

# Nuevos retos y funciones para el espacio público patrimonial. El caso de los Conjuntos Históricos en Galicia

*Una nueva ley en Galicia permitirá crear áreas de reforma y dinamización urbana en los centros históricos declarados con la máxima protección patrimonial: con ello, se abre la oportunidad de repensar y discutir sobre, para quién y cómo deben ser diseñados sus espacios públicos. El presente artículo plantea una metodología de análisis común para estos centros históricos que están en proceso de vaciado y envejecimiento de su población. A partir de este contexto, se realiza una descripción de los principales conflictos y carencias de espacios públicos, con el objetivo de proponer intervenciones ajustadas, en programa y escala, a las necesidades existentes. Ello implica, por una parte, respetar los valores de autenticidad patrimonial y, por otra, la recuperación de la función social de los espacios públicos, orientada a un diseño que no solo integre las necesidades funcionales o estéticas, sino que también responda a los derechos y a las necesidades de la población existente, deseada o prevista.*

## **Nuove sfide e funzioni per lo spazio pubblico patrimoniale. Il caso dei centri storici in Galizia**

*Una nuova legge permetterà in Galizia la creazione di aree di riforma e rivitalizzazione urbana nei centri storici soggetti alla massima protezione patrimoniale, aprendo così l'opportunità di ripensare e discutere per chi e come dovrebbero essere progettati i loro spazi pubblici. Il presente articolo propone una metodologia di analisi comune per questi centri storici sottoposti a processi di svuotamento ed invecchiamento demografico. A partire da questo contesto, vengono descritti i principali conflitti e le carenze degli spazi pubblici, con l'obiettivo di proporre interventi adeguati, coordinati e in scala, alle esigenze esistenti. Ciò implica, da un lato, il rispetto dei valori di autenticità del patrimonio e dall'altro, il recupero della funzione sociale degli spazi pubblici attraverso una progettazione che non solo integri i requisiti funzionali ed estetici, ma che risponda anche ai diritti e alle esigenze della popolazione esistente, desiderata e/o prevista.*

## **Towards New Challenges and Uses for Public Historical Spaces. The Galicia Historic Sites Case**

*A new law in Galicia will enable the creation of urban reformations and revitalisation in areas declared as historic centres and subject to the maximum protection of cultural heritage, creating an opportunity to rethink and discuss about for whom and how the public spaces located in these areas ought to be designed. This article proposes a common analysis methodology for these historical centres, which are currently undergoing a process of emptying and aging of their population. Within this context, key social conflicts and losses of public spaces will be described, aiming to propose adjusted interventions – both in programme and scale – to the current necessities. This implies, on the one hand, respecting the values of cultural heritage necessities; on the other hand, the recovering of the social function of their public spaces. All these, towards an urban design that not only integrates functional or aesthetic needs, but which also responds to the rights and the needs of the existing, desired and/or expected population.*

**Palabras claves:** centros históricos, patrimonio, regeneración urbana, espacio público

**Parole chiave:** centri storici, patrimonio, rigenerazione urbana, spazio pubblico

**Keywords:** historic centres, cultural heritage, urban revitalisation, public space

Universidade de Santiago de Compostela, Grupo ANTE – maricarmen.tapia@gmail.com

## **1. Introducción**

El crecimiento que han tenido las grandes ciudades ha concentrado parte importante de la economía de la región y, por ende, de su población, la cual sigue migrando desde ciudades menores en busca de alternativas laborales y servicios. Galicia

cuenta con un cuantioso y valioso patrimonio cultural en sus centros históricos. No obstante, estos centros sufren hoy una permanente pérdida de población y una serie de problemas económicos y sociales que han provocado un paulatino y permanente éxodo. Una parte importante, en especial la población más joven, ha marchado a ciudades con

mayores alternativas laborales, mientras que otros han dejado las zonas centrales para marchar a zonas periféricas dentro o fuera del municipio, donde hallan condiciones de vivienda más adecuadas y asequibles a sus necesidades.

En la literatura sobre estos temas es posible encontrar autores que han investigado el origen y la evolución de los problemas socioeconómicos que han sufrido los centros históricos con una fuerte remodelación, en los que coinciden procesos como los de expulsión de residentes, gentrificación, pérdida del banco de viviendas que pasan a uso turístico o el aumento del precio de la vivienda. Son los casos de Barcelona (Capel, 2005; Delgado 2007; Tapia, 2015), o Mallorca (Vives, 2011); sobre este efecto en los centros históricos de España (Álvarez y Pérez, 2017; Álvarez, 2019) y, en general, el resultado de estas políticas en Europa (Luque y Smith, 2007). Estos efectos negativos debieran ser considerados en el momento de actuaciones de revitalización con el fin de evitarlos debidamente.

Cabe destacar que uno de principales problemas es el abandono de sus habitantes, por efecto de causas macroeconómicas estructurales, propias del mercado, quedando una población envejecida. Estas causas han afectado notablemente a la organización territorial, impulsando el crecimiento de unas ciudades y quedando otras al margen de este crecimiento en un círculo vicioso de falta de oferta de empleo que hace emigrar a los residentes, mientras que la falta de residentes disminuye la demanda de comercio y servicios al interior de la ciudad. Las posibilidades de hallar solución a esas cuestiones estructurales dificultan perspectivas optimistas de revitalización desde intervenciones locales.

Es en este marco en el que se encuentran los Conjuntos Históricos estudiados, sobre los que una nueva ley pone de manifiesto la voluntad de la administración de intervenir. La Ley 1/2019, de 22 de abril, de Rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (publicada en el *Diario Oficial de Galicia* nº 83, de 2 de mayo de 2019), promueve la revitalización de Conjuntos Históricos de Galicia declarados con la máxima categoría de protección patrimonial como Bienes de interés cultural. La declaración de estas áreas permitirá generar y aunar inversiones públicas y privadas. Para ello, cada municipio deberá realizar un Plan de Dinamización que contenga, entre otros aspectos, la intervención en el espacio público. Este artículo se basa en el estudio realizado para la construcción de un modelo de plan, solicitado por el Instituto gallego de vivienda y suelo. Para ello, se

elaboraron indicadores de diagnóstico dirigidos a obtener la información clave para la toma de decisiones en el plan y para elaborar cada plan de manera sencilla y comparable entre municipios.

Este trabajo se centra, más concretamente, en el análisis de los espacios públicos de estos conjuntos, prestando atención a su calidad como espacios de encuentro y a las necesidades y déficits que existen. Con el fin de proponer estrategias para su revitalización, se realiza un diagnóstico a partir de los indicadores elaborados sobre la totalidad de los Conjuntos Históricos. Posteriormente se realiza un análisis del estado del espacio público, a partir de la cual se proponen, a modo de conclusión, ámbitos y líneas de actuación.

La definición de espacio público no acaba de ser reconocida bajo una única concepción y, por ende, tampoco las funciones que este debería cumplir. Desde la ambigüedad de este punto de partida, se pretende sostener su función social como una característica que debiera ser intrínseca a un ámbito que reúne espacial y funcionalmente a la comunidad que lo habita. El espacio público se entiende, por tanto, como un parámetro esencial para distinguir la ciudad como un sistema, más allá de una conglomeración urbanizada. De esta manera, las propuestas, dada la naturaleza de los problemas y las condiciones específicas de estos conjuntos, como veremos, debieran estar acogidas a pequeñas intervenciones, de acuerdo a su escala urbana. Se trata de regenerar espacios patrimoniales que respeten su autenticidad y que permitan el justo equilibrio de lo público en un entorno residencial; espacios que aseguren usos y atributos simbólicos exentos de discriminación, con un diseño que deberá escuchar con especial atención a mujeres, niños y adultos mayores.

## 2. Marco legal

España se organiza territorial y políticamente en comunidades autónomas, o autonomías. Galicia es una de esas 17 autonomías que tienen atribuciones legislativas y ejecutivas transferidas por el Estado. Una de estas atribuciones es la relacionada con materias urbanísticas y del patrimonio cultural. De esta manera, Galicia cuenta con su propia Ley 5/2016, de 4 de mayo, del Patrimonio Cultural. Para el objeto de estudio, es también relevante una segunda ley que ha sido recientemente aprobada, la Ley 1/2019, de 22 de abril, de Rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia. Ambas leyes serán el principal marco legislativo para los Conjuntos Históricos en



estudio, los cuales cumplen con la situación señalada, en su artículo 54, que define Área de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe) como aquellos ámbitos con la consideración de Bien de interés cultural que se encuentren en algunas de estas situaciones: un proceso de degradación arquitectónica urbanística o ambiental; situaciones demográficas delicadas y existencia de graves problemas económicos y sociales.

### 2.1. Bienes de Interés de Cultural

La figura de máxima protección patrimonial son los denominados Bienes de Interés de Cultural (BIC). En Galicia existen 693 bienes declarados BIC, los cuales se organizan en nueve categorías: Monumento; Jardín histórico; Sitio histórico; Yacimiento o Zona arqueológica; Vías culturales (camino de Santiago); Lugar de valor etnológico; Paisaje cultural; Territorio histórico y Conjunto Histórico; este último es nuestro objeto de estudio. La Ley del Patrimonio Cultural de Galicia define los Conjuntos Históricos como:

La agrupación de bienes que conforman una unidad de asentamiento continua o dispersa, con una estructura física representativa de la evolución de una comunidad que resulta un testimonio cultural significativo por interés artístico, histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico, industrial o científico y técnico, aunque individualmente no tengan una espacial relevancia [Ley 5 del 4 de mayo de 2016, Comunidad Autónoma de Galicia].

Existen actualmente declarados 32 Conjuntos Históricos, de los cuales 24 corresponden a agrupaciones con carácter de asentamientos urbanos, mientras que los otros conjuntos son de carácter rural o edificaciones y conjuntos menores, de carácter no residencial y aislados. El estudio realizado se centró en 19 de los 24 conjuntos urbanos, en los cuales concurren las tres situaciones de degradación social, urbana y económica, que los hace susceptibles de ser declarados como áreas Rexurbe. La decisión de recoger 19 de los 24 Conjuntos Históricos no se debió a decisiones metodológicas, sino que fueron asignados por el organismo solicitante del estudio (Tab. 1).

Tab. 1. Conjuntos Históricos estudiados

Denominación Conxunto Histórico	Provincia	Población Municipio	Población Conjunto Histórico
1. Conxunto histórico de Betanzos	A Coruña	13.305	1.690
2. Conxunto histórico de Corcubión	A Coruña	1.720	1.720
3. Conxunto histórico da Cidade Vella da Coruña	A Coruña	244.320	12.445
4. Conxunto histórico do Barrio da Madalena (Ferrol)	A Coruña	71.205	3.955
5. Conxunto histórico do Barrio Ferrol Vello	A Coruña	71.205	2.040
6. Conxunto histórico de Muros	A Coruña	9.440	2.395
7. Conxunto histórico de Noia	A Coruña	14.585	1.605
8. Conxunto histórico de Lugo	Lugo	97.470	2.390
9. Conxunto histórico de Mondoñedo	Lugo	4.085	1.385
10. Conxunto histórico de Monforte de Lemos	Lugo	19.205	1.830
11. Conxunto histórico de Ribadeo	Lugo	9.890	1.655
12. Centro* histórico de Viveiro	Lugo	15.945	5.020
13. Conxunto histórico de Allariz	Ourense	5.935	1.645
14. Conxunto histórico de Castro Caldelas	Ourense	1.440	1.440
15. Conxunto histórico de Ourense	Ourense	106.280	6.490
16. Conxunto histórico de Ribadavia	Ourense	5.255	630
17. Conxunto histórico de Baiona	Pontevedra	11.925	2.305
18. Conxunto histórico de Tui	Pontevedra	17.045	1.765
19. Conxunto histórico de Vigo	Pontevedra	294.455	4.590

\* En el caso de Viveiro no se corresponde Conxunto Histórico con el área susceptible de rehabilitar.

Fuente: *Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia*, Xunta de Galicia, 2018; INE (Censo 2011) y IGE (2017)

### 3. Un diagnóstico en común

Con el fin de contar con un diagnóstico general, comparable entre los 19 conjuntos a estudiar, se realizó una selección de indicadores que fuesen capaces de contener información sintética y fidedigna y que correspondiesen a la información mínima que deberán contener los futuros Planes de Dinamización que tendría cada conjunto declarado como Área de regeneración urbana de interés autonómico. En la etapa de elaboración de un modelo general, por una parte, se buscaba contar con datos que permitiesen tener homogeneidad en los elementos de diagnóstico y análisis, facilitar el acceso a la información y, con ello, reducir los tiempos de recopilación y diagnóstico para los municipios. Por otra parte, los indicadores fueron también seleccionados contando con la existencia de datos periódicos, actualizados y disponibles a escala local, para ser recogidos tanto para el centro histórico como en relación con su municipio.

Las principales fuentes utilizadas para la construcción de los indicadores fueron los datos censales del año 2011 del Instituto nacional de estadísticas de España y los del Instituto gallego de estadística, de 2017, que se basan en datos de Censo del 2011. Se eligieron estas fuentes porque son las únicas que aportan datos desagregados que permiten contar con información para todos los Conjuntos Históricos y, específicamente, en las áreas de estudio, ya que estas áreas son normalmente de menor superficie que el área municipal. Por otra parte, la metodología que se propone permite la actualización de los datos cuando se disponga de fuentes recientes. Si bien estos datos cumplen con las características señaladas, las áreas censales no coinciden necesariamente con el área delimitada

por el Conjunto Histórico, por tanto, los datos sirven de referencia, pero no son rigurosamente exactos. Del mismo modo, se debe entender que estos datos requieren una lectura de conjunto, ya que son elementos interdependientes en términos de causas y efectos de la situación actual.

Los indicadores se organizaron en cuatro grupos relacionados con los tres ámbitos de preocupación de la ley anteriormente citada, que son, como indica su artículo 54, indicadores de degradación arquitectónica, urbanística o ambiental; indicadores de existencia de graves problemas económicos y sociales; indicadores de situaciones demográficas delicadas (tab. 2). A estos tres ámbitos se sumaron los indicadores relativos a los modelos de gestión, con el fin de conocer las capacidades de gestión y los instrumentos de planificación con que cuenta cada municipio. Para el caso de indicadores del estado del espacio público, si bien el estado de la edificación, la población y las condiciones socioeconómicas explican una parte importante de lo que sucede, fue necesario agregar otros indicadores específicos que deberán ser construidos a escala local con información específica o con el levantamiento de esa información (por ejemplo, mediante una descripción detallada de los espacios existentes con su titularidad y estado de conservación).

Una de las principales diferencias entre los centros históricos estudiados era su tamaño y población. De esta manera los conjuntos se trabajaron en dos tipos: los de población mayor a 30.000 habitantes y los conjuntos de menos de 30.000 habitantes. Otra diferencia que se consideró es que unos centros históricos están inmersos en una ciudad mayor, mientras que otros no tuvieron posterior desarrollo y están delimitados por espacio no

Tab. 2. Grupo de indicadores para el diagnóstico de los Conjuntos Históricos

<p><b>Degradación arquitectónica, urbanística o ambiental</b></p> <p>Estado de conservación de la edificación (13) Sistema de equipamientos (3) Patrimonio (4) Movilidad (5)</p>	<p><b>Existencia de graves problemas económicos y sociales</b></p> <p>Análisis comercial (8) Oferta de alojamiento y restauración (4) Cohesión Social (3)</p>
<p><b>Situaciones demográficas delicadas</b></p> <p>Datos relativos a la población (3) Régimen de ocupación de las viviendas (4) Composición de los hogares (3)</p>	<p><b>Indicadores de modelos de gestión</b></p> <p>Gerencia y gestión (2) Planificación, Planes espaciales y otros (9)</p>

Fuente: elaboración propia de la autora



urbano. Por ello, la capacidad de regeneración y revitalización será muy distinta en conjuntos inmersos en un entorno urbano de grandes ciudades (Lugo, Coruña, Vigo) y conjuntos aislados o de bajo desarrollo urbano en su contorno (Mondoñedo, Castro Caldelas).

### 3.1. Estado actual de conjuntos estudiados

La recogida de los datos del Censo de 2011, aplicados a los Conjuntos Históricos, muestran que, en gran parte de ellos, la evolución de la población en los últimos diez años es negativa, que existe un alto porcentaje de población envejecida y con una composición de los hogares de pequeñas familias – sobre un 20% de viviendas con solo 1 habitante. A ello se suma el alto porcentaje de viviendas vacías y secundarias. Para el caso de las viviendas vacías, sobre el 20% a excepción Baiona, Noia y Tui; mientras que otros alcanzan altos porcentajes como Monforte de Lemos (40, 28%) Ferrol Vello (38,95%), Betanzos (38,63%), A Madalena (37,8%); Ourense (37,64%) Lugo (31,85%) Allariz (31,25%). Las viviendas secundarias superan el 15% en 10 de los conjuntos, en algunos casos con un importante porcentaje como Baiona (42,48%), Corcubión (32%) y Castro Caldelas (39,6%).

La presencia de población extranjera está, por lo general, bajo el 10%, aunque es siempre mayor en el conjunto Histórico que en el resto del municipio. Hay excepciones, como Betanzos (con un 17,75%), Vigo (16,99%), Viveiro (12,45%) y Ribadeo (10,88).

Según datos del Censo, los centros históricos estudiados concentran mayor número de edificación en estado de ruina y mal estado con respecto al total del municipio. El porcentaje de edificios en estado ruinoso es, en general, inferior al 6%, mientras que las edificaciones en mal estado varían por debajo del 10%, a excepción de Castro Caldelas (20,73%). Los edificios en estado deficiente cuentan con porcentajes superiores al 20% en Coruña, Barrio a Madalena, Lugo y Vigo. Por otra parte, los datos censales respecto a la población muestran que en 10 de los conjuntos la población mayor de 64 años representa más de un 27% del total: Ribadavia (38,10%); Castro Caldelas (36,81%); Monforte de Lemos (30,87%); Noia (30,22%); A Coruña (30,21%); Lugo (29,71%); Mondoñedo (28,88%), Barrio da Madalena (28,45%); Ribadeo (28,10) y Betanzos (27,22%).

A diferencia de las grandes ciudades turísticas, la principal oferta de alojamiento se encuentra fuera del Conjunto Histórico. En las ciudades

pequeñas y medianas se concentra más de un tercio de las asociaciones culturales, mientras que disminuye este porcentaje en las ciudades más grandes. Uno de los aspectos que se observa (pero no se ha logrado rescatar datos para todos los conjuntos) es que existe una gran cantidad de inmuebles de uso comercial vacíos, con una evidente pérdida del tejido comercial. Gran parte de las causas de esta realidad es una larga dinámica migratoria, que viene de los años 60, hacia ciudades más grandes o hacia fuera de las ciudades con una periurbanización (Piñeira y Santos 2011; Lois y Pino, 2015). Situación no exclusiva de los Conjuntos Históricos en estudio sino, en general, de las ciudades en Galicia y en muchas otras del Estado Español.

A continuación, se señalan, en este contexto urbano y socioeconómico, las principales necesidades detectadas en el espacio público, con el fin de proponer intervenciones que ayuden a una revitalización general del conjunto.

## 4. El espacio público en los Conjuntos Históricos

La intervención en los espacios públicos es una de las actuaciones exitosas como motor de rehabilitación – a pesar de la baja demanda residencial y comercial en los Conjuntos Históricos estudiados – que les otorga una doble función social: dar respuesta a las necesidades de la decreciente población existente y a la población que se desea para el Conjunto. Las causas de esta pérdida son diferentes en cada ciudad. No obstante, el estado de degradación en el que se encuentran los conjuntos, la falta de una oferta de vivienda en alquiler o en venta asequible y en condiciones de habitar hacen difícil la elección del centro como lugar para vivir. En paralelo, la apertura de grandes centros comerciales fuera de los centros históricos ha desplazado la incipiente economía hacia un modelo de tiendas de grandes cadenas comerciales, modelo que ha acabado de hundir el comercio local o le hacen muy difícil su mantención por su incapacidad de competir. En el caso de la ciudad de Ferrol, en el Barrio la Madalena, esto se acentúa por los altos precios de alquiler de inmuebles de uso comercial. Esta condición de los bienes inmuebles tiene un efecto directo sobre el espacio público, con la evidencia del vaciado comercial y residencial y un alto porcentaje de edificios vacíos o en mal estado.

Uno de los problemas del diagnóstico general de los Conjuntos Históricos fue la falta de datos cuantitativos respecto al espacio público. Es por

ello que se realizaron algunas valoraciones cualitativas sobre el terreno que debieran ser reconsideradas en los diagnósticos individualizados. Dentro de los elementos que caracterizan las necesidades y oportunidades del espacio público de cara a una revitalización, se observan cinco ámbitos sobre los que se podría actuar para obtener espacios públicos capaces de entregar a la comunidad que los habita elementos ricos para su juego, encuentro y ocio. Estos ámbitos son: la relación entre coches y personas; la transformación de espacios vacíos en espacios habitables; la recuperación y salvaguarda de los soportales; el aprovechamiento de bordes y transiciones; y las actuaciones respecto a la presencia fuerte de rotulaciones y carteles, que genera contaminación visual sobre la apreciación del conjunto.

### 5. La relación entre coches y personas

Quizás una de las situaciones difíciles de resolver se encuentra en cómo generar una adecuada accesibilidad a los Conjuntos Históricos sin una presencia invasiva de los coches. Esta situación se hace especialmente compleja para quienes residen en estas áreas.

Uno de los principales problemas detectados en

el espacio público de los conjuntos estudiados es que, a pesar de la peatonalización de antiguas calles estrechas y sinuosas, estas siguen siendo, aunque en menor grado, utilizadas como vías vehiculares. Esto obliga a mantener vacíos estos espacios de manera que permitan el tránsito vehicular, con sus respectivos ángulos de giro y aparcamiento de coches. Esta condición no permite que el espacio público sea dotado y utilizado como área de encuentro, reposo o juego.

Cuando se revisaron los Planes Generales y Planes Especiales, sólo algunos de ellos especificaban la superficie de áreas verdes o espacios abiertos: Barrio La Madalena (7,75m<sup>2</sup>/p) Ferrol Vello (6,89m<sup>2</sup>/p), Noia (38,52m<sup>2</sup>/p); Lugo (25,71m<sup>2</sup>/p); Ribadeo (25m<sup>2</sup>/p) y Vigo (9,1 m<sup>2</sup>/p). No obstante estas cifras, sería necesario conocer si se contabilizaron el total de las vías transitables como parte del espacio público o se contabilizaron espacios destinados a uso exclusivamente peatonal y de ocio. Esta ambigüedad en la comprensión del espacio público es una de las primeras barreras necesarias de saltar para asegurar espacios diseñados y reservados para un uso exclusivo para sus habitantes, protegidos del tránsito rodado. Por otra parte, las intervenciones en el espacio público para la accesibilidad universal son un tema pendiente en gran parte de los conjuntos y



Fig. 1. Plaza de la iglesia como aparcamiento en Corcubión

Fuente: fotografía de la autora



una oportunidad para intervenir sobre ellos en la eliminación de barreras arquitectónicas y dotándolos de infraestructura para sus residentes.

### 5.1. *Los aparcamientos*

Una de las carencias y dificultades para afrontar la movilidad en los Conjunto Históricos estudiados es la cuestión de los aparcamientos, considerando, por una parte, la falta de espacio para ello, inmediatos o dentro del conjunto, y, por otra, por los reducidos presupuestos para llevarlos a fin.

A pesar de que se trata de conjuntos de pequeñas y medianas dimensiones, la distancia desde los espacios de residencia hacia los espacios de paseo, consumo o trabajo deben estar ajustados a las dimensiones y a la escala del Conjunto. La necesidad de aparcamiento, tanto para los residentes como para la población visitante, es una barrera significativa en la elección del lugar de residencia y de los lugares donde realizar y satisfacer las necesidades de abastecimiento. De esta manera, una de las principales situaciones que se observa es la invasión permanente del espacio público por los coches.

Una de las fortalezas que tienen los Conjuntos Históricos estudiados es que cuentan con la capacidad de funcionar como capitales comarcales y concentrar los servicios de las aldeas y municipios inmediatos; ello requiere una gran capacidad de absorber estos flujos, teniendo en cuenta la preocupación por el costo de los aparcamientos, que no sea un motivo de discriminación para familias con menores ingresos. Una buena alternativa se ha generado por ejemplo en Santiago de Compostela con aparcamiento de distintas franjas de duración a precio asequible, en especial considerando a las personas que trabajan en la ciudad y llegan hasta allí en coche. Si bien el transporte público eficiente reduciría parte de la demanda en las grandes ciudades, en las ciudades intermedias y pequeñas la dispersión de la población en el territorio no facilita frecuencias capaces de dar solución inmediata a la movilidad cotidiana. Por otra parte, las condiciones climáticas de Galicia convierten al coche en una solución cómoda, aunque no necesariamente sostenible, por lo que se requiere de acciones integradas de coche y transporte público, de aumento de frecuencia y paradas en horas de trabajo y estudio, que efectivamente sea una alternativa de calidad para moverse. Estas frecuencias pueden ser eficientes durante los períodos estivales que es cuando se genera mayor flujo vehicular y de personas en los cascos históricos.

## 6. De los espacios vacíos a los espacios habitables

Al observar el trabajo de peatonalización del espacio público, se puede comprobar que, en general, está en un buen estado de conservación; no obstante, en detalle es posible encontrar que muchos de estos espacios han perdido su pavimento tradicional, granito, siendo sustituido por otros materiales, con lo que en parte pierde su característica propia y lo homogeneiza respecto a cualquier otra intervención en espacios públicos no patrimoniales.

Otro aspecto que se observa es una subutilización del espacio pensado para las personas, con la creación de espacios abiertos, planos y vacíos. Y aunque estos espacios permiten despejar visualmente el paisaje y centrar la atención en los edificios que les rodean, en términos de uso social están subutilizados, cuestión que, considerando las dificultades de contar con espacios abiertos, la dotación de estos espacios para las personas cobra mayor urgencia. Las explanadas sin sombra, cobijo, mobiliario o carentes de áreas de juegos excluyen a los habitantes de usar y disfrutar del espacio público. Es por ello que debieran considerarse los usos mixtos en estos espacios, aprovechando su calidad arquitectónica y simbólica.

Por otra parte, cada vez más, se observa la presencia de terrazas en el espacio público protegido del tráfico rodado. Si bien esta actividad económica permite usar de manera esporádica estos espacios, su carácter privativo lo convierte en una actividad complementaria al espacio, pero las posibilidades de utilización del espacio no debieran descansar exclusivamente en ella, asegurando espacios públicos de usos mixtos, con su propio mobiliario e infraestructura capaz de atraer y retener a las personas, niños, mujeres y adultos.

## 7. Recuperación y salvaguarda de los soportales

Una de las características del espacio público en los centros históricos gallegos es la existencia de los denominados soportales. Corresponden a una estructura propia de la edificación que en parte de su planta baja contiene arcadas o soportales abiertos al espacio público. Esta estructura es un elemento de fuerte presencia y belleza en los Conjuntos Históricos. Algunos de estos elementos han sido sustituidos por nuevas edificaciones que han mantenido los soportales, pero de una calidad y presencia menos atractiva, lo que ha afectado notoriamente la calidad de estos espacios. En la mayoría de los Conjuntos estos elementos



Fig. 2. Plaza dura en Muros

Fuente: fotografía de la autora

se encuentran hoy protegidos. Este elemento propio del edificio, de propiedad privada pero que forma parte del uso y espacio público, otorga un espacio recogido y protegido de la lluvia, factor clave en la climatología de Galicia. Su presencia hace muy característico su paisaje urbano y debería ser causa de un cuidadoso tratamiento, tanto como espacio de circulación, como protegiendo sus fachadas, prestando especial atención a las estructuras de ventana, puertas y escaparates como manera de preservar la calidad de este espacio en forma integral. Del mismo modo, se deberían regular adecuadamente estos espacios respecto a su uso como prolongación de bares y restaurantes permitiendo ambos usos: área de sombra en verano, cobijo en invierno y resguardado del paso de coches.

## 8. Aprovechar bordes y transiciones

Los Conjuntos Históricos, dadas sus características de desarrollo morfológico, cuentan con elementos de delimitación, de entradas y salidas propias de su época de ciudades cerradas. Hoy en día, estos elementos, aunque se encuentran protegidos como elementos monumentales, no siempre cuentan con un tratamiento en su área

inmediata, lo que la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia denomina «zona de amortiguación». El tratamiento de estos elementos puntuales con una adecuada área de amortiguación favorecería la calidad del espacio público inmediato y otorgaría un espacio de detención y observación de estos elementos.

Una situación similar sucede con la infrautilización y falta de apropiación de bordes de rías, cauces o pie de cerros que podrían ser adecuadamente integrados en el espacio público, otorgando atributos característicos propios del conjunto. Finalmente, el contorno de estos conjuntos carece de elementos de transición y amortiguación, quedando inmediatamente expuesto y con aceras mínimas a vías que concentran parte importante de los coches y que actúan a modo de circunvalaciones.

## 9. Contaminación visual

Algunos Conjuntos Históricos cuentan con regulación respecto a rótulos y publicidad en las fachadas de los inmuebles; no obstante, en casi todos los conjuntos se cumple parcialmente o nada, con un efecto importante en la contaminación visual y en la apreciación del conjunto. Si bien la





intervención en este ámbito requiere articular esfuerzos con comerciantes y dueños de los bienes inmuebles, una acción de limpieza de elementos superpuestos de carácter publicitario en las fachadas generaría un económico, rápido y efectivo impacto de apreciación y de configuración del espacio público.

#### 10. A modo de conclusión: propuestas de estrategia de actuación

Respecto al estado de los Conjuntos Históricos es posible afirmar que en ellos se cumplen las condiciones planteadas por la ley como requisitos de intervención, con un importante proceso de degradación arquitectónica, urbanística o ambiental, situaciones demográficas delicadas y existencia de graves problemas económicos y sociales. Estas tres situaciones se retroalimentan, generando un círculo vicioso que hace necesaria una inter-

vención integral a fin de revertir efectivamente los procesos de deterioro urbano y socioeconómico.

Desde la perspectiva de la actuación en el espacio público es posible señalar algunas estrategias encaminadas a la revitalización de los conjuntos. La propia la Ley 1/2019, de 22 de abril, de Rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia, en su artículo 3, plantea principios de protección, conservación y reutilización del patrimonio construido, cohesión social, perspectiva de género, desarrollo urbano compacto, sustentabilidad y eficiencia energética.

Si bien las posibilidades de revitalización económica de estos conjuntos apuntan a una apuesta por la actividad turística y de carácter multifuncional (Gusman, Lopez y Antelo, 2018), es necesario atender a cuestiones propias de su población residente. El esfuerzo de revitalización debe ser entendido como una actuación integral, considerando los peligros definidos por procesos de transformación en centros históricos, como el aumento



Fig. 3. Soportales en Mondoñedo

Fuente: fotografía de la autora

de precio, la expulsión de los vecinos, la tercerización en actividades de ocio y el turismo desequilibrado. Debe ser capaz, al mismo tiempo, de atraer nuevos residentes y familias jóvenes. De esta manera, serán fundamentales las ayudas tendientes a crear una oferta de vivienda asequible (tanto de vivienda pública, como de vivienda en alquiler y compra) todo ello unido, cuando sea necesario, a los Planes de Realojamiento que considera la ley. Se debiera prestar especial atención al creciente fenómeno de alquiler informal y su efecto en el alza de precio y ocupación de vivienda para alquiler turístico no regulado en plataformas como Airbnb (Cócola 2016; Yrigoy, 2017). Por otra parte, se debe prever un equilibrio entre vida residencial y otros usos con una planificación integral de la actividad turística de ocio. Ello implica la gestión de la vida de ocio en cuanto a horarios, gestión de residuos, emisión de ruidos, así como horario de carga y descarga con espacios adecuados.

Los espacios públicos pueden ser reconsiderados como espacios para la vida social, lo que requiere una delimitación del espacio exclusivo para las personas protegido de los coches. Para ello se requiere ir más allá de las mejoras en la movilidad y la accesibilidad universal, para avanzar hacia espacios capaces de dar satisfacción a las necesidades de juego, ocio y socialización. Recuperar la función social de los espacios públicos es una estrategia tanto desde la perspectiva de la rehabilitación y regeneración urbana como de la revitalización social y cohesión social en el conjunto. Los nuevos diseños debieran contar con usos y atributos exentos de discriminación, con un diseño que debe dar especial cobertura a las necesidades de mujeres, niños y adultos mayores. En el caso de intervención en sectores de conflicto social se deberán resolver integralmente los focos de actividades que afecten la vida residencial, con una adecuada intervención social para la superación de la pobreza y programas específicos de acompañamiento y ayuda a familias vulnerables.

Respecto a la estrategia de basar la regeneración en la construcción de grandes equipamientos, se cree que, dadas las características y capacidades locales, la escala de las intervenciones y su caracterización debe atender a las necesidades de la población existente y deseada. De esta manera, se requieren proyectos de pequeña escala local que sean capaces de generar cohesión social con la adecuada dotación de equipamiento para su población actual y deseada, con equipamientos de conciliación familiar, cuidado de menores y de mayores.

Dadas las características históricas de los Con-

juntos, existe una marcada invisibilización de la mujer en su toponimia; sería una oportunidad para recuperar la memoria de las mujeres en la ciudad a través de su presencia en la denominación de espacios y edificios públicos, así como para incorporar la perspectiva de género en el diseño de los espacios públicos, con la elección de usos, mobiliario y condiciones adecuadas.

Se considera que la participación puede servir como medio para una revitalización y cohesión social en los Conjuntos Históricos. Se trata de involucrar a propietarios, residentes y usuarios en los cambios necesarios y de conocer, desde su perspectiva, las necesidades a las que deberán responder los proyectos. Realizar un diseño del espacio público inclusivo capaz de crear entorno y reconocimiento de este.

Un aspecto que no puede ser obviado es que las actuaciones en el espacio público se realizan en un contexto patrimonial. Por ello, se deberá actuar de acuerdo con la protección del patrimonio, respetando la autenticidad y prestando especial atención al uso de materiales que no afecten negativamente a la calidad del conjunto. Respecto a la protección ambiental definida en la ley de Patrimonio, se debe procurar proteger vistas y valores paisajísticos del conjunto. Ribadeo ha realizado una intervención interesante en torno a la antigua muralla, que enlazó un recorrido con vistas a la Ría y a diversos edificios de interés, mientras que otros conjuntos siguen tratando de manera residual sus bordes naturales. Las entradas a los conjuntos, las puertas y los puentes de acceso deben ser potenciados y conservados.

Del mismo modo, es necesario ordenar adecuadamente los usos en el espacio público revirtiendo su deterioro, apropiación indebida y su infrutilización, así como contar con ordenanzas y una activa participación de los comerciantes en la creación de una imagen urbana armónica.

Dentro del análisis espacial, es importante la existencia de centralidades o nodos de atención. Para la vitalidad del espacio público, uno de los factores que más influye es la presencia de locales comerciales, equipamientos y actividades intermitentes como ferias o muestras periódicas, lo que debiera ser aprovechado para la dinamización del espacio público. Por ejemplo, actuaciones como la recuperación de edificios de alto valor patrimonial para nuevos equipamientos o servicios es una estrategia de revitalización en uso y en protección patrimonial: aprovechar el factor de localización como un atributo que permite extender los usos y su capacidad de atracción a la esfera pública. Se debe tener en cuenta que la localización de nue-



vos equipamientos puede ser también un factor dinamizador social y espacial, por lo que debiera priorizarse en equilibrio con áreas con potencial de dinamización.

Para la recuperación del comercio y los servicios de escala local, se proponen diversas ayudas de carácter subsidiario y que buscan complementar lo residencial con lo comercial, como, por ejemplo, contar con un plan de ayuda a residentes que regentan locales comerciales y servicios de pequeña escala; ayudas para la rehabilitación de locales de comercio de pequeña y mediana escala; ayudas para alquiler de locales comerciales, en especial atendiendo a evitar la pérdida de comercio tradicional o artesanal; ayudas para rehabilitar o alquilar para entidades sin ánimo de lucro, para que se emplacen en el interior del conjunto y planes de dinamización del comercio. En los conjuntos más turísticos, será de interés contar con herramientas que ordenen el comercio dedicado mayoritariamente a la venta de *souvenirs*, que contribuye a la homogenización y banalización de la ciudad histórica y pone en riesgo las singularidades que la hacen valiosa y atractiva.

Finalmente, será necesario asegurar un tratamiento diferenciado de movilidad y de espacio para las personas, con planes y ayudas, para habilitar aparcamientos para residentes, usuarios diurnos y para los meses estivales en que esta demanda se duplica. Priorizar usos mixtos en los aparcamientos que no sean agresivos con el entorno patrimonial ni expulsen a los habitantes de estos espacios. Unido a lo anterior, avanzar en un transporte público de calidad que permita sustituir parte de los desplazamientos en coche particular.

## Bibliografía

Álvarez Mora Alfonso y Víctor Pérez Eguíluz (2017), *Las áreas de rehabilitación integrada y sus efectos en la recuperación de los*

*espacios urbanos históricos. Avance de resultados*, Valladolid, Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid ([https://issuu.com/iurbanistica/docs/las\\_ari\\_prueba\\_b](https://issuu.com/iurbanistica/docs/las_ari_prueba_b); ultimo acceso: 4.X.2019).

Álvarez Mora Alfonso (2019), *Patrimonio y renta del suelo. El patrimonio como categoría enraizada en el modelo urbano*, en «Crítica Urbana. Revista de Estudios Urbanos y Territoriales», 7, A Coruña, Crítica Urbana, pp. 4-10 (<http://criticaurbana.com/patrimonio-y-renta-del-suelo>; ultimo acceso: 4.X.2019).

Cócola Gant Agustín (2016), *Apartamentos turísticos, hoteles y desplazamiento de población. Informe para el debate sobre el nuevo Plan Especial Urbanístico de Regulación de los Alojamientos Turísticos*, Barcelona ([https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2016/02/Informe\\_gotic\\_final.pdf](https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2016/02/Informe_gotic_final.pdf); ultimo acceso: 4.X.2019).

Capel Horacio (2005), *El Modelo Barcelona: un examen crítico*, Barcelona, Ediciones del Serbal.

Delgado Manuel (2007), *La Ciudad Mentirosa. Fraude y Miseria del «Modelo Barcelona»*, Madrid, La Piqueta.

Gusman Inês, Lucrezia Lopez y María de los Ángeles Antelo Piñero (2018), *Dinamização multifuncional dos centros históricos: propostas a partir dos centros histórico-marítimos da Galiza (España)*, en «Cadernos de Geografía», 37, pp. 99-110 ([https://doi.org/10.14195/0871-1623\\_37\\_8](https://doi.org/10.14195/0871-1623_37_8); ultimo acceso: 4.X.2019).

Lois Rubén C. y Daniel Pino (Coordinadores) (2015), *A Galicia Urbana*, Vigo, Edicions Xerais.

Luque Emilio y Harry Smith (2007), *Novedades y retos en la gestión de centros históricos de Europa, Latinoamérica y el Caribe (1980-2005)*, en «Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales», 248, 15 de diciembre (<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-254.htm>; ultimo acceso: 4.X.2019).

Piñeira Mantiñán María José y Xosé Manuel Santos Solla (2011), *Xeografía de Galicia*, Vigo, Edicions Xerais.

Vives Mirò Sonia (2011), *Producing a «Successful City»: Neoliberal Urbanism and Gentrification in the Tourist City—The Case of Palma (Majorca)*, en «Urban Studies Research», pp. 1-13 (<http://dx.doi.org/10.1155/2011/989676>; ultimo acceso: 4.X.2019).

Tapia Gómez Maricarmen (2015), *El impacto sociocultural de las transformaciones en el puerto de Barcelona*, en «Revista Transporte y Territorio», 12, p. 16-29 (<http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/rtt/article/view/1219/1181>; ultimo acceso: 4.X.2019).

Yrigoy Ismael (2017), *Airbnb en Menorca: Una nueva gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial*, en «Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales», 580, 15 diciembre, pp. 1-31 (<http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/18573>; ultimo acceso: 4.X.2019).