agua y a la vista del puente de hierro del ferrocarril, iluminado con ráfagas azules al anochecer.

LA IMAGEN

ALEJANDRO PLAZA

¿URBANISMO?

La calle donde vivía de niño, era -como tantas otras de aquella Soria- un precioso conjunto de casitas con corrales en unos casos, jardines en otros, algún que otro patio de vecinos y árboles, árboles en todas las puertas, en todo el barrio. No me resisto a publicar un detalle de los planos de mi casa, firmados por Ramón Martiarena en 1928 (portada).

Cada día, para ir al colegio, hacía un recorrido que todavía hoy podría reconstruir mentalmente metro a metro, centímetro a centímetro podría decir más bien, sin temor a exagerar.

Desde el N° 1 de la carretera de Logroño hasta Los Franciscanos no había mucha distancia. A pesar de ello, nunca faltaban sorpresas en el camino. Ir al colegio no me hacía demasiada gracia -la verdad-, a fin de cuentas, cambiar aquella estupenda casa, con su galería acristalada, grande, luminosa, el corral con todos sus cubículos, el desván, lleno de trastos viejos que, iluminados por la efectista luz de una claraboya, se ofrecían tentadores a la insaciable curiosidad de un niño como yo, y tantas cosas más, en fin, cambiar todo eso por las filas en formación, la disciplina y los abominables cuadernos de cuentas Rubio, eran un suplicio (los felices días de párvulo con el padre Eusebio habían pasado hacía tiempo). Pero... bueno, el camino sí, el camino era estupendo. El itinerario era este:

Al salir de casa, giraba a la derecha, hacia el sur, a pocos pasos estaba la fachada norte de La Merced, entonces hospicio, giraba al este dejando a mi izquierda una manzana que todavía hoy se conserva, deshabitada y en ruina ahora, pero animadísima entonces; allí convivían los establos del Eugenio y el taller del Eliseo, también la familia Ceña Perez, que era la de mi amigo "TUTU", al llegar a su puerta giraba a la derecha y cruzaba la calle. Desde allí, ya se veían Los Franciscanos, hummmm mal rollo, a la izquierda quedaba la Escuela de Artes y, a la derecha, La Merced. Aún quedaba la mitad del trayecto, y esa segunda mitad era sumamente interesante. Ahora caminaba más lento, había mucho que explorar porque, allí mismo, se encontraba la zona norte de un alucinante grupo de casas con trazas completamente medievales construidas a base de estructuras de madera entrelazada y adobe. Ya en la primera puerta, te encontrabas con una familia de tipos estupendos, que además eran pelirrojos. Un poco más abajo, a mano derecha quedaba la casa de Víctor, Bienve, sus tres hijos y los abuelos -estupenda gente-. La pronunciada pendiente de la calle permitía a los simpáticos César y Manuel, lanzar cuesta abajo a su hermanita Mercedes convenientemente atada al

triciclo -divertidísimo...-. Enfrente, en aquel amasijo de casas tan pintorescas vivían más tipos peculiares, Trini, Pedro, Saturio el barnizador y muchos más, enseguida, a la izquierda, la magnífica, amplia y soleada zona sur; a su espléndida sencillez no le faltaban elementos de un pasado mucho más glorioso, tenía, además, ante sí, una gran zona despejada que permitía observar a placer su aspecto cotidiano, entonces lleno de vida. La fuente, los patos, las gallinas, el grueso empedrado de la calle, la ropa tendida, y la señora Petra con sus sayas hasta los tobillos trajinando incansable de aquí para allá atendiendo todo.

La manzana se adaptaba al terreno en pronunciada pendiente hacia el sureste, con retranqueos y aterrazamientos. La mole del convento de La Merced remataba el conjunto. Su elevada posición, unida al volumen del edificio, parecía acoger amorosamente todo el caserío para protegerlo del cierzo y de los inclementes temporales del noroeste. Todo ello sin desatender su amparo espiritual -por supuesto-.

Un día, estando ya muy cerca del colegio, llamo mi atención una joven y estilosa muchacha que, apoyada en un murete, se afanaba en dibujar aquellas casas. Inmediatamente, me recordó algunas portadas de discos de mis hermanos mayores: pantalón pitillo tobillero, amplia camisa blanca, cintura estrecha, perfecto look Saint Tropez años 60, una imagen que ya le habría gustado a Carolina Herrera en su juventud. Realmente encantadora. Con toda la discreción que pude me acerqué a su espalda para ver, con admiración, cómo con poquísimos y gruesos trazos extraía de la escena sus líneas maestras, su emoción exacta.

Aquel recuerdo olvidado volvió de sopetón años después, una tarde en la que tomando mis primeros vinos pandilleros, entré en la taberna del Lázaro. Allí, con enorme alegría descubrí, colgado en la pared frente al mostrador, aquel boceto que había visto realizar años atrás. Después supe que aquella joven era, ni más ni menos, que la gran pintora Carmen Pérez Aznar.

Años más tarde, en octubre de 1975, cuando apenas había terminado mi primer cursillo de iniciación a la fotografía, volví a este lugar para, al menos, dejar constancia de su existencia. Al mirar aquellas casas a través del objetivo, sentí una enorme tristeza, todo estaba en ruina, allí ya no había vida, hasta el empedrado de la calle, que parecía eterno, había desaparecido. Todo en apenas 10 años.



En aquellos años 70, muchas familias pasaron de vivir en hogares que podían tener mucho encanto pero que no ofrecían las mínimas condiciones de habitabilidad y aún de salubridad, a pisos en edificios que, siendo horrorosos en su aspecto exterior, ofrecían, puertas adentro, mucho mayor confort. Pero tampoco se puede negar que el aspecto de la ciudad (verdadera materia prima de la que se nutre el turismo, tan “deseado” hoy) sufrió esos años efectos realmente devastadores. La pérdida de elementos singulares fue grave pero el destrozo urbanístico fue mucho mayor.

Cuando los edificios dejan de asociarse al vecindario que los ocupa, cuando los hogares dejan de proyectarse al exterior para singularizarlo y transmitirle su impronta, cuando eso desaparece, algo importante se pierde, y perdido está en gran parte de la ciudad ese

encanto genuinamente soriano, inconfundiblemente rural, encantadoramente habitable que tenía.

Por querer ser lo que no es -ni falta que le hace-, está a punto de perder su personalidad. Ése es el origen de una acusada falta de criterio que, por un lado, tiene un pánico atroz a cualquier actuación que pudiéramos calificar de vanguardista o simplemente moderna, aunque sea fuera de su casco histórico, mientras por otro, asfixia imperturbable sus notabilísimos vestigios de épocas pasadas, edificios y espacios maravillosos que parecen pedir auxilio para que algo o alguien los rescate de esa ciénaga de anodinas construcciones que entristecen la vida de una ciudad empeñada ahora en vender lo que, en gran parte, ya ha dejado de ser.



AREVACON

ASOCIACIÓN DE AMIGOS DEL MUSEO NUMANTINO