

ASENTAMIENTOS URBANOS Y EDIFICACION EN EL LITORAL OC

EDUARDO RUIZ DE LA RIVA

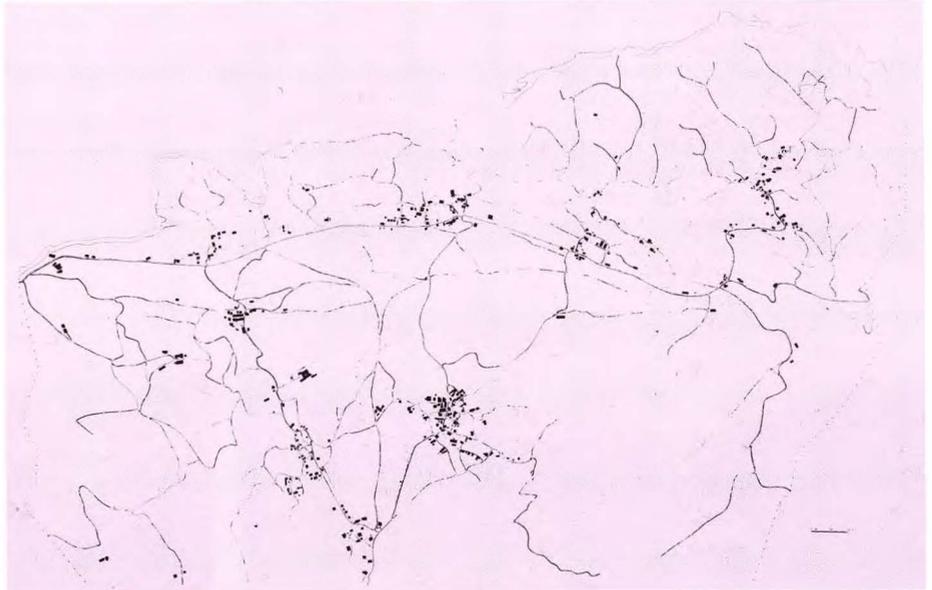
1



1. Area de estudio.

2. Estructura territorial del municipio costero de Ruiloba, donde se observan los procesos recientes de nuevas construcciones en torno a los caminos principales transformando el modelo histórico heredado.

2



INTRODUCCION

Este artículo forma parte de un proyecto más amplio, que tiene como objetivo realizar una investigación aplicada que permita conocer y sistematizar con cierto rigor las características de los asentamientos, su lógica de formación, la evolución histórica y sus morfologías actuales, como marco previo de conocimiento desde el cual definir criterios y métodos para la intervención urbanístico-arquitectónica (Planes, Normas, Proyectos).

No es posible explicar los asentamientos sin conocer la unidad elemental básica cuya agrupación los constituye: la casa. Cuando se habla de la casa, se ha de entender en un sentido amplio, como unidad de producción-habitación que incluye el conjunto de actividades, suelos (solar) y edificaciones que forman una explotación rural.

El contenido del artículo es una aproximación que pretende ser rigurosa y no un análisis exhaustivo. Hay aspectos importantes que no han sido tratados y otros sólo de forma puntual. Es un inicio, un primer ensayo para continuar posteriormente redefiniendo objetivos, método y ámbito del trabajo. Se parte, ahora, de una serie de consideraciones que enuncio a continuación:

— La riqueza del legado histórico-urbanístico-arquitectónico en esta zona como en la mayoría de las áreas rurales del país, lo cual resulta paradójico en relación a la escasez de estudios y documentación que afronten el tema en profundidad. El conocimiento de este

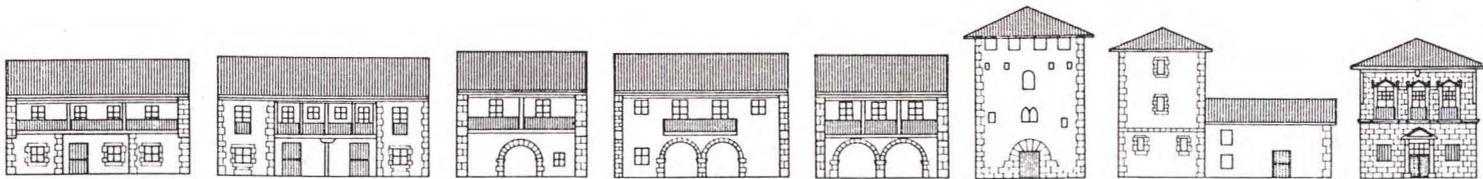
rico legado representa en sí mismo un objetivo, por la validez y coherencia de sus resultados que lo convierte en un "archivo" vivo del cual se pueden hoy en día extraer lecciones que la cultura contemporánea no nos ha aportado y no tenemos que ignorar. En los últimos años, diferentes trabajos han abordado su estudio, pero los resultados obtenidos son todavía parciales o sectoriales.

— La experiencia de doce años redactando trabajos de urbanismo en áreas rurales ha puesto en evidencia la insuficiente instrumentación teórica y técnica para afrontar el tema y ofrecer soluciones coherentes (no solamente restrictivas) a los problemas y necesidades identificados. La misma experiencia también demuestra que es posible avanzar en una definición más precisa de los problemas, y que existen medios técnicos capaces de mejorar las respuestas a los mismos.

— En general, se ha confirmado la presencia dominante de una teoría y unos métodos de trabajo provenientes de una cultura urbana que, en muchos casos, ha sido más un impedimento que una ayuda para comprender e intervenir en los procesos que se desarrollan en los espacios rurales. De algún modo ha sido necesario despojarse de una parte del bagaje y la experiencia en el ámbito urbano de la ciudad, para comenzar, casi de nuevo, a entender paso a paso las características y la lógica de unos procesos de ocupación del suelo, de una cultura y una lógica constructiva, o de unas economías, que poca o ninguna relación tienen con las de los grandes

espacios urbanos en que se ha gestado la teoría y la práctica urbanística contemporáneas. Como señala J. Ortega (1): "El espacio rural no ha merecido en el planeamiento y la legislación urbanística, en general, más que una consideración marginal y siempre desde la perspectiva urbana. Bien desde el horizonte edificador y urbanizador, bien como un espacio residual por sus valores naturales o culturales, bien como una reserva de suelo para la urbanización, bien como el sobrante innecesario para el proceso edificatorio. En consecuencia, el Suelo No Urbanizable, como significativamente lo denomina la vigente Ley del Suelo, ha sido contemplado como una dimensión subordinada de lo urbano. Se ignora, con ello, que el espacio rural constituye un ámbito territorial tan complejo y variado como el propio espacio urbano y necesitado como éste de una aproximación global, que tenga en cuenta la importante carga histórica que las áreas rurales llevan consigo, así como el hecho de que este peso de las herencias no impide el que sean, en la gran mayoría de los casos, áreas de gran dinamismo y no espacios muertos, ni simples reliquias a conservar arqueológicamente".

— Como última consideración previa, constatar que no han resultado válidos los métodos deductivos que parten de teorías generalistas, ante un medio tan cambiante y variable en el tiempo y en el espacio. La realidad del medio rural se compone de hechos particulares y está frecuentemente atomizada en infinidad de datos y aspectos, todos ellos significativos. No caben, por tanto, simplifica-



ENTAL DE CANTABRIA

La casa: Evolución y tipologías.

ciones o clasificaciones reduccionistas "a priori".

En consecuencia con lo expuesto, el método de trabajo tiene en cuenta las siguientes condiciones generales:

— La primera, es recordar que estos estudios, dada su variedad y complejidad temáticas, es necesario que sean afrontados desde las *diferentes disciplinas* que les atañen, lo que implica la concurrencia de especialistas que tengan capacidad suficiente para ofrecer respuestas integradas.

— La segunda cuestión es el *ámbito territorial* a elegir para el desarrollo del estudio. En torno a esto se han de precisar dos aspectos: El primero, es la decisión de trabajar en un espacio de dimensiones relativamente reducidas, concretas, lo que ha de permitir profundizar más en su conocimiento, al tiempo que, por sus características, la experiencia puede ser útil en otras áreas con procesos análogos, (principalmente de la Cornisa Cantábrica). El segundo aspecto es la conveniencia de trabajar simultáneamente en tres ámbitos distintos; el del territorio, el de los asentamientos (urbano) y el de la edificación (arquitectónico). Es en el análisis de las relaciones y dependencias entre estos niveles donde suelen hallarse algunas de las claves que mejor explican las características de los asentamientos en el medio rural.

— La tercera cuestión se refiere a la importancia del *lugar* como algo específico y particular. Como señala Alberto Cecchetto (2): "No es posible progresar metodológicamente sin adentrarse profundamente en las características de un lugar específico" y, "es indispensable trabajar simultáneamente en pequeñas escalas de análisis". Cada casa, cada aldea, es diferente y cambiante, como también lo es en este territorio la geografía de cada lugar, la historia de cada valle, los microclimas o los suelos de cada emplazamiento. En este sentido, el mismo A. Cecchetto dice: "Construcción rural y entorno son algo 'único' e imprescindible. Quien se ocupe de lo uno, no puede omitir lo otro. No se puede describir la dimensión, la función y las características de una aldea y de sus edificios sin tener un conocimiento puntual del entorno".

— La cuarta cuestión a considerar es la *historia*. En el medio rural ha sedimentado un largo proceso histórico que le confiere el interés y el valor de ser un auténtico "libro abierto", refleja la existencia de una cultura con profundas raíces en el pasado, pero en continua

transformación y adaptación a las nuevas necesidades que la evolución histórica supone. Este proceso cambiante, vivo, pone de relieve la invalidez de las intervenciones tipo catálogo, rígidas e inmovilistas. Comprender los diferentes estadios de su evolución, la lógica de los cambios producidos y los criterios utilizados, son objetivos a lograr en el desarrollo del estudio.

— La quinta cuestión se refiere a la experiencia heredada de los trabajos en los centros históricos y la validez del método de análisis de las relaciones *morfo-tipológicas* para explicar las características de los asentamientos y las edificaciones en el medio rural.

— La sexta cuestión a considerar tiene como objeto las diversas *formas de representación*: el tipo de grafismo, escalas, imágenes o dibujos a utilizar. Creemos que todos los sistemas son necesarios —texto escrito, dibujos, planos, perspectiva en blanco y negro o color, fotografías, maquetas, etc.— si son utilizados de una forma complementaria que ayude a entender el tema con mayor amplitud y precisión.

La definición de criterios metodológicos es la base de partida y referencia imprescindible para cualquier trabajo que intente abordar el estudio de estas materias. El dato concreto, sin una referencia conceptual, puede ser explicado o interpretado parcial o erróneamente, como ocurre en recientes trabajos publicados en Cantabria (3).

Finalmente, en estas notas previas, queda por definir el ámbito del estudio y los motivos que han conducido a elegir este y no otros lugares. Se trata de una franja litoral del occidente de Cantabria que abarca el espacio comprendido entre la cadena montañosa prelitoral (Sierra del Escudo) y la línea de la costa, con una profundidad media de 10 kilómetros y un frente en sentido Este-Oeste de unos 20 kilómetros. La característica física más distintiva es que corresponde a un territorio de relieve irregular, de laderas con suaves pendientes y altitudes que oscilan de los 100 a los 300 metros. Es "La Marina", un territorio situado entre las desembocaduras de los ríos Nansa-Deva y Saja-Besaya, pero fuera de las típicas unidades físicas, históricas y funcionales de los valles cantábricos, que constituyen un tipo de asentamiento, aunque próximo y parecido, diferente.

Se delimita un área que, siendo lo más reducida posible, ofrece un grado de variedad y homogeneidad suficiente para los objetivos del trabajo y los criterios metodológicos enunciados.

A. EL MODELO TRADICIONAL

La descripción se estructura en dos apartados de acuerdo a las características históricas del área donde permanece actualmente el "modelo histórico" con un alto nivel de conservación, al tiempo que se producen una serie de procesos (últimos cien años), que cada vez de forma más acelerada están transformando sus características históricas produciendo un "nuevo modelo".

En el análisis histórico se parte de la Edad Media, por ser el período del que todavía quedan restos construidos como para trabajar con datos suficientemente precisos y fáciles de identificar. Hay referencias de épocas históricas prerromanas —Castro Orguenomesco, en San Vicente— y romanas —Puerto de Vereiasueca, en San Vicente—, pero que aún no están suficientemente investigados.

Como señala J. Ortega: "Este territorio ofrece las características de una ocupación antigua que, en sus rasgos actuales, puede atribuirse a la Edad Media, como parte de las llamadas Asturias de Santillana. Es indudable que su ocupación es anterior. Lo que representa la Edad Media es la organización y ordenación del territorio que ha pervivido hasta la actualidad, que ha afectado a la estructura de asentamientos, utilización de sus recursos y ordenación del territorio para su explotación.

Se puede afirmar que la totalidad de los asentamientos actuales tienen su origen medieval, así como su organización física en agrupaciones de ínfimo tamaño —barrios y aldeas— y su organización administrativa en concejos, villa (San Vicente) y valle (Valdáliga, Val de San Vicente), como unidades administrativas que engloban el conjunto de los territorios, que hoy constituyen los municipios" (4).

Se distinguen tres formas básicas en la ocupación tradicional del territorio: por asentamientos urbanos, por edificación aislada, por obras públicas e infraestructuras.

Asentamientos urbanos

Los *asentamientos* existentes los clasificamos en tres tipos según su tamaño y funciones: barrio o aldea y villa.

Entre la treintena de asentamientos que se localizan en el área, pueden diferenciarse dos tipologías básicas según la forma y densidad del caserío: *diseminado* (Gerra, Lamadrid, La Revilla), *compacto* (San vicente, Ceceño, La Molina, Concha, etcétera).



Asentamientos a media ladera. Barrio de la Molina. Ruiseñada.

La localización de los asentamientos tiende a realizarse en *lugares altos* (El Tejo, Gerra, La Revilla, Villa Antigua de San Vicente, Lamadrid, La Hayuela, Serdio, etc.) o a media ladera, en función de los espacios de cultivo disponibles, siendo escasos los situados en terrenos bajos de valle, por ser este espacio angosto y casi inexistente, a excepción de algunas zonas consolidadas en épocas recientes en torno a los estuarios de las rías (Rioturbio, Abaño, etc.) o el pequeño valle de Ruiloba.

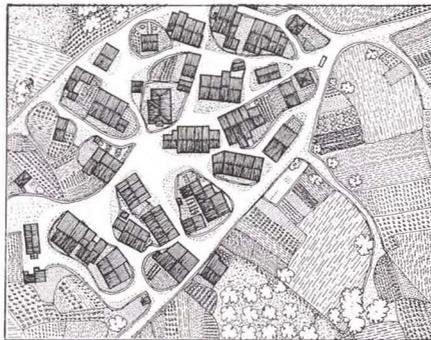
Los asentamientos costeros se localizan a cierta distancia de la línea de costa, resguardados del mar, al socaire de los vientos y temporales dominantes del Noroeste.

El **barrio** es una pequeña agrupación de explotaciones agrarias. Cada explotación está delimitada por una cerca o muro de piedra y en su interior se albergan uno o varios edificios de vivienda y de carácter auxiliar, así como diversos espacios abiertos como huertos, corrales, etc. El número de explotaciones que componen cada barrio, no sobrepasan en mucho la docena, siendo excepcionales los barrios con más de treinta.

“Es, probablemente, el ejemplo más elemental de agrupación y constituye un rasgo de arcaísmo, en cuanto a conservación de una característica muy antigua de la ocupación y organización del territorio.

La interrelación directa entre pequeñas agrupaciones y espacio productivo es la característica fundamental de la estructura territorial del área. El barrio es en este sentido la célula básica de la organización del espacio rural” (5).

La **aldea** es un núcleo agrario de mayor tamaño que el barrio —de 20 a 50 edificaciones por término medio— donde se concentran servicios elementales como la iglesia, escuela, tienda y bolera, etc. En algunos casos, es el núcleo central de un conjunto de barrios (Santa Ana, en El Tejo) o la cabecera de un municipio, como es el caso de Las



San Vicente del Monte. Aldea nuclear compacta, constituida por 18 agrupaciones (61 casas adosadas, cinco casas aisladas, tres casas nuevas y catorce edificaciones auxiliares).

Cuevas, en Róiz, o El Barrio de la iglesia, en Ruiloba.

La **villa** es un núcleo urbano con funciones centrales a escala municipal y comarcal, que concentra servicios más complejos y diversos: abastecimiento, mercado semanal, escuela secundaria o institutos, ocio, administración, industria, etc. Es el caso de San Vicente de la Barquera y Comillas en menor grado, con un tamaño muy superior y claramente diferenciado de lo que es el barrio o la aldea (por encima de los 2.000 habitantes).

San Vicente de la Barquera, un ejemplo de villa medieval (6)

La Villa Medieval de San Vicente de la Barquera fue fundada por el Rey Alfonso VIII según el Fuero de San Sebastián, mediante Carta Puebla otorgada el 3 de abril de 1210.

El origen de las villas medievales se remonta al siglo XII, y pueden definirse como asentamientos urbanos, creados a partir de un acto fundacional, bien por el rey, los señores o los monasterios. Se diferencian del resto de los asentamientos urbanos por una serie de caracteres propios, como son el tener una población compacta dentro de un perímetro amurallado, la aparición del artesano como clase social, la existencia de un ordenamiento jurídico, el trazado y parcelación de sus calles, etcétera.

De las cuatro fundaciones de villas medievales costeras en Cantabria (Castro, Laredo, Santander y San Vicente), es San Vicente de la Barquera la más pequeña en extensión (2,7 hectáreas) pero quizá sea la que mejor simboliza las tres razones principales en la fundación de las villas medievales: defensa, comercio y política.

Ello se aprecia en el Fuero fundacional, en el cual quedan patentes los objetivos de controlar la costa y las rutas comerciales. Para ello, la naciente villa se



asienta en lo alto de un escarpado promontorio que separa las dos bahías de la Ría del Peral (todavía en el siglo XVIII era la zona de mayor calado) y se cierra con una muralla, que se adapta a la topografía en forma de huso.

La situación elegida es, por lo tanto, envidiable, ya que domina las bahías, que se aseguran ante posibles ataques, y, además, controla el paso hacia Santander desde Asturias, que se realizaba cruzando la Ría del Peral, primero en barca y, posteriormente, a través del puente de la Pereda o de Asturias.

La estructura lineal de la villa se organiza en base a una sola calle longitudinal, la Calle Alta, de 300 metros de largo y seis metros de ancho, en cuyos extremos se sitúan los dos hitos más destacados; la iglesia de Santa María, en el Oeste, sobre la cota más elevada, y el castillo, al Este, dominando la bahía.

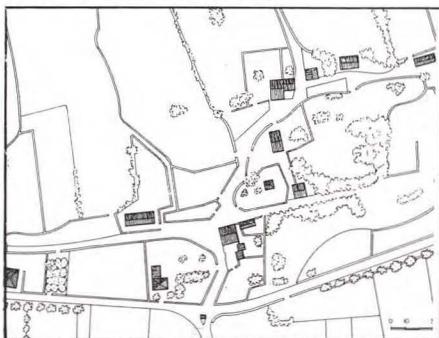
La estructura urbana es, pues, muy primitiva, pero en ella destaca la racionalidad característica de todas las fundaciones de villas medievales; su silueta desde el exterior parece una macroconstrucción o único edificio. El conjunto de la villa es como una fortaleza.

El el siglo XII se construyó la primitiva iglesia de Santa María y aún hoy día se puede apreciar en la fachada la unión de los volúmenes posteriores. En la ampliación posterior, estilo gótico, se modifican las luces de la nave central, probablemente para adosar el actual campanario a la iglesia, que posiblemente fuese un antiguo torreón militar.

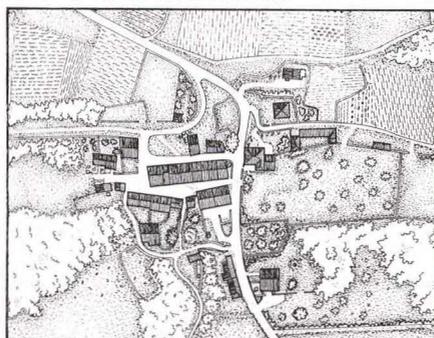
En textos del Concejo del siglo XIV se habla de otra iglesia intramuros bajo la advocación de San Nicolás. Según descripciones del siglo XIX se encontraría en la ladera norte, a la mitad de la calle principal.

El castillo se localiza en el extremo oriental de la calle y está construido sobre roca, de forma que controla y defiende, tanto la bahía como la entrada a la villa desde el mar. En principio fue un pequeño fortín, con cuatro torreones y,

Ejemplo de agrupación diseminada. Barrio de Casarola. Ruiloba.

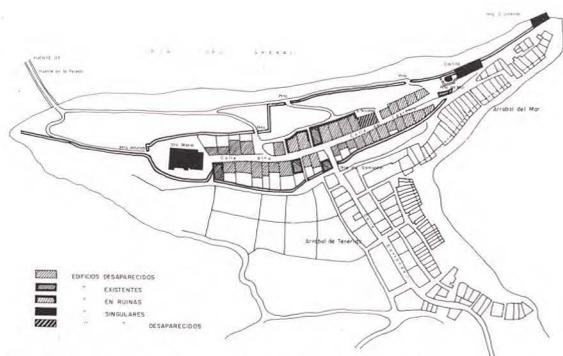


Ejemplo de agrupación compacta. Barrio de la Concha. Ruiloba.



Vista aérea del barrio de la Concha. Ruiloba.





Villa medieval de San Vicente de la Barquera.

según algunos autores, en el siglo XV se construye la ampliación de un gran espacio cubierto con una bóveda de cañón utilizada como alhóndiga o almacén del puerto, que, hoy día, es la parte más visible, ya que los torreones han desaparecido.

Al exterior de la muralla se situaba el llamado arrabal del Mar, ocupado por pescadores, fundamentalmente, extendido a lo largo del camino de entrada por la puerta del mar, y más tarde, por la Ribera

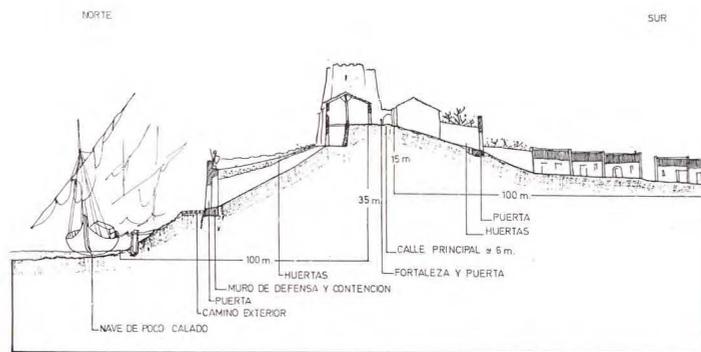
El arrabal de Tenerías —de curtidores— se forma sobre el camino que sale de la villa hacia Santander por el Sur. En la misma dirección, extramuros, se situaba el convento de San Luis, fundado en 1468.

La época de mayor esplendor de la Villa de San Vicente hay que situarla en el siglo XV, coincidiendo con un floreciente comercio marítimo y la industria de astilleros. Para ese momento ya están definidos los estratos sociales que componen la villa, y la organización urbana correspondiente a esa división; en la villa intramuros los clérigos, señores y guerreros; en el arrabal mejor situado, el de Tenerías, los artesanos y comerciantes y, por último, en la Ribera, los pescadores y oficios del mar. Su población es cifrada por González Echegaray en 2.830 habitantes.

Bien por razones sociales diversas, por causa de sucesivos incendios, o por la decadencia económica del siglo XVI, la parte alta amurallada se abandona casi en su totalidad, permaneciendo únicamente la iglesia de Santa María, el Hospital de Corro junto a ella, el palacio del inquisidor Corro (utilizado hoy como Ayuntamiento) y algunas ruinas como las del castillo, las murallas y restos de viviendas.

El desarrollo posterior de la villa se ha producido sobre sus antiguos arrabales, modificándose su estructura por los rellenos realizados y por la construcción del puente Nuevo o de Transvinciente en el camino de Asturias. Permanecen

San Vicente de la Barquera. Vista aérea.



Esquema de sección norte-sur de la villa medieval de San Vicente de la Barquera.

los soportales de las casas de la ribera, aunque éstas han aumentado considerablemente su altura y, debido a los rellenos, han quedado en segunda fila respecto al mar. La mayor parte de los edificios del arrabal de las Tenerías, que constituían un conjunto de gran valor histórico y arquitectónico, han sido derribados en tiempos muy recientes y sustituidos por un conjunto de bloques que desfiguran totalmente la calle medieval original.

Es de lamentar, por tanto, la pérdida, casi irreparable, de uno de los pocos ejemplos de organización urbana medieval en Cantabria, por lo que parece inexcusable que sus restos, calles, muralla, espacios intramuros, edificios y castillo, sean valorados y rehabilitados con la dignidad y calidad que su historia y significación se merecen.

La aldea

La aldea está constituida por un entramado irregular de edificios aislados o agrupados en hilera, caminos, paredes, huertos, pequeños espacios públicos tales como boleras y plazuelas; su morfología es alveolar o lineal como resultado del tipo de parcelación y propiedad existente (ver planos).

Los edificios se localizan y agrupan orgánicamente como forma de adaptación a la topografía irregular del terreno y a las necesidades funcionales de las actividades agropecuarias, con espacios de huertos y corrales exteriores.

La orientación principal es la Este, Sureste o Sur, buscando el máximo aprovechamiento del sol y del resguardo de los vientos dominantes Noroeste y Suroeste.

Las alturas de los edificios oscilan entre una y dos plantas, salvo algún caso que llega a las tres plantas, generalmente como aprovechamiento del desván mediante obras de levante. Son frecuentes también los casos en que la segunda planta es un levante construido sobre la

casa original y primitiva de planta baja, readaptando así el programa de organización funcional (vivienda-establo).

La escena urbana que componen las viviendas, se encuentra enriquecida, en ocasiones, por la existencia de palacios o casonas, portaladas, iglesias, ermitas, humilladeros, fuentes u otros edificios singulares de interés, construidos en piedra de sillería y mampostería, así como por el arbolado, integrado en su mayoría por nogales, castaños, laureles, higueras y frutales (ejemplo: Lamadrid, Sejo, La Revilla, Pando, etc.)

Destaca en las aldeas su alta calidad ambiental, acentuada por emplazamientos en lugares altos que constituyen elementos paisajísticos de gran interés, así como por el carácter ancestral y la edad de sus edificaciones (siglos XVI, XVII y XVIII). Entre los pueblos de mayor interés pueden señalarse El Barcenal, Sejo, Larteme, Caya, Rioturbio, La Molina, Concha, etcétera.

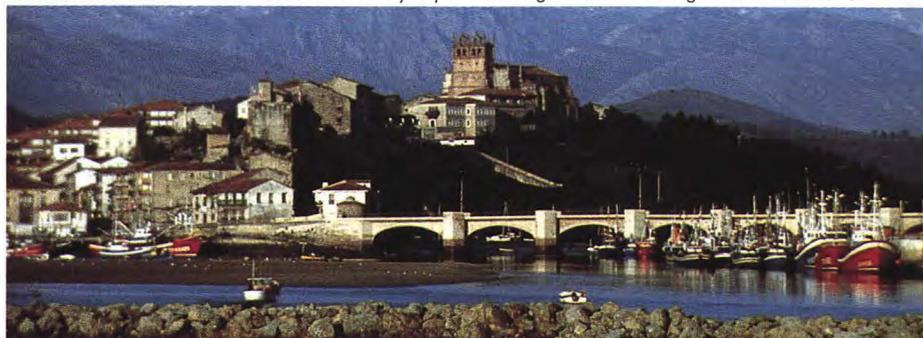
El tipo edificatorio más común lo constituye la casa compuesta de vivienda y establo. La distribución se hace, básicamente, de dos maneras: establo en planta baja y la vivienda en la planta superior, o vivienda y establo como parte de un mismo edificio, pero separados por un muro medianil (ver descripción tipo y gráficos).

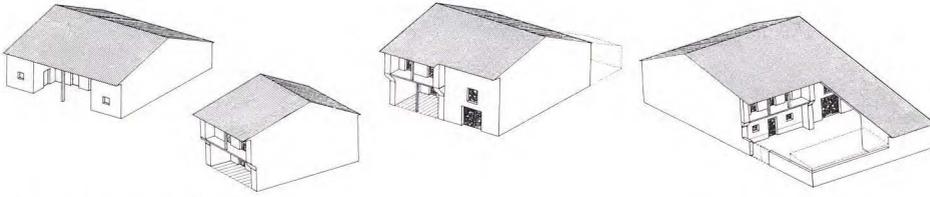
A este tipo edificatorio que constituye la célula básica de las agrupaciones, suelen agregarse, a su vez, funciones diversas, tales como el pajar, huerto, dependencias para gallinas, conejos, colmenas y otros espacios de almacenamiento de aperos de labranza, leña, carros de tira y utensilios de trabajo, etcétera.

La casa

Según se ha descrito en el apartado anterior, la aldea y el barrio se componen principalmente de agrupaciones de edificios en hilera y edificios aislados de viviendas. El resto de las edificaciones

Los asentamientos tradicionales son un ejemplo de integración en el territorio.





La casa: Evolución y tipologías.

aisladas corresponden a elementos singulares: iglesias o ermitas, escuelas, tienda, etcétera.

El tipo de casa y de agrupación se repite de forma regular en todos los núcleos. Las agrupaciones tienen de dos a seis edificios adosados en hilera, con muros medianeros de piedra de mampostería, de dos plantas la mayor parte, y constantes constructivas que apenas varían. Esta homogeneidad constituye una de las señas de identidad histórica y cultural que se conservan en este territorio.

Entre los diversos tipos de casa que hay en el área, se han dibujado aquellas que son más representativas de la arquitectura tradicional, de los siglos XV al XX, que conforman la mayor parte de las agrupaciones y aldeas (7).

Se describe a continuación el tipo de casa con solana y soportal (8).

La planta es rectangular en todos los casos, situando la fachada principal en uno de los lados menores, orientada al Mediodía o Saliente y con amplia proporción de huecos de puertas y ventanas, para recoger el máximo de luz y soleamiento.

La casa tiene dos plantas. En la planta baja, desde el soportal se accede directamente a la cuadra o al zaguán-estragal en el interior, que comunica directamente con la bodega (hoy cuadra). Desde el zaguán arranca la escalera de acceso a la planta superior que se destina a vivienda. Desde aquí, la escalera se prolonga hasta el sobrado o desván (ver gráfico).

La corralada es un patio cerrado que en algunos casos existe delante de las casas, utilizado para depósito de aperos de labranza, generalmente bajo cobertizos adosados al muro lateral, y cerrada hacia la calle por amplios portones de madera, con portaladas de piedra en las casas de más porte (9).

La estructura es a base de muros laterales de carga y madera en vigas y pilares. Las vigas apoyan en los muros laterales y entre las vigas se tiende un forjado de viguetas de madera, donde se apoya la tabla que hace de suelo.

Ejemplo de abandono y deterioro de una agrupación tradicional (El Barcenal).



Los muros laterales son generalmente de piedra, armados en mampostería (vista o encalados) y rematados en el frente de la fachada principal en sillería labrada, sobresaliendo mediante piedras un voladizo a modo de ménsulas en la primera planta (ver gráficos). Estos muros son denominados "paravientos o cortafuegos". También se arman en sillería las partes más importantes como portadas, frentes laterales, puertas y ventanas, arquerías, etcétera.

La solana o balconada, se sitúa entre los muros laterales, en la fachada principal al Mediodía. Su construcción se realiza mediante una gran viga de madera apoyada lateralmente en los dos muros. Esta viga soporta las viguetas perpendiculares a la fachada en que se asienta el piso del balcón, también de madera.

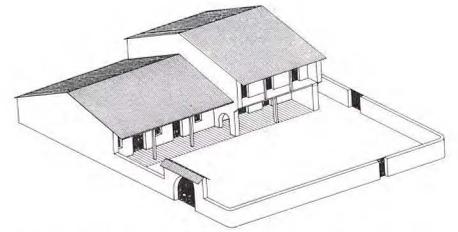
El fondo de esta balconada se cierra con un murete, con puertas y ventanas sobre la solana. Cuando la separación entre muros es muy amplia, seis-ocho metros, puede ir subdividida con pies derechos con sus zapatas, que soportan la carrera de canecillos finamente tallados; asimismo, son tallados y torneados los pies derechos, las zapatas y los balaustres de la barandilla.

En la planta baja se deja en el centro un soportal abierto, generalmente ocupando todo el frente de la casa en la fachada principal de entrada, de unos tres-cuatro metros de profundidad y usado, tradicionalmente, para guardar aperos, herramientas y como lugar de trabajo y reunión. cuando el soportal no ocupa toda la fachada, aparece una habitación tercera o bodega (10).

En algunos casos de edificios de mayor entidad que podríamos diferenciar como "casonas", el soportal tiene en su frente exterior una arquería de piedra de sillería, con uno, dos o tres arcos, elemento arquitectónico que pretende resaltar la nobleza o poder del propietario (11).

Las fachadas al Noroeste se construyen en muros de mampostería con huecos de pequeño tamaño y gran simplicidad y tosquedad en sus remates, en

Ejemplo de transformación de una antigua agrupación rural a urbana.



contraste con la riqueza de sus fachadas principales.

Las fachadas laterales, en los casos en que éstas no corresponden a edificios entre medianeras o cuando se trata del último muro de una agrupación en hilera, son, a su vez, de una gran simplicidad en su composición, con huecos de pequeño tamaño y en escaso número. En algunos casos se construyen balcones laterales con tejadillo y profusión de elementos tallados en madera en los aleros, pilares y barandillas. En muchas edificaciones estos balcones de gran riqueza se hallan en ruinas o han desaparecido.

La cubierta de las casas es a dos aguas, con el caballete paralelo a la fachada y dejando sobresalir un ancho alero que protege la solana. La armadura que la soporta es la llamada de "sopandadas", con vigas que van entre los muros de las fachadas o medianerías laterales; si la longitud de la fachada es muy grande, la longitud de estas vigas se reduce en luces de tres o cuatro metros, por medio de pies derechos de madera, con zapatas y jabalcones; los suelos, en la planta superior también son de madera con anchas tablas, generalmente de castaño en su origen (hay muchas reformadas), y en planta baja de piedra en losas o encachadas. El material usado tradicionalmente en cubierta es la teja árabe, pero en los últimos años se utiliza cada vez más la teja plana de diferentes colores y materiales (12).

Los materiales, como se ha señalado, son siempre la madera, la piedra, la teja curva y cal y arena de río o de cantera para las argamasas.

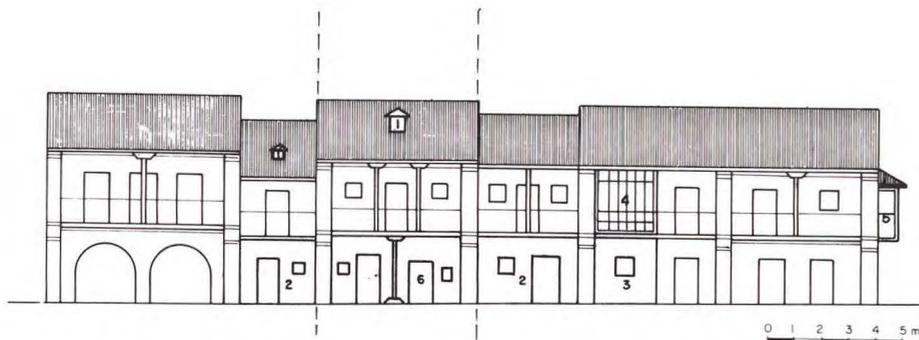
B. LOS PROCESOS ACTUALES

Se describen a continuación aquellos aspectos característicos de la evolución reciente, que tienen una mayor incidencia en la transformación de los rasgos históricos del área.

En las aldeas y edificios tradicionales, la quiebra del modelo económico tradicional y la emigración, han dejado como secuela un elevado porcentaje de edifi-

Ejemplo de recuperación de variantes tipológicas rurales. (Obra del autor).





Ejemplo de transformaciones en una agrupación. Es frecuente en la zona el cambio de uso, de casa de labranza a segunda residencia.

1. Buhardillones.
2. Cierre de soportal completo.
3. Cierre de medio soportal.
4. Mirador en la solana.
5. Desaparición de balcón lateral.
6. Descubrir piedra de muro (revocado).

cios abandonados o en ruina (13). En algunos casos, estos edificios son utilizados como cuadras, pajares, garajes, almacenes de algas, etc. Una alta proporción son construcciones antiguas de gran interés arquitectónico, y su abandono contrasta por la construcción de nuevos edificios en sus inmediaciones, soslayando la posibilidad de haber restaurado y recuperado estos viejos edificios.

Las reformas realizadas en parte de los edificios tradicionales, alteran y desfiguran su fisonomía original, degradando así la calidad y el interés arquitectónico de los edificios. Las reformas más frecuentes corresponden a:

- Cierre del soportal.
- Cierre de solanas.
- Levante y apertura de huecos en fachadas y cubiertas.
- En el interior, construcción de aseos y cocinas.

Resultan lamentables algunas de las reformas realizadas utilizando plaquetas cerámicas de colorines junto a espléndidos muros de piedra de sillería; colocando carpinterías de aluminio junto a nobles balconadas y aleros de roble tallado; utilizando teja negra en reformas de cubiertas junto a otras de teja árabe roja, etc. En el momento actual, quizá favorecido por la nueva política estatal (Decreto 1983), fomentando la rehabilitación de viviendas antiguas, se ha iniciado la recuperación de edificios, mejorando sensiblemente la calidad de las reformas.

Los cambios habidos en los últimos años han supuesto en algunas aldeas una transformación sustancial de sus caracteres tradicionales, por la falta de entendimiento del lugar que suponen las nuevas edificaciones realizadas: garajes para coches, viviendas nuevas de primera o segunda residencia (14), silos para almacenar el heno, estabulaciones para el ganado, reformas en las viviendas para apertura de ventanas, construcción de cuartos de baño, etc. Estas obras, en general, producen un impacto negativo y ofrecen una imagen desordenada, por sus alineaciones, por la composición de volúmenes, por la forma de cerrar las parcelas, por los materiales utilizados,

tales como bloques de hormigón visto, uralita, plaquetas cerámicas, carpinterías metálicas, etc., en clara disonancia con las características del entorno.

Otro impacto negativo lo constituye la existencia de numerosos *vertederos* y *estercoleros* localizados en espacios públicos, invadiendo caminos vecinales, así como la falta de limpieza de caminos y arroyos (zarzas, ortigas, plásticos y basuras, etc.) No están lejos los tiempos en que los propios vecinos, mediante las Normas u Ordenanzas ancestrales que regían la comunidad, se encargaban de su limpieza y cuidado.

También se ha de señalar el desorden con que se realizan los tendidos eléctricos y telefónicos (postes, cables, transformadores), así como algunos depósitos de agua de reciente construcción.

En el territorio, el desarrollo reciente ha supuesto la aparición de *formas dispersas de asentamiento*, la proliferación de edificios aislados en los ejes de las carreteras (gasolineras, bares, viviendas, etc) y en los bordes de la costa (urbanizaciones, campings, viviendas de segunda residencia, bares, etc.) colonizando espacios inmediatos a las playas.

La actividad turística, cuyo inicio en el área puede fecharse en 1862 con la construcción del balneario de Comillas en la zona de la playa, ha generado un modelo de ocupación y uso del territorio muy diferente del tradicional. Como aspectos más relevantes del turismo, caben destacar:

El carácter estacional de la actividad y, por lo tanto, de la ocupación y uso de los espacios y edificios utilizados, así como el empleo generado. Según los estudios del Plan Regional de Turismo, esta actividad generaba en 1975 únicamente el 35 % del valor añadido bruto de la región (15).

Asentamientos dispersos de segunda residencia y lineales en los bordes de la costa, *ocupando*, en algunos casos, antiguos *espacios públicos* de dunas (camping y aparcamiento en San Vicente, aparcamiento de Oyambre, aparcamiento y zona de servicios de La Caracola, en Comillas, lugar del primitivo balneario).

Calificación como suelos urbanos y urbanizables de amplios espacios rurales que, entre otros efectos, supone la desproporcionada elevación de los precios del suelo, en detrimento del conjunto de la economía agraria (16).

Construcción de bloques de apartamentos (Castilla al Mar, en San Vicente), chiringuitos en las playas (Oyambre y Merón), campings (Oyambre y San Vicente), resultando inadecuados en general, tanto los edificios que se construyen como los emplazamientos elegidos, sobre dunas, playas o acantilados.

En las últimas décadas, el litoral cantábrico ha experimentado una sustancial transformación debida, en gran parte, a la introducción y desarrollo de instalaciones balnearias y turísticas en las áreas de playa próximas a las villas más importantes.

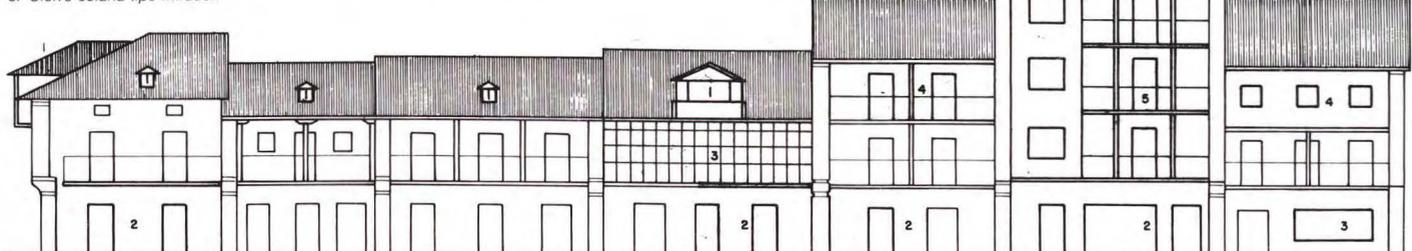
En esta transformación, el papel del Estado se evidencia como decisivo a través de dos tipos de intervenciones. Por una parte, y primera cronológicamente, a través de la privatización de propiedades públicas. Por otra parte, mediante la aprobación de planes de urbanismo que, confirmando el uso turístico preferencial, legalizaba las expectativas inmobiliarias ligadas a dicho uso.

Las concesiones administrativas para la ocupación de terrenos por particulares en la franja de dominio público litoral concedidas por el antiguo Ministerio de Fomento, y, más recientemente, por el de Obras Públicas, constituyen, todavía hoy, uno de los mecanismos menos transparentes y, aparentemente, más arbitrarios de las concesiones estatales al no existir criterios explícitos que las regulen o directrices previas de política territorial para su adjudicación.

En el caso de la costa de Cantabria, dichas concesiones se refieren, fundamentalmente, a la instalación de balnearios en las playas y, en algún caso, a la construcción de hoteles o viviendas turísticas. Sin embargo, dada la amplitud temporal de las concesiones (más de treinta años, en general, y en ocasiones de noventa y nueve) y el irregular seguimiento de los expedientes, a menudo, las

Ejemplo de transformación de una agrupación de casas rurales en urbana.

1. Buhardillón, balcón.
2. Bajo comercial.
3. Cierre solana tipo mirador.
4. Levante de una planta.
5. Sustitución por nuevo edificio.



concesiones de este tipo dan lugar a verdaderas privatizaciones, en muchos casos difícilmente denunciables o demostrables, dada la complejidad legal de los expedientes (cambios en la titularidad, uso, delimitación, prórrogas).

Finalmente, cabe señalar la importancia cuantitativa de las superficies privatizadas, sobre todo si se comparan con las superficies actualmente ocupadas por usos turísticos. En el cuadro puede observarse la importancia relativa de esta privatizaciones que han constituido más del 86 % de suelo actualmente dedicado a tal fin.

RELACION DE SUPERFICIE DE ORIGEN PUBLICO A SUPERFICIE TOTAL TURISTICA

Núcleo	Has. Públicas	Has. Turísticas	% (1/2)
Castro.....	16,2	27,0	60,0
Laredo.....	177,0	144,0	100,0
Santander.....	44,8	90,0	49,8
Suances.....	23,4	40,0	58,5
Total.....	261,4	301,0	86,8

De estos análisis se deduciría que las transformaciones de tipo turístico que han tenido lugar en las últimas décadas en la costa de Cantabria, parecen deberse no sólo a las presiones e iniciativas de agentes privados, sino, en gran medida, a la intervención de organismos públicos, municipales o estatales.

Las instituciones públicas aparecen incluso como el motor de dichas transformaciones, en la medida, en que son sus intervenciones, procediendo a la privatización de propiedades públicas o redactando planes urbanísticos, además de otros mecanismos en estudio, como la construcción de infraestructuras, las que inician y potencian la participación de los particulares, removiendo los obstáculos y controles existentes que habían permitido, hasta entonces, preservar un cierto orden y equilibrio territorial y urbanístico. Esta constatación pone en evidencia, finalmente, la sujeción a los intereses privados que ha caracterizado a buena parte de la Administración con competencias urbanísticas y territoriales durante las últimas décadas y la necesidad de potenciar un cambio cultural en este sentido.

El planeamiento, que no ha resuelto los problemas de ordenación de este territorio, destacando entre los temas pendientes:

La falta o insuficiente normativa de protección de los principales ecosistemas (playas y dunas, marismas, zonas forestales) y del patrimonio edificado, que permite, por ejemplo, destruir dunas para hacer aparcamientos y construir campings o edificar en la parte vieja de San Vicente ignorando la importancia de su villa medieval y permitiendo el abandono y derribo de edificios históricos de gran interés.

La falta o insuficiente regulación y control para que las nuevas edificaciones tengan los emplazamientos y las características tipológicas (bloques, casa sobre pilares) y constructivas (materiales, color, etc.) coherentes con el entorno en que se asientan.

La falta de Normas de Planeamiento en Valdáliga (17) que regulen la utilización de su territorio y, principalmente, de los espacios litorales sobre los que gravita la mayor parte de la demanda de actividades.

La falta de coordinación administrativa que produce contradicciones tales como que la playa de Oyambre sea parte de dos municipios con diferente normativa (San Vicente y Valdáliga), y que, según en qué parte de la playa sea se pueda actuar de forma diferente, o la Ría de la Rabia, en que la ribera oeste pertenece a Valdáliga y la este a Comillas, cuando en

ambos casos, por ser espacios unitarios, lo coherente es que estuvieran regulados por la misma normativa (18).

Excesivas y arbitrarias calificaciones de suelos urbanos y urbanizables en algunos casos (ejemplo: los bloques en laderas de zona playa de San Vicente o urbanización de 22 chalets promovidos por una sociedad inglesa en terrenos lindantes con la playa de Oyambre).

Los planes, inventarios o informes que hasta el momento se han elaborado para regular la implantación de usos turísticos y salvaguardar los principales ecosistemas del área, han sido rechazados o ignorados por la Administración competente, por lo que no son vinculantes ni tienen valor normativo (19).

Paralelamente, la iniciativa privada ha presentado varios proyectos cuya ejecución causaría daños irreversibles (20).

Todo esto pone de manifiesto, una vez más, la situación de indefensión en que se encuentra este territorio, así como la prolongada fase de planeamiento frustrado (Primer Plan Especial de 1977) que dura diez años, sin llegarse a soluciones estables y satisfactorias.

El futuro del área

Para finalizar este artículo, una vez expuestos los rasgos históricos más característicos del área, los conflictos resultantes de los procesos contemporáneos y las amenazas presentes que se ciernen sobre la zona, cabe enunciar a continuación, de forma resumida, algunas consideraciones y criterios generales como alternativas posibles, para configurar un modelo de desarrollo capaz de aminorar los conflictos e integrar y hacer compatibles en el territorio los usos tradicionales y los nuevos.

El futuro del área no puede ser construido, falsamente, sobre la destrucción y la ruina de su patrimonio. Su alto nivel de conservación y su homogeneidad e identidad histórica no pueden ser ignorados. No es posible actuar desde una actitud

expansionista, considerando el espacio, el suelo, como soporte meramente cuantitativo, por encima de sus características y de sus valores específicos. El suelo, el lugar y su historia, como se ha dicho en la introducción, es sujeto activo, no pasivo, y como tal ha de entenderse y tratarse. Se ha de regular desde sí mismo (21) y no como espacio de reserva, de ocio o de expansión para los habitantes de la ciudad (suburbano).

Frenar este proceso supone actuar también en el medio urbano donde se generan las demandas de consumo de espacios naturales-rurales, solucionando en el ámbito de la ciudad sus propias necesidades de suelo y equipamiento. Lo rural y lo urbano reflejan hoy día las dos caras de una misma realidad. En la medida en que los grandes problemas de urbanización en el medio rural se produzcan por la influencia del mercado y los agentes urbanos, no cabe afrontar lo uno sin tener en cuenta lo otro. Por paradójico que resulte, *es en la ciudad donde se toman la mayor parte de las decisiones y donde pueden solucionarse muchos de los problemas que hoy se producen en el medio rural.*

Criterios

Considerar como patrimonio cultural el modelo territorial —urbano o arquitectónico— heredado. Conservar, por tanto, como parte del patrimonio histórico los conjuntos edificados, garantizando su continuidad y permanencia.

Dirigir el empuje de la inversión turística o de segunda residencia a rehabilitar, mejorar y potenciar el sistema urbano y de infraestructuras existentes y *mantener así el actual modelo de ocupación y usos del territorio*, en núcleos urbanos relativamente compactos, separados entre sí y diferenciados de los espacios específicamente agrícolas o naturales.

Fomentar para ello la utilización del sistema urbano territorial de asentamientos como estructura soporte de las nuevas demandas, a través de la rehabilitación de edificios, la colmatación de solares urbanos vacíos o la ampliación de los perímetros urbanos actuales, preservando su estructura histórica. Es en los suelos urbanos y urbanizables, en las villas y aldeas actuales, donde mejor puede ubicarse parte de la demanda turística, antes de crear nuevos asentamientos aislados y/o dispersos, los cuales, como la experiencia demuestra, son difíciles de integrar y de articular, funcional y espacialmente, y caros de construir y de mantener. Se trata con ello de evitar la dispersión reciente de esfuerzos urbanizadores y de proteger las áreas agrícolas —suelo no urbanizable— de su invasión indiscriminada por parte de los usos urbanos.

La selección de áreas de expansión o de nuevos emplazamientos para ubicar las actividades derivadas del turismo (hoteles, aparcamientos, accesos a playas o áreas forestales y aparcamientos,

campos de golf, apartamentos, puestos de servicio, etc.) debe aunar la óptima calidad ambiental del lugar elegido con el mínimo impacto a producir. Existen en el área lugares y suelo suficientes para satisfacer estos requisitos.

Se recuerdan, a continuación, algunas de las medidas habituales en este tipo de intervenciones:

— Catalogación y protección de los principales conjuntos urbanos, edificios y ecosistemas naturales

— Disposición de las acciones y los medios tendentes a recuperar los espacios urbanos o naturales y los edificios degradados o en ruina, incluidos en el catálogo.

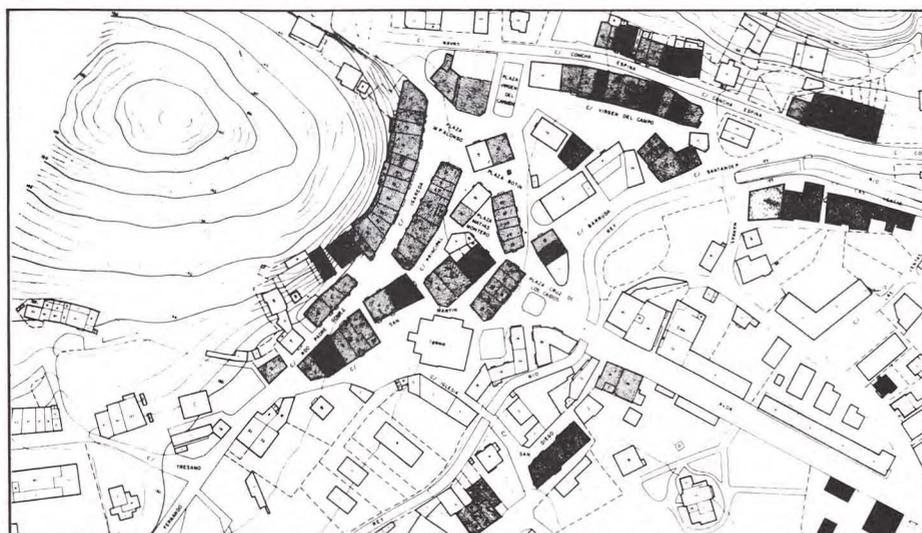
— Modificación del planeamiento municipal existente en los aspectos en los que no se adapte a los criterios expuestos.

— Coordinación del planeamiento sectorial y territorial, y los trazados de las diferentes redes de infraestructura; entre

sí, entre diferentes municipios y en relación a los núcleos urbanos y la edificación.

— Elaboración de propuestas de ordenación y de diseño que asignen densidades, alturas y tipologías acordes con el lugar y las características culturales del área.

Eduardo Ruiz de la Riva
Arquitecto



■ Agrupación de carácter rural
■ Agrupación de carácter urbano

Plano de un área urbana que representa el proceso que se está produciendo, donde manteniéndose la morfología y la parcelación preexistente en la aldea rural se evoluciona hacia una concepción urbana por el cambio tipológico de los edificios y los usos.

NOTAS

(1) J. Ortega. El medio rural en Cantabria. Ponencia presentada a las reuniones "Urbanismo y Espacio Rural". Segovia, 1984.

(2) Alberto Ceccheto. "Archeologia rurale e variazioni tipologiche". Urbanistica. Nº 86, marzo de 1987.

(3) Es el caso, por ejemplo, de un análisis sobre la morfología de los núcleos rurales que se ha hecho sin tener en cuenta aspectos históricos, lo que hubiera permitido diferenciar una realidad donde se superponen dos tipologías perfectamente diferenciadas, la tradicional y la moderna, generalmente compacta la una y diseminada la otra. O cuando se denomina "casa marinera" a lo que es una casa típica de una villa medieval, que igual existe en San Vicente de la Barquera que en Estella, por poner un ejemplo. Una consideración histórica y, sobre todo, urbanística adecuada, hubiera impedido calificaciones tan imprecisas. Otro error de partida muy generalizado se produce habitualmente en las propuestas urbanísticas o proyectos de edificios rurales o en el medio rural, redactados o diseñados sin apenas tener en cuenta el entorno. Son también frecuentes y conocidas las denominaciones de "casona montañesa", "casa rural", "arquitectura popular", etc., adjetivos que, en muchas ocasiones, consolidan la confusión en vez de colaborar a explicar y hacer más transparente la temática que se aborda.

(4) J. Ortega. Delimitación del Suelo Urbano de Valdáliga, 1982.

(5) J. Ortega. Op. cit.

(6) Documentación recogida del trabajo realizado en el curso de Doctorado sobre la Historia de los Asentamientos en Cantabria, desarrollado en la Escuela de Ingenieros de Caminos, 1984-85.

(7) Ver Casado Soto, José Luis, 1972. "Evolución de la casa rústica montañesa". Institución Cultural de Cantabria. Santander.

(8) De este tipo de casas existen, a su vez, numerosas variantes: la dimensión del frente que varía de 3 a 12 metros, el número y proporción de huecos en fachada, con o sin arco en el soportal, con soportal o con cierre exterior a línea de fachada, la calidad de los materiales y el color de los acabados, etcétera.

(9) J. González-Riancho y Mazo. La vivienda y el hombre en el campo de la provincia de Santander. Institución Cultural de Cantabria. Santander, 1971.

(10) J. González Riancho. Op. cit.

(11) Ortiz de la Torre, Elías (1927). La Montaña artística: arquitectura civil. Excm. Diputación Provincial de Santander.

(12) La descripción del tipo edificatorio corresponde en parte al libro de Luis Feduchi, "Arquitectura popular", Edit. BLUME, 1975, y al citado de J. González-Riancho y Mazo.

(13) Se han contabilizado sin habitar o en ruinas hasta el 62 % de las casas de una aldea.

(14) En su mayoría, según el tipo denominado "casas sobre pilares" (ver gráficos), construidas en estructura de hormigón, paredes de ladrillo visto o revocado y pintado, carpinterías de madera o aluminio, dejando la planta baja abierta en primera instancia, para ser utilizada posteriormente como establo, garaje o almacén.

(15) "Transformación del litoral e intervención pública: el caso de Cantabria", Javier Leonardo Martín y Julio Pozueta Echevarri. Revista "Ciudad y Territorio", Nº 62, octubre-diciembre 1984.

(16) Aproximadamente, existen calificadas en la región 1.000 hectáreas de terreno litoral para usos turísticos, con una capacidad estimada para 15.000 viviendas.

(17) En el término municipal de Valdáliga existe delimitación de Suelo Urbano, y en el resto de los municipios Normas Subsidiarias de Planeamiento que, como es habitual, no resuelven los problemas del Suelo No Urbanizable. En el municipio de Udías, se tramita una delimitación de Suelo Urbano. Las Normas Provinciales, vigentes, han sido redactadas en el año 1949.

(18) Es frecuente la concurrencia de diversas legislaciones y organismos en un mismo lugar, dándose, a menudo, el caso de propuestas antagónicas entre organismos de una misma Administración.

(19) PLANES:

— Plan Especial de Protección de Oyambre, 1977. Exma. D.P.S.

— Plan Indicativo de Usos del Litoral, 1978. D.G.P. y C.

— Plan de Ordenación de la Oferta Turística, 1978. S.E.T.

— Plan de Campamentos de Turismo, 1981. S.E.T.

— Plan Regional de Turismo (Diagnóstico), 1984. D.R.C.

— Avance del Plan Especial de Protección de la Costa de Cantabria y sus Zonas de Influencia, 1986. D.R.C.

(D.P.S.: Dirección Provincial de Santander. D.G.P. y C.: Dirección General de Puertos y Costas. S.E.T.: Secretaría de Estado de Turismo. D.R.C.: Diputación Regional de Cantabria).

INVENTARIOS:

— Inventario de Espacios Naturales de Protección Especial, 1980. ICONA.

INFORMES:

— Oyambre. Propuesta para la Declaración de Espacio Natural Protegido, 1984. Colegio de Arquitectos de Cantabria.

(20) PROYECTOS:

- Camping, discoteca y 76 apartamentos, 1983. Dunas de Oyambre (iniciativa particular).
- Puerto deportivo y 375 viviendas en San Vicente de la Barquera (iniciativa particular), 1983.
- Plan Parcial para construir 22 chalets sobre la playa de Oyambre (l. particular) 1984.

— Plan de Ordenación de la Playa del Sable de Merón, que incluye la ampliación del camping del Rosal y la construcción de aparcamientos, paseo marítimo y restaurante, todo ello, sobre las dunas existentes, 1984. (D.G.P. y C.)

(21) No se trata aquí de afirmar o de presentar una noción idealista de la historia,

del lugar o de lo rural, como cosas provistas de un sentido o de "esencias" inmutables, casi metafísicas, sino de resaltar su existencia y aproximarnos a sus contenidos, como fuente de datos a incorporar al bagaje de los conocimientos que constituyen el urbanismo. No se pretende, por tanto, eternizar el pasado actualizándolo, sino construir el futuro contando con su existencia, en solución de continuidad.

URBAN SETTLEMENTS AND BUILDING ACTIVITY IN THE WESTERN SEABOARD OF CANTABRIA

This article forms part of a wider applied research project, the aim of which is to carry out a study into settlements, the process of their historical formation and their present-day morphology. The home, which constitutes the basic elemental unit of these settlements, includes the ensemble of functions, land and buildings of rural exploitation.

The study starts out from the following points: 1. The wealth of the historical —urban planning— architectural heritage contrasting with the scarcity of documents that approach the subject in depth. 2. The experience of working in the rural environment has shown up the need to get to know this reality with greater precision. 3. Rural areas have received a residual treatment, subordinate to urban areas both as regards legislation and from the point of view of work methods and theories which derive from an urban culture. 4. The reality of the rural environment, atomized and changing, must be understood as such and not simplified "a priori" by deductive methods.

Consequently, the method takes into account the following:

— *The need to approach the studies from the different disciplines.*

— *Choosing territorial environments of a small size, well-defined and homogenous, which make it possible to delve deep into the matter and use the conclusions for other, similar areas.*

— *Considering the location as something specific and particular.*

— *History has worked a long sedimentation process that gives it the advantage of being an "open book".*

— *The possibility of using some of the analysis experiments in urban centres, for example that referring to morpho-typological relationships.*

— *Using all the possible systems of representation that may help to understand the subject in a wider and more exact way.*

THE TRADITIONAL MODEL

The description is structured in two sections according to the historical features of the area where "historical model" still remains with a high level of conservation while, at the same time, a series of processes have been taking place which, at an ever increasing rate, are transforming its historical characteristics to produce a "new model".

— *One may distinguish three basic ways in which land is traditionally occupied: Urban Settlements, Isolated Buildings and Public Works and Infrastructures.*

— *We classify the settlements into three types according to size and functions: Hamlet, Village and Town.*

— *Two basic types may be distinguished according to the form and density of the houses: disseminated or compact.*

— *Settlements tend to be located at high points or halfway up a hillside, depending*

upon the availability of farmland, and sheltered from the prevailing N. W. winds.

— *The hamlet is a small group of farms. Each farm is delimited by a fence or stone wall and contains one or several buildings for living and auxiliary purposes, as well as various open spaces such as orchards, livestock pens, etc. The number of farms that make up each hamlet does not go much over a dozen, and those with more than thirty are exceptional.*

— *The village is a larger agricultural nucleus than the hamlet —having between 20 and 50 buildings on average— and in which basic services are concentrated such a church, school, store and bowling alley, etc. In some cases, it forms the central core of a group of hamlets (Santa Ana in El Tejo) or the head of a municipality, as is the case with Las Cuevas in Roiz or El Barrio de la Iglesia in Riloba.*

— *The town is an urban nucleus with central functions on a municipal and local scale, and which concentrates more complex and varied services: supplying, weekly market, secondary schools, leisure, administration, industry, etc. This is the case of San Vicente de la Barquera and, to a lesser extent, Comillas, which are much bigger than and clearly differentiated from hamlets and villages (over 2,000 inhabitants).*

— *Villages and hamlets are mainly composed of groups of buildings in a row and isolated ones used as houses. The rest of the isolated buildings correspond to distinctive elements; churches or chapels, schools, shop, etc.*

The type of house and grouping is repeated time after time in all the nuclei. The groups are made up of between two and six buildings placed together in rows, with rubblework connecting walls, two floors in most cases and construction patterns that hardly vary. This homogeneity is one of the main cultural and historical features that have been conserved in the area.

Among the various kinds of houses that exist in the area, drawings have been made of those which are the most representative of traditional architectures, from the 15th to the 20th Century, which make up the greater part of the hamlets and villages.

PRESENT-DAY PROCESSES

— *In traditional buildings and villages: abandoned or derelict buildings, restorations that disfigure or bring about negative changes in the quality of the pre-existing buildings and urban spaces, new buildings that are out of harmony with the surroundings, etc.*

— *In the area: the appearance of scattered forms of settlement around roadways and along the coastline, tourist activities which take up areas of great natural quality with extremely fragile settings and architectural patterns.*

— *Planning, which has failed to solve the development problems of this area, with particular mention having to be made of the lack of or insufficient rulings as regards the protection of the natural and architectural heritage; the lack of or insufficient control over new buildings having architectural features and being placed in settings that are suitable for the area; the lack of administrative and inter-body co-ordination which leads to different legislations and bodies having competence over one the same place, etc.*

THE AREA'S FUTURE

General considerations and criteria with a view to drawing up a development model capable of reducing conflicts and of bringing together the traditional and new types of use:

— *The land, the village and its history within the rural environment is an active, not a passive, element and as such it must be understood and worked upon. It must be developed from its own resources (20) and not as a reserve, leisure or recreation space for city-dwellers (suburban).*

Putting a brake on this process also means working on the urban environment where there is a demand for access to natural-rural areas. It is in the cities where most of the decisions are taken and where many of the problems that today affect the countryside may find their solution.

— *To consider the territorial model handed down from the past —either urban or architectural— as a cultural heritage, and therefore to conserve the groups of buildings thereby ensuring their continuity and permanence.*

— *To direct the current of investment in tourism or the reconditioning of second homes, to improve and boost the existing urban and infrastructure systems and thus to maintain the present model as regards the occupations and uses of the area, in relatively compact urban nuclei, separated from each other and differentiated from those areas that are specifically natural or agricultural.*

(20) *Here the question is not to affirm or put forward an idealistic view of history, villages and the countryside as something that has an unchangeable, almost metaphysical, significance or "essence", but to lay stress upon its existence and to approach its particular features as a source of data to be included within the store of knowledge that makes up urban planning. The aim, therefore, is not to eternalize the past by bringing it up to date, but rather to build the future whilst taking into account the existence of the past, putting forward solutions that represent a continuity.*

— *The selection of areas of expansion or new sites for activities stemming from tourism (hotels, car-parks, accesses to beaches or wooded areas and car-parks, golf courses, apartments, service points, etc.) must marry the best possible environmental quality of the chosen area with the least possible impact.*