

Orientaciones para la Valoración y Preservación de los Cascos Históricos del Litoral de las Rías Baixas

El Casco Histórico de Cangas

Ariana Pereiro Marcial

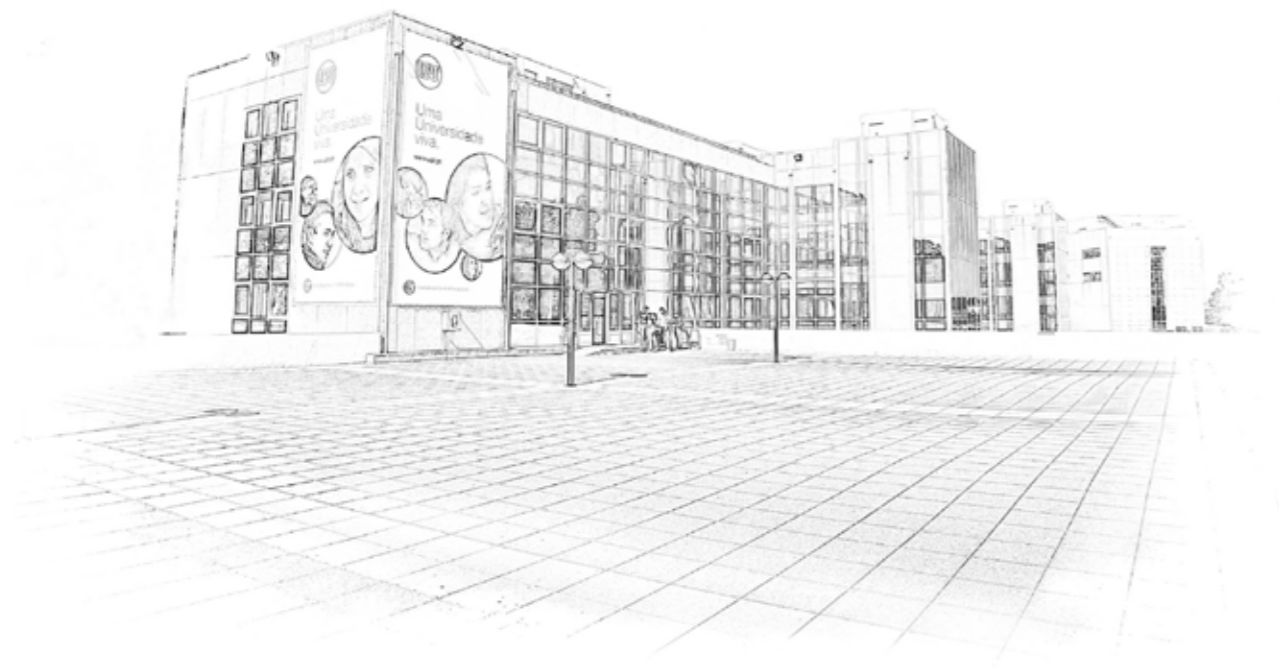
**Tese de Mestrado Integrado em
Arquitetura e Urbanismo**

Orientação: Prof.^a Doutora M^a Goreti Ferreira Sousa
Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva

Julho, 2025

Orientaciones para la Valoración y Preservación de los Cascos Históricos del Litoral de las Rías Baixas. El Casco Histórico de Cangas | 2025

Ariana Pereiro Marcial



UNIVERSIDADE PORTUCALENSE

Do conhecimento à prática.

Orientaciones para la Valoración y Preservación de los Cascos Históricos del Litoral de las Rías Baixas

El Casco Histórico de Cangas

Ariana Pereiro Marcial

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo

Orientadora: Prof.^a Doutora M^a Goreti Ferreira Sousa
Coorientadora: Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva



DAMG

UPT

UNIVERSIDADE PORTUCALENSE
Do conhecimento à prática.

*Para ti, papá,
Gracias polo teu amor incondicional,
polo teu apoio e por ter crido sempre en min.
Sempre me acompañas no meu corazón.*

AGRADECIMIENTOS

Son muchas las personas que me han acompañado a lo largo de este camino, y por eso quiero agradecer sinceramente todo el apoyo y los ánimos que he recibido de todas ellas.

Con especial cariño, quiero agradecer a mis orientadoras Goreti y Mónica por todo el apoyo que me han brindado a lo largo de todo este tiempo. Su incansable insistencia, su atención, su ayuda y su amabilidad para animarme a que avanzara en mi investigación, han sido fundamentales para que hoy pueda estar aquí, escribiendo estas palabras. Sin duda alguna, si no fuera por vosotras, no lo habría conseguido. La palabra gracias no abarca lo suficientemente toda la gratitud que siento, de corazón.

A Diego, cómo no agradecer tu amabilidad y tu constante disponibilidad para facilitarme este camino. Gracias por ayudarme a que todo haya sido más fácil.

Por supuesto, agradecer a todos los compañeros con los que he compartido esta larga experiencia, primero en la ESG, y finalmente en la UPT. Ha sido genial el poder haber aprendido – y sufrido– a vuestro lado. Con especial afecto, agradezco a compañeros que se han convertido ya en parte de mi vida, amigos como Jorge, Javi y Olalla, gracias.

Y como no, a Jenny, mi Pili. Nunca habría imaginado que, durante esta travesía, fuera conocer a una de las personas más importantes de mi vida. Gracias por haber funambulado por este periplo a mi lado, y lo que más me encanta de todo, es que lo mejor, aún está por llegar.

Agradezco también el acompañamiento de mi familia, y muy especialmente a vosotros, Juan, Sonia y Erik, por el aliento y el cariño que me habéis brindado a lo largo de este tránsito que por fin llega a su fin. Pero sobre todo, gracias a ti, mamá, por haberme apoyado y ayudando tantísimo durante todo este tiempo. Gracias por cuidarme siempre; en adelante, yo te cuidaré a ti.

Con un gran lugar en mi corazón, agradezco también a mis amistades, que han supuesto un soporte incondicional a lo largo de estos años. Gracias a Pablo, a Rut, a Jess, a Olalla, a Sara, a Alba y a Bea. Sois un oasis en el desierto, un vaso de limonada fresca en verano, sois lo mejor. Gracias por creer en mí y por apoyarme siempre.

Finalmente agradecerte a ti, Efo. No podría haber encontrado un compañero de vida mejor. Agradezco muchísimo toda la infinita paciencia que has tenido a lo largo de este viaje. Gracias por estar siempre a mi lado, por quererme así, como tú me quieres, sin importar nada más, como yo también te quiero a ti, como nos queremos. Siempre.

A todos y cada uno de vosotros, gracias por haberme ayudado a llegar hasta aquí.

Ari.

RESUMO

A presente dissertação aborda a *valorização e preservação dos centros históricos do litoral das Rías Baixas*, com especial ênfase no Centro Histórico de Cangas, para sublinhar a importância de conjugar a salvaguarda do património material com o imaterial. O objetivo principal foi determinar os fundamentos da proteção arquitetónica subjacente aos planos especiais e estabelecer orientações para preservar as características morfológicas do centro histórico de Cangas. Para tal, foi adotada uma *metodologia de estudo de caso único qualitativo*, utilizando um quadro analítico multidimensional inspirado numa investigação sobre paisagens culturais rurais europeias, juntamente com o conceito de paisagem cultural da UNESCO. Os resultados obtidos revelaram a *ineficácia da regulamentação atual e a influência prejudicial das dinâmicas de poder e mercantilização* que provocaram a descaracterização e perda de identidade em Cangas, apesar dos seus planos de proteção. O principal contributo da investigação reside na demonstração da *relevância inerente e inseparável do património imaterial* para uma proteção verdadeiramente holística, expandindo a morfotipologia para além do físico. São propostos novos critérios de análise e recomendações práticas que priorizam a função social e a sustentabilidade cultural, opondo-se às pressões externas e promovendo a participação comunitária para uma gestão patrimonial integral.

Palavras chave:

- património cultural
- paisagem cultural
- centros históricos costeiros
- proteção patrimonial
- mercantilização do espaço
- dinâmicas de poder
- sustentabilidade cultural

RESUMEN

La presente disertación aborda la *valoración y preservación de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas*, con especial énfasis en el Casco Histórico de Cangas, para subrayar la importancia de conjugar la salvaguarda del patrimonio material con el inmaterial. El objetivo principal fue determinar los fundamentos de la protección arquitectónica subyacente a los planes especiales y establecer orientaciones para preservar las características morfotipológicas del Casco Histórico de Cangas. Para ello se adoptó una *metodología de estudio de caso único cualitativo*, empleando un marco analítico multidimensional inspirado en una investigación sobre paisajes culturales europeos rurales, junto al concepto de paisaje cultural de la UNESCO. Los resultados obtenidos revelaron la *ineficacia de la normativa actual* y la *influencia perjudicial de dinámicas de poder y mercantilización* que han provocado la descaracterización y pérdida de identidad en Cangas, a pesar de sus planes de protección. La principal contribución de la investigación reside en la demostración de la *relevancia inherente e inseparable del patrimonio inmaterial* para una protección verdaderamente holística, expandiendo la morfotipología más allá de lo físico. Se proponen nuevos criterios de análisis y recomendaciones prácticas que priorizan la función social y la sostenibilidad cultural, oponiéndose a las presiones externas y promoviendo la participación comunitaria para una gestión patrimonial integral.

Palabras clave:

- patrimonio cultural
- paisaje cultural
- cascos históricos costeros
- protección patrimonial
- mercantilización del espacio
- dinámicas de poder
- sostenibilidad cultural

ABSTRACT

This dissertation addresses the *assessment and preservation of the historic centres of the Rías Baixas coastline*, with special emphasis on the Historic Centre of Cangas, to highlight the importance of combining the safeguarding of tangible and intangible heritage. The main objective was to determine the architectural protection principles underlying the special plans and to establish guidelines for preserving the morphotypological characteristics of the historic centre of Cangas. To this end, a *qualitative single case study methodology* was adopted, using a multidimensional analytical framework inspired by research on European rural cultural landscapes, together with UNESCO's concept of cultural landscape. The results obtained revealed the *ineffectiveness of current regulations* and the *detrimental influence of power dynamics and commercialisation*, which have led to the loss of character and identity in Cangas, despite its protection plans. The main contribution of the research lies in *demonstrating the inherent and inseparable relevance of intangible heritage* for truly holistic protection, expanding morphotypology beyond the physical. New analysis criteria and practical recommendations are proposed that prioritise social function and cultural sustainability, opposing external pressures and promoting community participation for comprehensive heritage management.

Key words:

- cultural heritage
- cultural landscape
- coastal historic districts
- heritage protection
- commodification of space
- power dynamics
- cultural sustainability

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	ii
RESUMO.....	iii
RESUMEN	iv
ABSTRACT.....	v
ÍNDICE	vi
ABREVIATURAS Y SIGLAS.....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS	viii
ÍNDICE DE TABLAS	xv
1. INTRODUCCIÓN	16
1.1. Contextualización y Justificación de la Problemática	17
1.2. Objetivos de la Investigación.....	21
1.3. Estado del Arte.....	25
1.4. Metodologías de Investigación.....	31
1.5. Estructura de los Contenidos	48
2. MARCO TEÓRICO	51
2.1. Sostenibilidad Aplicada a la Conservación de los Cascos Históricos.....	54
2.2. Dinámicas de Poder y la Protección Patrimonial	62
2.3. El Impacto de la Mercantilización del Espacio en los Cascos Históricos	73
2.4. Efectos de la Gentrificación y la Turistificación	83
2.5. Bajo el Trasfondo de un Nuevo Sistema: El Neofeudalismo.....	90
3. MARCO LEGAL.....	93
3.1. Evolución Legislativa de Protección en el Ámbito Nacional.....	95
3.2. Evolución Legislativa de Protección en el Ámbito Regional	106
3.3. Protección Patrimonial en el Contexto de las Rías Baixas	119
3.4. La Reforma de la Normativa de Habitabilidad Gallega	143
4. ESTUDIO DE CASO	147
4.1. Estructura del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas	149
4.2. Intensidad de la Gestión del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas ...	176
4.3. Valor y Significado del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas.....	194
5. CONCLUSIONES	206
5.1. Consideraciones Específicas.....	207
5.2. Consideraciones Generales.....	225
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	229

ABREVIATURAS Y SIGLAS

- ARI:** Área de Rehabilitación Integral
- BIC:** Bien de Interés Cultural
- BOE:** Boletín Oficial del Estado
- BOPPO:** Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra
- CH:** Casco o Conjunto Histórico
- CIAM:** (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna)
- DOG:** Diario Oficial de Galicia
- DOP:** Denominación de Origen Protegida
- DXPC:** Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- GIS (SIG):** Sistemas de Información Geográfica
- ICOMOS:** International Council on Monuments and Sites
(Consejo Internacional de Monumentos y Sitios)
- IGVS:** Instituto Galego da Vivenda e Solo
- INE:** Instituto Nacional de Estadística
- LPHE:** Ley del Patrimonio Histórico Español
- NNSSPP:** Normas Subsidiarias de Planeamiento
- ONU:** Organización de las Naciones Unidas
- PBA:** Plan Básico Autonómico
- PCI:** Patrimonio Cultural Inmaterial
- PEP:** Plan Especial de Protección
- PEPRI:** Plan Especial de Protección e Reforma Interior
- PXOM:** Plan Xeral de Ordenación Municipal
- UNESCO:** Organización de las Naciones Unidas para la Educación,
la Ciencia y la Cultura
- VUT:** Vivienda de Uso Turístico

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1.- Población local entorno a la Casa da Bola en Viernes Santo, 1972. Fuente: A.C. A Cepa (2017a).....	20
Fig. 2.- Vista aérea de Cangas, 1950. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	24
Fig. 3.- Ribera de O Costal desde la playa de O Sinal, 1956. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	30
Fig. 4.- Mercado al aire libre, junto al reloj-estación meteorológica de Guitián, 1920. Fuente: A.C. A Cepa (2014).....	36
Fig. 5.- Muelle de comercio y barcos de pasaje a Vigo, 1942. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	38
Fig. 6.- Rúa Eduardo Vicenti, 1962. Fuente: A.C. A Cepa (2017e).....	40
Fig. 7.- Los puentes del río de O Sinal, entrada al Forte, ahora bajo la carretera, 1910. Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)	42
Fig. 8.- Vista de la procesión del Carmen desde la playa de O Sinal, 1966. Fuente: A.C. A Cepa (2017a).....	45
Fig. 9.- Playa de O Sinal, y plaza o mercado al fondo, 1967. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	47
Fig. 10.- Rederas en el tendal de O Forte, 1920. Fuente:Faro de Vigo, Graña (2024)	50
Fig. 11.- Vista da praia do Sinal, Cangas, 1970. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	53
Fig. 12.- Vista da praia do Sinal, Cangas, 1920. Fuente: A.C. A Cepa (2017a).....	94
Fig. 13.- Recorte de la cabecera de la Gaceta de Madrid en donde se publicó el RD-Ley sobre el Tesoro Histórico-Artístico Nacional. Fuente: (Gobierno de España, 1926)	96
Fig. 14.- Recorte de la cabecera del BOE en donde se publicó la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Fuente: (Gobierno de España, 1956)	97
Fig. 15.- BOE del 27 de diciembre de 1978 en donde se publicó la Constitución Española. Fuente: (Gobierno de España, 1978)	99
Fig. 16.- Recorte del artículo 46 de la LPHE. Fuente:(Gobierno de España, 1985)	101
Fig. 17.-Vista de una cestería tradicional en la Rúa Cesteiros, Casco Vello de Vigo. Fuente: Vigo al Minuto.....	117
Fig. 17.-Vista de Combarro desde el mar. Fuente: Turismo Rías Baixas	121
Fig. 18.-Vista de la Plaza de la Leña, perteneciente al Conjunto Histórico - Artístico de Pontevedra Fuente: Turismo Rías Baixas.....	124
Fig. 19.- Mercado medieval de Os pendellos de Agolada Fuente: Turismo Rías Baixas	127

Fig. 20.- Romería Vikinga de Catoira, fiesta de interés turístico. Fuente: Turismo Rías Baixas	129
Fig. 21.- Jardines del Pazo - Museo Quiñones de León Fuente: Turismo Rías Baixas	131
Fig. 22.- Vista de uno de los faros de Cabo Home, en la Costa da Vela, Cangas. Fuente: Turismo Rías Baixas	133
Fig. 23.- Porta do Sol en Vigo, inaugurando el encendido de las luces de navidad. Fuente: Loving Vigo	136
Fig. 24.- Vista aérea de los castros y la garita del Monte do Facho, con las Islas Cías al fondo. Donón, Cangas. Fuente: Turismo Rías Baixas	138
Fig. 25.- Danza tradicional durante la romería de Darbo, en Cangas Fuente: Turismo Rías Baixas	140
Fig. 26.- Fiesta de la Reconquista de Vigo, de interés turístico nacional. Fuente: La Voz de Galicia	141
Fig. 27.- Vista plaza “da Fonte Nova”, actual Rúa Eugenio Sequeiros, 1970. Fuente: A.C. A Ceba (2008).....	148
Fig. 28.- Plano de la villa de Cangas sobre el año 1545. Fuente: Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 88)	149
Fig. 29.-Vista del casco histórico de Cangas desde el barrio de “O Outeiro”, 1905 Fuente: Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 67)	150
Fig. 30.-Vista aérea de Cangas, 2003. Fuente: www.flickr.com	151
Fig. 31.-Plano de Cangas realizado entre 1752-1754 para el Catastro de Ensenada. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 33).....	152
Fig. 32.-Plano de Cangas, 1905. Fuente:Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 92)	152
Fig. 33.-Vista del casco histórico de Cangas desde la ribera de “O Costal”, ca. 1895. Fuente: Faro de Vigo. Graña (2022a)	153
Fig. 34.- Plano del casco hitórico de Cangas (escala 1:2.500), 1940. Fuente: IGN	153
Fig. 35.-Vista del núcleo de Cangas. Vuelo americano B, 1956-1957. Fuente: IGN	154
Fig. 36.-Vista aérea de Cangas, 1960. Fuente: (A.C. A Ceba, 2014).....	154
Fig. 37.-Vista aérea de Cangas, PNOA 2002-2003. Fuente: IGN	155
Fig. 38.-Mujeres lavando ropa en el Río Bouzós, 1965. Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)	155
Fig. 39.-Vista de la Praia do Sinal, 1975. Fuente: Faro de Vigo, Graña (2022b) ..	156

Fig. 40.-Plano de estados de conservación de las edificaciones. Fuente: PEPRI, BOPPO (2000)	158
Fig. 41.- Plano de alturas de las edificaciones. Fuente: PEPRI, BOPPO (2000) ..	159
Fig. 42.-Vista del frente marítimo de Cangas desde el barco de pasajeros que va a Vigo, 1971. Fuente: A.C. A Cepa (2017).....	160
Fig. 43.-Vista de casa con patín en la C/ Antonio Garelly, 1945. Fuente: A.C. A Cepa (2017e)	161
Fig. 44.-Vista de casa con patín en la C/ Antonio Garelly, 2025. Fuente: Elaboración propia.....	161
Fig. 45.-Vista del frente marítimo de Cangas, 1960. Fuente: A.C. A Cepa (2008)	163
Fig. 46.-Conjunto de viviendas en la C/Real, frente a la Ex-Colegiata de Santiago, 2025. Fuente: Elaboración propia	164
Fig. 47.-Jubilados frente a la playa de O Sinal, 1971. Fuente: A.C. A Cepa (2017d)	165
Fig. 48.- Plano de viviendas catalogadas. Fuente: PEPRI, BOPPO (2000).....	166
Fig. 49.-Recorte de prensa local, con la noticia que muestra la intención de flexibilizar la ley. Fuente: Faro de Vigo, G. Martínez (2023a).....	167
Fig. 50.-Recorte de prensa local, con la noticia de las viviendas turísticas ilegales. Fuente: Faro de Vigo, Calvo (2025a)	167
Fig. 51.-Vivienda con protección ambiental, 2018 Fuente: Catastro	168
Fig. 52.-Misma vivienda intervenida para aloj. turístico, 2025. Fuente: Elab. propia	168
Fig. 53.-Tres de las viviendas en estado de abandono y/o ruina en el casco histórico de Cangas, 2025. Fuente: Elaboración propia.	169
Fig. 54.-Ejemplo de intervención sobre vivienda de planta baja, para conversión en 2 alojamientos vacacionales de 3 plantas cada uno, 2018 y 2025. Fuente: Elaboración propia.....	170
Fig. 55.-Imágenes de la manifestación del pasado 10 de mayo de 2025. Fuente: @turistificacionmorrazo (2025)	171
Fig. 56.-Conjunto de viviendas de patín. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 72) ..	172
Fig. 57.- Conjunto de viviendas de patín con protección integral intervenidas en 2005, 2025. Fuente: Elaboración propia.....	172
Fig. 58.-Vivienda de solaina con protección ambiental en estado de abandono..	173
Fig. 59.-Intervención sobre vivienda (fig. 32) (En el cartel de obra figura que se trata de una estructuración y ampliación de vivienda), 2025. Fuente: Elaboración propia.	173
Fig. 60.-Edificaciones que perdieron su actividad comercial en la planta baja. ..	175

Fig. 61.-Casa de Indalecio enfrente de la playa de O Sinal, 1912. Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 28).....	176
Fig. 62.-Antigua casa de Indalecio en la actualidad. Fuente:Elaboración propia (2025).	176
Fig. 63.- Recorte de prensa local: viviendas en ruina. Fuente: Faro de Vigo G. Martínez (2023b)	177
Fig. 64.-Vista de la calle Montero Ríos, donde las edificaciones de mayor altura crecen entre las viviendas tradicionales, 1970.	178
Fig. 65.-Vista de la evolución de los pavimentos en la calle Antonio Gallery, (1960, 2012, 2018).	179
Fig. 66.-A la izquierda, cine Calvar. Fuente: Rodríguez (2023).....	180
Fig. 67.-Capilla del Hospital, años 50 . Fuente: A.C. A Cepa (2017c)	181
Fig. 68.-Arriba, edificio erigido en el antiguo emplazamiento de la capilla. Abajo, capilla del Hospital en su nueva ubicación.....	181
Fig. 69.-Calle Montero Ríos en los años 30, 50 y 60. Fuente: A.C. A Cepa (2017e)	182
Fig. 70.-Frente marítimo de Cangas, desde la calle Eugenio Sequeiros (playa de O Sinal), ca. 1980	183
Fig. 71.-Casas patín paralelo a la fachada, 1991. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 72)	184
Fig. 72.-Casas patín paralelo, 2025. Fuente: Elaboración propia	184
Fig. 73.-Mujeres haciendo redes, al lado de la Capilla del Hospital, 1958.	185
Fig. 74.- Tres de las muchas viviendas de alquiler vacacional que hay en el casco histórico.	187
Fig. 75.- Mapa de booking que muestra los apartamentos, casas, chalets y villas disponibles en el casco histórico para alquiler vacacional, 2025.	188
Fig. 76.- Artículo de prensa local que refiere la ventaja del alquiler turístico sobre el residencial en Galicia	189
Fig. 77.- Grupo de casas en el cruce de la plaza de Eirado do Costal con la C/ Bos Aires, 1925 Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 29)	190
Fig. 78.- Grupo de casas en el cruce de la plaza de Eirado do Costal con la C/ Bos Aires, 2025. Fuente: Elab. Propia.	190
Fig. 79.- Vivienda abandonada con protección estructural, 2025. Fuente: Elaboración propia.	191
Fig. 80.- Vivienda con protección estructural, y bajo comercial, 2018. Fuente: Elaboración propia.	192

Fig. 81.- Vivienda con protección estructural en estado de abandono, 2025. Fuente: Elaboración propia.	192
Fig. 82.-Imágenes de la manifestación del pasado 10 de mayo de 2025. Fuente: @turistificacionmorrazo (2025)	193
Fig. 83.- Casa Térrea con protec. integral, 1990. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 60).....	194
Fig. 84.- Casa térrea con protec. integral, 2025. Fuente: Elaboración propia.	194
Fig. 85.- Procesión del corpus, calle Real, 1932. Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 119).....	195
Fig. 86.- Procesión del silencio, de semana santa. Fuente: Dasairas (2015).....	195
Fig. 87.- Redera en el muelle, 1956. Fuente: A.C. A Cepa (2017a).....	196
Fig. 88.- Plaza de la constitución, 1920. Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 29). .	197
Fig. 89.- Plaza de la constitución, 2025. Fuente: Elaboración propia.	197
Fig. 90.- Plaza del Arco, 1935. Fuente: A.C. A Cepa (2017e).....	198
Fig. 91.- Plaza del Arco, completamente descaracterizada, 2025. Fuente: Elaboración propia.	198
Fig. 92.- Casa de patín expropiada, con nivel protección integral, Rúa Antonio Gallery, 2025. Fuente: Elaboración propia.	199
Fig. 93.- Casa térrea expropiada, con nivel de protección integral, Eirado do Costal, 2025. Fuente: Elaboración propia.	199
Fig. 94.- Casa de patín, Rúa Antonio Gallery, 1990. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 70).....	199
Fig. 95.- Casa térrea, Eirado do Costal, 1990. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 60).	199
Fig. 96.- Casa de piso alto, Rúa Sol, 1900. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 96).	200
Fig. 97.- Casa de piso alto Rúa Sol, nivel de protección ambiental, 2025. Fuente: Elaboración propia.	200
Fig. 98.- Bajos comerciales en cruce de Rúa Real con Rúa do Hío, protección integral y estructural, 1990. Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 128)	201
Fig. 99.- Antiguos bajos comerciales y vivienda en desuso, protección integral y estructural, 2025. Fuente: Elaboración propia.	201
Fig. 100.- Vivienda rehabilitada para alquiler turístico en O Outeiro, 2025. Fuente: Elaboración propia.	202
Fig. 101.- Dos Viviendas intervenidas para alquiler turístico, 2025. Fuente: Elaboración propia.	202

Fig. 102.- Artículo de prensa que expone el problema del alquiler turístico en Galicia. Fuente: La Voz de Galicia, Cabrero (2023)	203
Fig. 103.- Rederas haciendo aparejos, con unos turistas detrás observando, 1968. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)	204
Fig. 104.- Rederas reparando aparejos en el muelle de la farola, 1960. Fuente: A.C. A Cepa (2017a).....	207
Fig. 105.- Alameda Vieja, con el Reloj de Guitián (estación meteorológica) y la plaza al fondo , 1940. Fuente: A.C. A Cepa (2014).....	209
Fig. 106.- Plaza y Mercado, Paseo de Castelao, años 30. Fuente: A.C. A Cepa (2017b)	211
Fig. 107.- Plaza y Mercado, Paseo de Castelao, 1986. Fuente: A.C. A Cepa (2017b)	213
Fig. 108.- Calle Lirio, con viviendas con prot. ambiental intervenidas a la derecha, y viviendas sin prot. a la izquierda, 2025. Fuente: Elaboración propia.	214
Fig. 109.- Plaza / Mercado, Paseo de Castelao, 2025. Fuente: Elaboración propia.	216
Fig. 110.- Vista de la bajada a la Fonte Ferreira, en el Barrio do Outeiro, 1930. Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)	219
Fig. 111.- Vista del remolque del pesquero Zumeta en la Ribeira do Costal, 1956. Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)	220
Fig. 112.- Vista de guardia municipal en la Praza da Constitución, 1940. Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)	222
Fig. 113.- Visita del Rey Juan Carlos con el edificio del mercado al fondo, 1976. Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)	224
Fig. 114.- Ex-Colegiata de Santiago de Cangas y Calle Real, 2025. Fuente: Elaboración propia.	226
Fig. 115.- Mujer en la Ex-Colegiata de Santiago, cargando agua, 1945 Fuente: A.C. A Cepa (2014).....	228
Fig. 116.- Vista de Cangas y la playa de O Sinal, años 60. Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)	240

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.- Cuadro de indicadores (Cts. elaboración propia).....	38
--	----

1. INTRODUCCIÓN

*Polos camiños de Cangas
a voz do vento xemía:
Ai, que soliña quedache,
María Soliña.*

*Nos areales de Cangas
muros de noite se erguían:
Ai, que soliña quedache,
María Soliña.*

*As ondas do mar de Cangas,
acedos ecos traguían:
Ai, que soliña quedache,
María Soliña.*

*As queivotas sobre Cangas,
soños de medo tecían:
Ai, que soliña quedache,
María Soliña.*

*Baixo os tellados de Cangas,
anda un terror de auga fría:
Ai, que soliña quedache,
María Soliña.*

Celso Emilio Ferreriro



1.1. Contextualización y Justificación de la Problemática

El origen del desarrollo de esta disertación nace de la férrea preocupación por la preservación de los cascos históricos, en particular por los que se encuentran en el litoral de las Rías Baixas gallegas.

Pero esta inquietud no es nueva, hecho que queda reflejado en los diversos documentos y cartas internacionales que se han ido publicando a lo largo de los tiempos, partiendo de la *Carta de Venecia* (ICOMOS, 1964), la cual establece un punto de partida fundamental a la hora de intervenir en los centros históricos; pasando por documentos indispensables como la *Carta de Ámsterdam* (Consejo de Europa, 1975), la *Carta de Washington* (ICOMOS, 1987), la *Carta de Lisboa* (ICOMOS, 1995) o la *Carta de Cracovia* (ICOMOS, 2000) entre otros documentos de gran relevancia, que a lo largo de los años han tratado de establecer una serie de directrices a tener en cuenta antes de acometer intervenciones en los centros históricos de nuestras ciudades, erarios de nuestra cultura, nuestra sociedad, en definitiva, de nuestra historia.

Esta preocupación por la preservación de la identidad de los centros históricos no ha sido tenida en cuenta únicamente dentro del contexto de las cartas internacionales, sino que son múltiples los autores que se han dedicado al desarrollo de una fundamentación teórica dirigida a establecer una serie de procedimientos a considerar antes de intervenir en los bienes de interés patrimonial. Si se revisa la gran cantidad de literatura desarrollada a lo largo de los últimos tiempos, enfocada al desarrollo de las directrices a seguir previas a la intervención en el patrimonio existente, y en concreto en lo referente a los centros históricos, se pone de manifiesto una preocupación común por establecer estrategias más rígidas que permitan la actuación en estos entornos, de modo que su valor patrimonial no se vea comprometido.

Han sido figuras fundamentales como Gustavo Giovannoni, Camilo Sitte, Patrick Geddes y Lewis Mumford entre otros, quienes han puesto sobre la mesa la importancia de la preservación de los centros históricos. Posteriormente, autores contemporáneos como Michael Petzet, Bernard Feilden, Jukka Jokilehto, Aylin Orbaşlı, Marcel Vellinga y Françoise Choay han continuado estudiando el área de la intervención en elementos patrimoniales de interés, con especial atención a la actuación en conjuntos históricos.

Pero esta preocupación por la preservación de los centros históricos no solo se recoge en documentos escritos, sino que también se da entre la población local que habita estos lugares de gran interés histórico y patrimonial, pero también cultural y social. Estas personas han sido testigos de la transformación paulatina que ha sufrido durante las últimas décadas el entorno que habitan, lugar en el que han desarrollado sus vidas, y que perciben como un elemento esencial de su identidad, con el que han establecido un

vínculo que va más allá del patrimonio construido, que tiene que ver con los valores sociales y culturales que han adquirido con el paso del tiempo. Esta situación refuerza la necesidad de establecer una serie de estrategias de intervención que contemplen la memoria colectiva y los valores asociados a la comunidad que habita los cascos históricos.

Al mismo tiempo, no se puede ignorar el hecho de que el creciente interés turístico en estos espacios ha intensificado el debate sobre su protección, pues a la vez que el *turismo patrimonial* (Sequera, 2020) puede generar recursos para su mantenimiento, también implica riesgos como la *mercantilización del espacio* (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017), la pérdida de autenticidad y procesos de *gentrificación* (Sequera, 2020) que terminan por desplazar a la población local. Ante esta situación, se hace urgente acometer el modo de intervenir en los centros históricos, un modo que debería tratar de alcanzar un equilibrio entre la preservación del patrimonio y la *sostenibilidad social y económica* (A. Martínez, 2024; Polèse & Stren, 2000), garantizando una revitalización del mismo sin que ello suponga una descaracterización del conjunto histórico.

Para comprender los principios que rigen la preservación arquitectónica de los cascos históricos, y en especial de los que se encuentran en el frente atlántico de las costas gallegas, se hace necesario realizar un análisis del marco normativo existente en torno a la protección de los centros históricos, partiendo de un estudio de la legislación estatal, pasando por la autonómica hasta realizar una aproximación a la legislación de protección del propio municipio.

A nivel nacional, la protección del patrimonio arquitectónico en España se enmarca dentro de la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* (Gobierno de España, 1985), la cual establece las bases para la catalogación, conservación y restauración de los *bienes de interés cultural* (BIC). Esta normativa otorga competencias a las comunidades autónomas para desarrollar sus propios marcos regulatorios y determina criterios generales para la intervención en conjuntos históricos protegidos. En el ámbito urbano, también es importante considerar la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (Gobierno de España, 2015b), que introduce principios de sostenibilidad y rehabilitación en los procesos de planificación y gestión del patrimonio edificado.

En el contexto autonómico gallego, la *Ley del Patrimonio Cultural de Galicia* (Xunta de Galicia, 2016a) es la principal herramienta jurídica para la protección del patrimonio histórico. Esta ley define las categorías de protección aplicables a los centros históricos, regula los planes especiales de protección y establece medidas para la rehabilitación y conservación de los conjuntos urbanos patrimoniales. Asimismo, el *Plan Básico Autonómico de Galicia* (Xunta de Galicia, 2018a) y las directrices de ordenación

del territorio, establecen criterios específicos para la gestión del patrimonio edificado en lo referente a su concepción urbana y paisajística.

Desde el punto de vista provincial, la Diputación de Pontevedra, a fin de incentivar la intervención en los centros históricos, ofrece a los ciudadanos propuestas que complementen a las citadas normativas estatales y autonómicas, mediante programas de apoyo a la rehabilitación patrimonial y la promoción de buenas prácticas en la intervención sobre los cascos históricos. A través de iniciativas de revitalización urbana y turística, como el *Plan PON2030*, intentan fomentar la conservación de los centros históricos de la provincia, siguiendo la línea marcada por la legislación autonómica y estatal.

Realizando una aproximación a la normativa de protección patrimonial en el contexto específico del litoral de las Rías Baixas, se identifican factores influyentes particulares que tienen que ver con la presión derivada del turismo y de la transformación del propio tejido urbano. En este sentido los Planes Especiales de Protección (PEP) suponen una herramienta fundamental a la hora de preservar los cascos históricos, estableciendo normativas específicas para la conservación y rehabilitación de su patrimonio arquitectónico.

Paralelamente a estos *Planes Especiales de Protección* (PEP), existe otro instrumento complementario de gran importancia para la revitalización de los cascos históricos: las *Áreas de Rehabilitación Integral* (ARI), promovidas por el *Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo* (IGVS). Estos programas juegan un papel clave en la regeneración y revitalización urbana, buscando promover y facilitar la mejora de los centros históricos mediante incentivos económicos y medidas de apoyo a la rehabilitación. Las ARI permiten recuperar el patrimonio arquitectónico priorizando la habitabilidad y promoviendo que se continúe con el uso residencial de los inmuebles. En el litoral de las Rías Baixas, son varias las localidades que se han beneficiado de las ARI, lo cual pone de manifiesto un interés municipal por la preservación de su patrimonio edificado.

Una vez comprendida la normativa de aplicación existente para los cascos históricos de las Rías Baixas, se intuye el hecho de que, a pesar de que existan diversas regulaciones orientadas a la protección de su patrimonio edificado, su aplicación parece desigual e incluso se podría considerar insuficiente, si tenemos en cuenta el estado de conservación actual de muchos de estos centros históricos. El hecho es que, de los 32 municipios que conforman este frente atlántico gallego, tan solo 10 han implementado algún tipo de *Plan Especial de Protección* (PEP), mientras que 8 de ellos todavía se rigen por *Normas Subsidiarias de Planeamiento* (NNSSPP) y otros 12 lo hacen mediante los

propios *Planes Xerais de Ordenación Municipal* (PXOM), los cuales no siempre garantizan una adecuada conservación del patrimonio edificado.

De igual modo, a pesar de la existencia de estos PEP, a primera vista se puede percibir que en la mayoría de los casos esta legislación de protección no funciona o es insuficiente para proteger la identidad de los cascos históricos en estos municipios. Esta situación quizás se deba a la desactualización de los planes, la escasez de recursos para su implementación –tanto técnicos como administrativos–, y desde luego, a la presión ejercida por los diversos intereses económicos y turísticos, los cuales ponen de manifiesto importantes carencias en su efectividad. Esta situación se ve reflejada en el hecho de que el patrimonio arquitectónico de los centros históricos se encuentra en una situación cada vez más vulnerable, quedando expuesto a intervenciones de dudosa coherencia, que se traducen en una pérdida de identidad generalizada, marcadas por una tendencia a la *mercantilización del espacio* (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017) y la especulación inmobiliaria, motivadas esencialmente por influencia de la *turistificación* (Díaz & Sequera, 2020) que tanto está caracterizando la situación actual.

Debido a esta situación, resulta imprescindible llevar a cabo un estudio que examine el sistema actual de protección de los cascos históricos. El estudio incluirá un análisis detallado sobre el funcionamiento del marco legislativo de aplicación para la salvaguarda de su patrimonio, una evaluación del contexto técnico-político, de los poderes subyacentes a las directrices de la protección patrimonial –de influencia directa en la aplicación de la normativa de protección–, y por supuesto, un análisis del impacto en la población local, que sufre directamente las consecuencias de la gestión patrimonial de los cascos históricos. Con este análisis se pretende identificar la problemática que subyace a la descaracterización de los centros históricos, para después poder ofrecer una serie de directrices que traten de mejorar esta situación.



*Fig. 1.- Población local entorno a la Casa da Bola en Viernes Santo, 1972.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)*

1.2. Objetivos de la Investigación

El propósito que ha promovido esta disertación parte de una fuerte preocupación por la preservación de los cascos históricos, en particular por los situados en el litoral de las Rías Baixas gallegas.

En este apartado se procederá a la exposición de los objetivos de esta disertación, orientados a examinar la problemática que subyace a los mecanismos de protección de los centros históricos. La finalidad no es otra que la de identificar las deficiencias y desafíos que enfrentan estos mecanismos, a fin de establecer directrices que ayuden a garantizar su preservación.

De un modo más particular, la investigación se enfocará en los centros históricos situados en el litoral de las Rías Baixas, lugares en los que, debido a su emplazamiento y a la acción de las dinámicas socioeconómicas actuales, de gran influencia en estas zonas, plantean situaciones muy concretas, como lo puede ser la descaracterización que se está dando sobre el patrimonio edificado tras las intervenciones realizadas en los últimos años, o incluso el impacto que se está generando en términos de *sostenibilidad ambiental, social y económica* (A. Martínez, 2024; Polèse & Stren, 2000; World Energy Council, 2011), e incluso *cultural* (Hawkes, 2001).

Como resultado de esta disertación, se pretende alcanzar a proponer una serie de orientaciones que busquen la consecución de un equilibrio entre la conservación del patrimonio arquitectónico, el uso social del espacio y las dinámicas económicas, tales como las provocadas por la *turistificación* (Díaz & Sequera, 2020), la *mercantilización del espacio* (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017) e incluso la actividad comercial. Todos estos factores hacen necesario un enfoque que garantice la supervivencia de estos cascos históricos sin que se vea comprometida su identidad y función para la comunidad local.

Una vez comprendido el contexto del que parte el propósito de la presente disertación, se plantean los siguientes objetivos a los que esta investigación pretende dar respuesta:

Determinar los fundamentos de la preservación arquitectónica subyacente a los planes de protección especial de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas

Como se ha expuesto hasta el momento, a pesar de la existencia de un amplio marco normativo de protección, la salvaguarda y revitalización de los cascos históricos se sigue viendo coartada por factores ajenos a él. Tanto es así que, a pesar de existir una estructura aparentemente robusta, que busca la preservación del patrimonio edificado, e incluso fomentar su rehabilitación, a la hora de la verdad su aplicación se ve condicionada por

una serie de *dinámicas de poder* que priorizan intereses ajenos a la propia protección de estos cascos históricos.

Estas dinámicas de poder favorecen la ya creciente y aparentemente inatajable presión turística que, junto con el agravante de la *mercantilización del espacio*, han convertido muchos de estos centros históricos en espacios sometidos a procesos de *gentrificación* y *turistificación*, donde las estrategias turísticas y los técnicos encargados de auditar el cumplimiento de la legislación de protección, parecen adaptarse más a la atracción de visitantes y posibles inversiones que a la salvaguarda de estos entornos. Por otro lado, se ha de tener en cuenta que los propios criterios de intervención patrimonial no siempre responden a una visión integradora que considere los valores y principios asociados al bien, sino que en muchas ocasiones también se ven influenciados por intereses externos de carácter político, económico e incluso administrativo, condicionando irrevocablemente el resultado de la actuación.

Como resultado, los cascos históricos se encuentran en una posición de vulnerabilidad, donde la normativa, en lugar de ser una garantía de protección, termina por convertirse en un instrumento de regulación flexible, ajustado a los beneficios de determinados sectores. Este contexto pone en evidencia la necesidad de revisar y reforzar los mecanismos de gestión en materia de intervención patrimonial, de modo que se garantice no solo la conservación del patrimonio edificado, sino también la sostenibilidad ambiental, social, cultural y económica de los centros históricos.

Este panorama refleja la necesidad de una revisión y actualización de los instrumentos de protección patrimonial, garantizando que las normativas no solo existan, sino que sean efectivas, aplicables y capaces de resistir las presiones externas, ya sean políticas, económicas, urbanísticas y/o turísticas que actualmente amenazan la preservación de la identidad de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas.

Una vez expuesta la necesidad de dar respuesta a este primer objetivo, a continuación, se plantea el segundo objetivo al cual esta investigación pretende responder:

Establecer las orientaciones para la preservación de las características morfotipológicas del Casco Histórico de Cangas, Galicia

El Casco Histórico de Cangas posee un importante legado patrimonial vinculado a su actividad marítima y comercial, con elementos arquitectónicos claves característicos de la cultura local, que requieren estrategias específicas para su conservación.

La decisión de focalizar los resultados de la investigación en el caso del Casco Histórico de Cangas, se debe a que este conjunto histórico representa perfectamente la casuística objeto de esta disertación. Pues, tal y como se ha expuesto en el objetivo

anterior, pese a la existencia de una amplia normativa e instrumentos de protección patrimonial desarrollados a tal fin (tales como lo son el PEPRI, el ARI, los catálogos urbanísticos e incluso las ordenanzas locales), en la práctica las *dinámicas de poder* que subyacen a la aplicación de estos dispositivos de protección —especialmente aquellas de índole política, económica y turística—interfieren estrechamente en la implementación y efectividad de dichas regulaciones.

Como consecuencia del ejercicio de estas dinámicas de poder a lo largo de los años, priorizando un rédito económico cortoplacista por encima de la protección patrimonial, o incluso buscando un desarrollo urbano del centro histórico que no contemplaba la protección del tejido patrimonial edificado, ha generado como resultado un casco histórico con intervenciones que han alterado e incluso destruido elementos esenciales del conjunto edificado, portadores de características morfológicas únicas, que conferían identidad y autenticidad al Casco Histórico de Cangas.

Ante esta situación, se hace imperante desarrollar un conjunto de directrices que, por un lado, blinden la correcta aplicación de las normativas de protección existentes, al margen de los diferentes poderes externos que las pretendan eludir, y que a su vez sean capaces de identificar y aplacar las consecuencias de las citadas coacciones externas, provenientes del poder político, de intereses económicos y de la imperante influencia del turismo.

Es por esto que esta disertación pretende proponer una serie de orientaciones integrales, basadas en un análisis profundo del Casco Histórico de Cangas y en el reconocimiento de las citadas dinámicas de poder que están interfiriendo en la correcta aplicación de las normativas de protección existentes. Para ello se tratará de desarrollar una serie de *mecanismos de participación ciudadana y transparencia en la toma de decisiones*, a fin de fomentar un modelo de gestión patrimonial en el que los intereses de la comunidad y la preservación de la identidad patrimonial prevalezcan sobre aquellos que buscan beneficios a corto plazo.

Con ello se pretende proponer el fortalecimiento de los instrumentos de regulación vigentes a la par que se implementen medidas que se impongan ante la influencia negativa de los poderes externos, que actualmente están contribuyendo activamente a la descaracterización del conjunto histórico edificado. De este modo se pretende proteger el patrimonio material e inmaterial del Casco Histórico de Cangas, y asegurar que las dinámicas de poder no puedan continuar corrompiendo su identidad, garantizando su salvaguarda en el tiempo. De lo contrario, el conjunto histórico de Cangas terminará por desaparecer.

Para conseguir dar respuesta a este objetivo, se realizará un estudio de caso del casco histórico de Cangas. Para ello se utilizarán cuatro dimensiones analíticas. Tres de ellas derivan del marco propuesto por Tieskens y sus colaboradores (2017), que incluyen el análisis de: la estructura del paisaje, de la intensidad de su gestión y del valor y significado atribuidos a los paisajes culturales. La cuarta dimensión se apoya en la noción de patrimonio cultural establecida por la UNESCO en 1972 y posteriormente desarrollada bajo el concepto de paisaje cultural. Este hace referencia a espacios que representan la interacción entre la acción humana y los procesos naturales, y que reflejan la evolución histórica del uso del territorio (UNESCO, 1972, 2019, p. 91), destacando la integración entre medio ambiente y obra humana.

Aunque el estudio de Tieskens (2017) se centró en contextos paisajísticos naturales de parajes rurales, tales como los agrícolas y forestales, su enfoque tridimensional ofrece herramientas conceptuales de gran validez para el análisis de paisajes culturales urbanos, como los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas, permitiendo una comprensión estructurada de su complejidad y valor patrimonial, inherentes a tanto a su patrimonio material como inmaterial.



*Fig. 2.- Vista aérea de Cangas, 1950.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)*

1.3. Estado del Arte

A finales de los años 80 se pone de manifiesto la preocupación por la amenaza que estaba implicando la degradación, desestructuración y/o destrucción de los cascos históricos, recogiendo en la *Carta de Washington* (ICOMOS, 1987), una serie de principios, objetivos, métodos e instrumentos de acción que permitiesen salvaguardar estos barrios, protegiendo su carácter histórico y el conjunto de elementos materiales y espirituales que los constituyen, es decir, *protegiendo los valores* que conforman la autenticidad de los conjuntos históricos, teniendo siempre en cuenta la participación de sus habitantes, parte intrínseca del patrimonio inmaterial de estos lugares.

Posteriormente, del primer encuentro luso-brasileño de rehabilitación urbana realizado en Lisboa en octubre de 1995, surge la *Carta de Lisboa* en la que destaca la importancia de la *identidad* de los núcleos históricos (ICOMOS, 1995), expresada por su patrimonio edificado, cultural y social. De ahí la importancia de la conservación y revitalización del entorno construido y de su tejido social, mediante unas directrices de rehabilitación urbana sustentadas en investigaciones históricas y sociológicas.

Atendiendo a la situación de los cascos históricos, y más en concreto a la de los conjuntos que se encuentran situados en el litoral de las Rías Baixas, tras realizar un análisis de sus Planes de Protección, este revela una situación heterogénea en cuanto a la salvaguarda de sus cascos y conjuntos históricos, con una clara dicotomía entre áreas que gozan de una protección específica y firme, y una mayoría que carece de ella, quedando a menudo al amparo de normativas de menor alcance que no logran frenar el deterioro o la descaracterización de su patrimonio.

De un total de 32 municipios analizados en las Rías Baixas, tan solo 11 cuentan con un Plan Especial (PE) de protección específico para su centro o conjunto histórico (IGVS, s. f.-a). Estos incluyen Baiona, el Casco Vello de Vigo, el Casco Histórico de Bouzas (Vigo), el Núcleo de Estribela (Pontevedra), Combarro (Poio), Cangas, Vigo (como entidad general que engloba sus PEs), Vilanova de Arousa, Noia, Muros y Corcubión.

Por el contrario, la gran mayoría de estos conjuntos históricos –21 de los 32 núcleos–, carecen de una normativa específica de protección. Para estos últimos, la regulación del futuro de su patrimonio recae principalmente en instrumentos de planeamiento de carácter más general, como las Normas Subsidiarias (presentes en los conjuntos de Oia, Nigrán, Redondela, Soutomaior, O Grove, Rianxo, Carnota, Cee) o el *Plan Xeral de Ordenación Municipal* (PXOM), de aplicación en municipios como Vilaboa, Moaña, Bueu, Marín, Sanxenxo, A Illa de Arousa, Vilagarcía de Arousa, Boiro, A Pobra do Caramiñal, Ribeira, Porto do Son y Fisterre (IGVS, s. f.-a).

Un aspecto reseñable de la situación que presentan los planes de protección existentes, es su antigüedad, pues los más antiguos fechan de principios de los años 90, como es el caso del *Plan Especial do Conxunto Historico de Corcubión*, que data del año 1991. Otros planes relevantes fueron aprobados a finales de los 90 y principios de los 2000, como es el caso de Noia (1998), Cangas (2000), Combarro (2001), Bouzas (2002) y Vilanova de Arousa (2002). Los planes especiales más recientes son los de Baiona, con fecha de aprobación en el año 2011, y el de Muros, con fecha en el año 2008. Por su parte, las Normas Subsidiarias bajo las que se rigen muchos de los municipios son considerablemente más antiguas, como las de Rianxo (1985), las de Nigrán (1987) o las de Redondela (1987), lo que sugiere un marco regulatorio obsoleto para la protección patrimonial. Los PXOM, aunque más recientes en algunos casos, como podrían ser el de Vilaboa o el de Fisterre, que fueron aprobados en el 2019, siguen sin contar con una normativa específica de protección.

Tras analizar esta situación en detalle, se puede determinar que los municipios que cuentan con Planes Especiales y/o han sido declarados Bien de Interés Cultural (BIC), como Baiona, declarado BIC en el año 1993, cuyo plan especial se aprobó en el 2011, Combarro, declarado BIC desde el año 1972, y con un Plan Especial desde el año 2001, o el caso de Noia, declarado Conjunto Histórico en el año 1985, y con un Plan Especial desde el año 1998, demuestran un interés por parte de las entidades locales y autonómicas por su salvaguarda.

Destaca el caso del Casco Vello de Vigo, que ejemplifica cómo la voluntad política, materializada en un Plan Especial aprobado en el año 2007 y la creación de un Consorcio específico en el año 2005 (Consorcio Cascovello de Vigo, 2005), puede impulsar ambiciosos programas de rehabilitación y recuperación urbana. Esta colaboración interadministrativa (local y autonómica) junto con una significativa asignación de recursos, son un ejemplo de cómo una correcta articulación de los medios al alcance, pueden ofrecer unos resultados de impacto positivo en un conjunto histórico. También se podría referir el caso del Combarro, declarado “uno de los pueblos con más encanto de España” y con “uno de los cascos antiguos mejor conservados de toda Galicia”; sin duda se trata de un testimonio del éxito de una protección temprana y continuada (García, 2023).

Pero esta situación no es generalizada, pues la mayoría de los municipios del litoral de las Rías Baixas siguen legislados bajo Normas Subsidiarias o PXOMs sin planes específicos, lo cual se traduce en una menor prioridad de cara a la protección de su patrimonio. Si bien es cierto que algunos de ellos cuentan con catálogos de edificios y elementos a conservar, esta medida generalmente suele ser insuficiente. Este hecho es particularmente evidente en el caso del Ayuntamiento de Redondela, que lleva desde el

año 1987 regida por las NNSSPP, a pesar de contar con núcleos de gran interés patrimonial, y espacios de gran interés como lo puede ser la Isla de San Simón.

Destaca también el caso de A Guarda, con un estudio de detalle enfocado en la consolidación de las alturas de su frente marítimo, lo cual puede sugerir una priorización del desarrollo urbanístico, con el posible objetivo de incrementar la edificabilidad y el beneficio económico, en detrimento de la preservación del carácter histórico y la escala tradicional del lugar. De manera similar, en Rianxo, las NNSSPP no fueron suficientes para evitar un “grave proceso de deterioración y abandono de edificaciones tradicionales, y una convivencia indiscriminada de nuevas edificaciones plurifamiliares con viviendas unifamiliares” (IGVS, s. f.-b). Estos hechos evidencian la inexistencia o insuficiencia de un control efectivo por parte de las entidades encargadas de dictar y aplicar las medidas legislativas, así como la carencia de supervisión por parte de los organismos ejecutores, lo cual facilita la actuación de especuladores que buscan maximizar su beneficio económico, con frecuencia sin respetar el tejido urbano existente.

Pero, incluso áreas que cuentan con cierta protección, se ven expuestas a desafíos, como es el caso de Corcubión, en que a pesar de contar con un PE desde 1991 y tener la catalogación de Conjunto Histórico desde 1984, la “pérdida de población y el envejecimiento demográfico van reduciendo paulatinamente el uso residencial del casco antiguo, favoreciendo la deterioración de los edificios” (IGVS, s. f.-b). Esto pone de manifiesto el hecho de que las medidas legales, por sí solas, no siempre son suficientes para contrarrestar otros factores, como los socioeconómicos, que favorecen la degradación y suelen venir acompañados de procesos de especulación cuando los edificios vacíos no se rehabilitan.

Dentro de este contexto litoral, algunos de los municipios que cuentan con PXOMs y que carecen de protección específica, han declarado Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) para núcleos concretos, como es el caso de Marín, en el año 2015 o Vilagarcía de Arousa, que cuenta con tres ARIs para su Casco Vello y para los Núcleos de Vilaxoán y Carril. Esto evidencia una estrategia más puntual y fragmentada, donde la protección se aplica en focos concretos únicamente cuando la necesidad se vuelve urgente, en lugar de llevar a cabo un enfoque preventivo y global a través de un Plan Especial. Aunque las ARIs permiten la rehabilitación de viviendas, no siempre garantizan la protección integral del carácter del conjunto histórico, sobre todo en los casos en los que el planeamiento general es deficiente. Por ejemplo, la declaración del ARI de Rianxo debido al “grave proceso de deterioración y abandono” (IGVS, s. f.-d), es un claro indicador de una propuesta de intervención posterior al problema, en lugar de una planificación preventiva efectiva.

En definitiva, la situación actual de los conjuntos históricos en las Rías Baixas es de profunda desigualdad. Mientras un porcentaje minoritario se beneficia de Planes Especiales y declaraciones de BIC que facilitan una protección y rehabilitación activas, la mayoría se ve supeditada a la aplicación de normativas más laxas (PXOM o NNSSPP) que, a pesar de incluir catálogos de bienes, se demuestran insuficientes para salvaguardar el patrimonio frente a las presiones del desarrollo social, urbanístico y económico. Esta disparidad en las medidas de protección es un reflejo de un juego de dinámicas de poder entre unas administraciones que determinan el tipo y alcance de la normativa de protección, en conjunción con la pericia de los agentes económicos, quienes aprovechan la laxitud e incluso la ausencia de regulaciones estrictas para especular en su propio beneficio, poniendo en riesgo la integridad y el valor histórico de estos espacios.

Un problema significativo que se desprende del análisis de la situación actual de los conjuntos históricos de las Rías Baixas, es que incluso en aquellos municipios que cuentan con Planes Especiales de protección para sus centros históricos, estos instrumentos normativos son ya bastante antiguos, lo que los vuelve potencialmente obsoletos de cara a las dinámicas urbanísticas y socioeconómicas actuales, pues la mayoría de ellos cuenta con más de diez años en vigor.

La antigüedad de estos instrumentos implica que fueron diseñados bajo premisas y retos urbanísticos que hoy en día pueden considerarse obsoletos. Las presiones inmobiliarias, los cambios demográficos –como el envejecimiento, la pérdida de población o el incremento de la demanda turística– y las nuevas tipologías constructivas no siempre se contemplaron entonces. Como resultado, un plan de principios de los 2000, o incluso anterior, podría no ser suficiente para abordar los nuevos desafíos que supone la sociedad contemporánea. En la práctica, esto puede traducirse en limitaciones para proteger el patrimonio de manera eficaz, al dejar vacíos legales que permiten intervenciones que, pese a respetar las directrices de los Planes Especiales o incluso de la legislación desarrollada para la protección de estos conjuntos patrimoniales, terminan desvirtuando su carácter histórico.

1.3.1. El caso del Casco Histórico de Cangas

En esta disertación se aborda el caso del Casco Histórico de Cangas, municipio costero de las Rías Baixas que cuenta con un Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) en vigor desde hace 25 años (BOPPO, 2000), y con un Área de Rehabilitación Integral (ARI) declarada el 11 de abril de 2001, en la que se incluyen 400 viviendas para su rehabilitación (IGVS, s. f.-b). A pesar de ello, la evolución de este plan revela tensiones que apuntan a una implementación deficiente, bien porque el propio documento resulte insuficiente, bien porque los organismos responsables no hayan logrado hacer efectivas sus directrices. Esta carencia se refleja en las consecuencias negativas que sufre tanto el patrimonio material como el inmaterial del conjunto histórico.

Atendiendo a la información recogida en la web del *Instituto Galego de Vivenda e Solo*, el casco histórico de Cangas posee un “caserío denso en el que las edificaciones se agrupan entre medianeras a lo largo de las calles, sin espacio entre ellas, con una tipología de vivienda unifamiliar predominante” (IGVS, s. f.-b). Sin embargo, también destaca el hecho de que las “viviendas colectivas sólo aparecen recientemente como cuñas de aproximación en la ruptura del parcelario histórico” (IGVS, s. f.-b).

Esta observación pone de manifiesto la tensión entre las medidas de protección establecidas y su aplicación práctica: por un lado, el PEPRI aprobado en 2000 por el Pleno del Ayuntamiento de Cangas debería haber prevenido alteraciones del tejido urbano tradicional, pero la aparición de dichas *cuñas de aproximación* evidencia que el plan no contempló con suficiente precisión estas tipologías ni ha contado con la flexibilidad necesaria para adaptarse a las nuevas presiones urbanísticas.

Por otro lado, los organismos municipales responsables de la ejecución y el cumplimiento del PEPRI han autorizado la construcción de edificios colectivos, bien derivados de una interpretación laxa del plan, o bien como consecuencia de la presión ejercida por los intereses económicos, lo que reduce drásticamente su eficacia.

En este contexto, los posibles promotores y especuladores que buscan maximizar la edificabilidad en un suelo de alto valor, se vieron libres de introducir tipologías más densas que no solo alteraron físicamente la morfología y la escala del conjunto histórico, sino que, al priorizar el rendimiento económico sobre la conservación patrimonial, amenazaron su carácter y autenticidad.

El aparejador de la localidad, Francisco Mallo Lago, en su libro publicado en 1991, ya lamentaba el desarrollo incontrolado que sufrió la villa en la década de los 60, que terminó por alterar su fisonomía, destacando especialmente la construcción en el frente marítimo de edificios de altura considerable, compitiendo con la altura dominante del campanario de la Ex-Colegiata de Santiago de Cangas (Mallo Lagoa, 1991), hasta el

momento sólo disputada por la altura de los mástiles de las embarcaciones. El autor destacaba también el derribo de casas de carácter popular y marinero, de tipología única en las Rías Baixas, registradas gracias a autores como Pedro de Llano (De Llano, 1983), que realizaron un levantamiento gráfico de las morfotipologías características de Galicia, entre las que destacan las casas con patín de Cangas.

Otra intervención de gran impacto fue el relleno de la *Praia do Sinal*, para dar cabida a una alameda nueva y a un paseo marítimo. Entorno a esta desaparecida playa, se desarrollaba una vida comunitaria de gran intensidad (Santos Castroviejo & Nores Soliño, 2005), sirviendo como resguardo de las embarcaciones al volver de faenar, como lugar de juego de los niños, para tender las redes e incluso la ropa, para cocinar el pescado asado y comerlo junto con la familia extensa que eran los vecinos de la *Ribeira do Sinal e do Costal*.

Paralelamente a estas situaciones de gran impacto en el patrimonio del lugar, se percibe una toma de conciencia del valor patrimonial colectivo, con en el nacimiento de asociaciones culturales, como la Asociación Cultural A Cepa, que muestra una preocupación por la recuperación y transmisión de la cultura local. Estas asociaciones consiguen traer al presente la memoria histórica de la villa, mediante la realización de publicaciones (A.C. A Cepa, 2008, 2014, 2017a), que recogen la historia común de los *cangueses*, realizando también exposiciones con imágenes históricas, y rutas guiadas gratuitas que tratan de conectar a sus gentes con un pasado casi olvidado y en muchas ocasiones desconocido.

En definitiva, la antigüedad del PEPRI de Cangas (BOPPO, 2000) plantea interrogantes sobre su capacidad para contener las presiones urbanísticas actuales. La aparición de las citadas *cuñas de aproximación* de vivienda colectiva en el parcelario histórico, supone una manifestación directa de la mercantilización del espacio, donde los intereses económicos pueden estar ganando terreno frente a la efectiva protección del patrimonio por parte de las entidades normativas y ejecutoras.



Fig. 3.- Ribera de O Costal desde la playa de O Sinal, 1956.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

1.4. Metodologías de Investigación

El presente estudio acomete un análisis de la fundamentación subyacente a los planes de protección de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas, mediante la utilización del **método de estudios de caso** (Yin, 1984), realizando un **estudio de caso único** en una **perspectiva histórica**, mediante un análisis cualitativo que aborde el cómo se ha desarrollado el Casco Histórico de Cangas a lo largo de un periodo determinado de tiempo, llevando a cabo una observación detallada del mismo (Bogdan & Biklen, 1994, pp. 89-90). El propósito de emplear este método de investigación es el de poder explicar, explorar y describir los fenómenos actuales que se dan en el contexto específico del Casco Histórico de Cangas, mediante el uso de datos originales de su propia realidad (Moreira et al., 2021, p. 15). Bajo la delimitación que implica el desarrollo del estudio de caso único, se consigue estrechar el foco favoreciendo la objetividad de la investigación (Bogdan & Biklen, 1994; Moreira et al., 2021). A través del uso de esta metodología, se pretende descubrir los aspectos subyacentes al fenómeno de descaracterización de los conjuntos históricos del litoral de las Rías Baixas, siendo el Casco Histórico de Cangas el caso de estudio utilizado para el desarrollo de esta investigación. A su vez se enfatizará el contexto involucrado, y se interpretarán las diferentes voces que opinan al respecto de su situación, empleando para ello fuentes de información que arrojen diferentes experiencias, permitiendo realizar generalizaciones analíticas, es decir, realizar conclusiones a partir de un profundo análisis del escenario que presenta el estudio de caso seleccionado (Moreira et al., 2021).

Para la realización del estudio de caso se partirá de un **análisis documental** (Albarello et al., 1997), empleando **fuentes documentales no escritas**, ya sean oficiales o no, tales como fuentes orales, fotografías propias y fotografías históricas y **fuentes documentales escritas**.

Fuentes documentales no escritas

Las fuentes documentales no escritas serán estudiadas a partir de *técnicas de observación*, indispensables para “adquirir los conocimientos necesarios para lo cotidiano a través del uso de los sentidos” (Gil, 1995, p. 104). Esta técnica supone una ventaja frente a otras, ya que los hechos son percibidos de modo directo, limitando así la subjetividad que puede acarrear un proceso de investigación social (Gil, 1995, pp. 104-105). Dentro de los tipos de observación existentes, se empleará la **técnica de observación simple o directa** (Gil, 1995, p. 105), mediante la cual, desde un enfoque ajeno a la comunidad, se lleva a cabo de modo espontáneo una observación de los hechos

que están ocurriendo allí. Esta técnica de observación, a pesar de resultar “espontánea, informal y no planificada, se encuentra dentro del plano científico puesto que va más allá de la simple constatación de los hechos, y, los datos obtenidos han de ser analizados e interpretados” (Gil, 1995, p. 105).

Según refiere Antonio Carlos Gil en su libro sobre “Métodos e Técnicas de Pesquisa Social” (1995), la *técnica de observación simple o directa* es de gran utilidad cuando se emplea en investigaciones que tengan cierto carácter público, puesto que la considera más apropiada para el estudio de las conductas que muestran las personas en su vida social, lo cual la hace idónea para esta investigación cualitativa del casco histórico de Cangas.

Para la recogida de información se llevará un análisis a través de *fotografías*, ya sean de *elaboración propia* como *fotografías encontradas*. Se trata de una técnica fundamental para comprender y estudiar aspectos de la sociedad investigada, que otros métodos no permitirían (Bogdan & Biklen, 1994, p. 184). La toma de *fotografías propias*, funciona a modo de registro visual de la situación actual del centro histórico. Estas imágenes son particularmente útiles para simplificar la recopilación de información factual y servir como un valioso medio para recordar y estudiar detalles concretos que de otro modo podrían obviarse (Bogdan & Biklen, 1994, p. 188), por ejemplo, mediante fotografías aéreas para entender la distribución poblacional o tomas automáticas para analizar el uso de espacios.

También serán empleadas *fotografías encontradas*, tomadas por otras personas, recopiladas por asociaciones locales y archivos históricos. Estas imágenes ofrecen una percepción histórica del entorno y sus participantes, revelando cómo se eran esos lugares y esa sociedad en el pasado (Bogdan & Biklen, 1994, p. 184). Además, también ofrecen una visión general, puede aportar “información factual específica” (1994, p. 184), como la asistencia a eventos o la disposición de los espacios. Otro aspecto fundamental es que, el análisis de estas imágenes permite al investigador comprender el “objetivo y la perspectiva del fotógrafo original” (1994, p. 185), así como lo que las personas valoran o las imágenes que prefieren proyectar. También existe la posibilidad de que estas fotografías presenten *anomalías* (1994, p. 186) que no encajen con las teorías en desarrollo, lo cual fomenta una reflexión y un análisis más profundos.

Fuentes documentales escritas

En cuanto a las “fuentes documentales escritas” (Moreira et al., 2021, p. 45), se recogerá información de *documentos oficiales*, ya sean de carácter público o privado, como la legislación existente, y de *fuentes no oficiales*, tales como artículos de prensa local, artículos de revistas, publicaciones periódicas, publicaciones locales, libros, etc. Estas fuentes documentales son de gran importancia por su capacidad para ofrecer percepciones ricas y contextualizadas del escenario investigado (Bogdan & Biklen, 1994). Estas fuentes no solo proporcionan datos descriptivos, sino que también permiten comprender aspectos subjetivos y facilitan la realización de un análisis inductivo.

El estudio de *documentos oficiales* constituye un material producido por organizaciones burocráticas que, aunque tradicionalmente vistos como subjetivos o sesgados, los investigadores cualitativos los valoran precisamente por revelar la *perspectiva oficial* y las suposiciones subyacentes de quienes los producen y compilan (Bogdan & Biklen, 1994, p. 180). Estos documentos, ya sean internos –revelando cadenas de mando y reglas– o externos –comunicaciones públicas–, ofrecen una visión única de cómo la organización se presenta y funciona, y cómo la *numeración o cuantificación* es utilizada para construir una realidad social (Bogdan & Biklen, 1994).

Como *técnicas de recogida de información*, se tomarán *notas de lectura*, *notas personales* y *notas de campo* (Bogdan & Biklen, 1994). Estas notas son de gran importancia para la investigación, ya que suponen el “relato escrito de lo que el investigador oye, ve, experimenta y piensa durante la recolección y reflexión sobre los datos de un estudio cualitativo” (Bogdan & Biklen, 1994, p. 150). Su importancia radica en su exhaustividad y precisión, capturando no solo *descripciones objetivas* de lugares, personas, acciones y conversaciones, sino también una *parte reflexiva* esencial (Bogdan & Biklen, 1994, p. 152).

En definitiva, gracias a la utilización de la metodología de **estudio de caso único**, y empleando técnicas de recogida de información variadas, se podrán obtener resultados contundentes, que permitan la identificación de patrones, que proporcionen elementos para la construcción de hipótesis y el desarrollo de teorías (Eisenhardt, 1989). Los resultados obtenidos ayudarán a poner de manifiesto las bases sobre las que se sustentan los planes de protección de los cascos históricos, información fundamental para poder realizar una nueva propuesta de las orientaciones a seguir para su preservación, y para recuperar la imagen de unidad del Casco Histórico de Cangas mediante la aplicación de unas orientaciones que preserven la identidad de su conjunto histórico.

1.4.1. Estudio de Caso: El Casco Histórico de Cangas

En este trabajo de disertación científica, tal y como se adelantó en el apartado del estado del arte, se llevará a cabo el estudio de caso sobre el Casco Histórico de Cangas, uno de los municipios del litoral de las Rías Baixas que cuenta con un Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) desde el año 2000 (BOPPO, 2000), y un ARI declarada desde el 11 de abril de 2001, en la que se sitúan 400 viviendas objeto de rehabilitación (IGVS, s. f.-b). Esto significa que actualmente este plan cuenta con 25 años de antigüedad.

Su evolución a lo largo de estos años pone de manifiesto que, a pesar de seguir vigente, se aprecian posibles tensiones que demuestran una aplicación ineficaz, ya sea porque el plan especial es insuficiente, o porque los organismos encargados de ejecutar el plan especial no han logrado hacer efectivas sus directrices. Esta carencia se refleja claramente en las consecuencias negativas que padece tanto el patrimonio material como el inmaterial del conjunto histórico.

Para desarrollar el estudio de caso se emplearán **cuatro categorías de análisis**. Tres de ellas se inspiran en la investigación de Tieskens y sus colaboradores (2017): la **estructura del paisaje, la intensidad de la gestión y el valor y significado** de los paisajes culturales. La cuarta categoría toma como base el concepto de patrimonio cultural recogido por la UNESCO (1972), que más tarde se definió específicamente como **paisaje cultural**, referido a aquellos “lugares que combinan el trabajo de la naturaleza y el ser humano, y que son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana y del uso del espacio a lo largo del tiempo” (UNESCO, 2019, p. 91), reconociendo así la estrecha interrelación entre el entorno natural y las intervenciones humanas.

La investigación llevada a cabo por Tieskens y sus coautores, aunque originalmente enfocada en paisajes naturales (agrícolas y forestales), proporciona un marco analítico tridimensional que resulta aplicable al estudio de los paisajes culturales urbanos, particularmente los conjuntos históricos.

El estudio se centra en la caracterización de los paisajes culturales europeos, definidos como “casi todas las áreas rurales en Europa que han sido moldeadas o alteradas por humanos” y que, en muchos casos, ahora se considera que son poseedores de un valioso patrimonio cultural (Tieskens et al., 2017, p. 29). Los autores señalan que, si bien originalmente la expresión *paisaje cultural* apelaba a cualquier paisaje modificado por la actividad humana, el término fue revivido en la década de los 90 con la introducción de los paisajes culturales en la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO por su valor como patrimonio cultural (Tieskens et al., 2017, pp. 29-30). En este sentido, el término *cultural* se convierte en un concepto cargado de valor, centrado en los

paisajes considerados *tradicionales* (Tieskens et al., 2017, p. 30). Tal y como se adelantaba al inicio de este capítulo, para caracterizar estos paisajes, los autores proponen tres dimensiones clave: la **intensidad de la gestión** (cómo las personas usan el paisaje), la **estructura del paisaje** (cómo las personas lo usan y las huellas históricas de cultivo), y el **valor y significado** (cómo el paisaje es percibido por la gente).

Paralelamente, destaca la cuarta categoría de análisis, el **paisaje cultural**, destacable dentro del marco de la *sostenibilidad cultural*, recientemente incorporada como un *cuarto pilar* fundamental para el desarrollo sostenible. Cabe recordar que según refería Hawkes, carece de sentido hablar de desarrollo sostenible sin considerar el desarrollo cultural, ya que la cultura “determina formas de pensar, de actuar y de relacionarse con el entorno” (Hawkes, 2001). Instituciones como la UNESCO reivindicaron la cultura como “elemento fundamental que moldea la percepción de la realidad y la comprensión del desarrollo” (Ciudades y Gobiernos Locales Unidos, 2010, art. 2).

La “Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de 1972”(UNESCO, 1972), fue fundamental al establecer una definición más amplia del *patrimonio cultural* que va más allá de los monumentos aislados. Esta convención clasifica el patrimonio cultural en: *monumentos*, *conjuntos* (grupos de construcciones cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les confieren un valor universal excepcional), y *lugares* (o sitios). Es precisamente en la categoría de *lugares* donde la convención sienta las bases para el concepto de *paisaje cultural*, al incluir explícitamente las “obras conjuntas del hombre y la naturaleza” (UNESCO, 1972, art. 1). La UNESCO formalizó más tarde la definición de paisaje cultural como “lugares que combinan el trabajo de la naturaleza y el ser humano, y que son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana y del uso del espacio a lo largo del tiempo” (UNESCO, 2019, p. 91). Esta convención también equiparaba la relevancia de la protección del patrimonio cultural y natural, reconociéndolos como componentes de un patrimonio mundial único y valioso para toda la humanidad, ambos bajo amenaza de destrucción (UNESCO, 2019).

El Casco Histórico de Cangas, como *conjunto histórico*, encaja perfectamente en esta concepción ampliada del patrimonio cultural. Aunque tradicionalmente se asociaba a elementos construidos, su valor, tal y como señala el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del municipio (PEPRI), no residía solo en ser monumental, sino en “reflejar las formas tradicionales de la vida marinera, tratándose de un conjunto histórico con un valor inherente” (BOPPO, 2000) pero en proceso de degradación física y social, según recoge la memoria informativa del plan especial. Las dinámicas actuales, como la turistificación y la mercantilización del espacio, suponen una amenaza para sus valores

intangibles, su cultura y su tejido social. Este hecho pone de manifiesto la estrecha relación que existe entre el espacio físico –patrimonio edificado– y la vida social y cultural –patrimonio inmaterial–.

Por lo tanto, el paralelismo entre el análisis de paisajes naturales y el estudio del casco histórico de Cangas se hace no solo conveniente, sino necesario. Si bien la investigación de Tieskens y sus colaboradores se enfoca en paisajes agrícolas y forestales, su marco conceptual desarrollado en tres dimensiones –*intensidad de gestión, estructura del paisaje, y valor y significado*– es universalmente aplicable a cualquier paisaje que haya sido modelado por la interacción humana, incluyendo los entornos urbanos históricos. El casco histórico de Cangas es, en esencia, un paisaje cultural en el sentido amplio que recoge la Convención de la UNESCO, una “obra conjunta del hombre y la naturaleza” (UNESCO, 1972), que se traduce en el entorno marineru y la configuración urbana.

En conclusión, el marco de análisis propuesto en la investigación (Tieskens et al., 2017) proporciona un importante marco de referencia fundamental para comprender y categorizar las transformaciones del casco histórico de Cangas. Al aplicar las *cuatro categorías analíticas* a este entorno urbano histórico, se puede realizar un análisis minucioso de cómo las fuerzas socioeconómicas, la gentrificación y la turistificación están impactando sobre un patrimonio cultural vivo que es tanto material como inmaterial, y que, como todo paisaje cultural, es el “resultado de la compleja y continua interacción entre el ser humano y su entorno” (Tieskens et al., 2017, p. 30). Esta aproximación permite ir más allá de la mera descripción de los bienes edificados, para entender el complejo entramado de relaciones que definen su valor y su situación actual.



Fig. 4.- Mercado al aire libre, junto al reloj-estación meteorológica de Guitián, 1920.
Fuente: A.C. A Cepa (2014)

1.4.2. Cuadro de Indicadores

A continuación, se muestra el cuadro de indicadores, que recoge las cuatro categorías analíticas, los indicadores que permiten identificarlas, y las fuentes y técnicas de recogida de información empleadas para el desarrollo de esta disertación, y del estudio de caso. Seguidamente se explicará la metodología empleada para identificar cada categoría analítica en función de sus marcadores, en el caso del Casco Histórico de Cangas.

CATEGORÍA ANALÍTICA	INDICADORES	FUENTES
Estructura del paisaje	<ul style="list-style-type: none"> - Alteración de la estructura original (<i>trama urbana y parc. histórico</i>). - Alteración de tipologías arquitectónicas tradicionales. - Composición espacial y heterogeneidad funcional (<i>tejido comercial local</i>). - Densidad y carácter visual y sentido del lugar (<i>lectura de conjunto / silueta urbana / identidad</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> - Fuentes doc. no escritas: <ul style="list-style-type: none"> · Fotografías propias. · Fotografías documentales. - Fuentes doc. escritas: <ul style="list-style-type: none"> · Legislación. · Libros y publicaciones locales. · Notas de campo. · Viñetas etnográficas. · Prensa local.
Intensidad de la gestión	<ul style="list-style-type: none"> - Gestión intensiva del suelo urbano orientada al lucro (<i>incremento de viviendas colectivas para obtener mayor edificabilidad</i>). - Gestión intensiva del patrimonio edificado orientada al lucro (<i>viviendas rehabilitadas para uso turístico</i>). - Cambios estructurales y funcionales en el tejido urbano (<i>cambio de uso de bajos comerciales por explotación turística</i>). - Abandono de viviendas y espacios edificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fuentes doc. no escritas: <ul style="list-style-type: none"> · Fotografías propias. · Fotografías documentales. - Fuentes doc. escritas: <ul style="list-style-type: none"> · Legislación. · Libros y publicaciones locales. · Notas de campo. · Viñetas etnográficas. · Prensa local.

CATEGORÍA ANALÍTICA	INDICADORES	FUENTES
Valor y significado	<ul style="list-style-type: none"> - Preservación del tejido comercial local y bajos comerciales tradicionales (<i>identidad y carácter social</i>). - Preservación del patrimonio construido característico (<i>sentido de lugar e identidad local</i>). - Densidad de fotografías <i>geoetiquetadas</i> subidas a plataformas digitales. 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fuentes doc. no escritas:</u> <ul style="list-style-type: none"> · Fotografías propias. · Fotografías documentales. - <u>Fuentes doc. escritas:</u> <ul style="list-style-type: none"> · Legislación. · Libros y publicaciones locales. · Notas de campo. · Viñetas etnográficas. · Prensa local.
Paisaje cultural urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Análisis de la trama viaria (<i>adaptado a la orografía del terreno</i>). - Arquitectura doméstica valiosa, reflejo de las formas tradicionales de sus edificaciones características. - Presencia de elementos etnográficos. - Identidad y memoria colectiva (<i>patrimonio inmaterial y población local</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fuentes doc. no escritas:</u> <ul style="list-style-type: none"> · Fotografías propias. · Fotografías documentales. - <u>Fuentes doc. escritas:</u> <ul style="list-style-type: none"> · Legislación. · Libros y publicaciones locales. · Notas de campo. · Viñetas etnográficas. · Prensa local.

Tabla 1.- Cuadro de indicadores (Cts. elaboración propia).



Fig. 5.- Muelle de comercio y barcos de pasaje a Vigo, 1942.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

Estructura del paisaje

En el contexto del estudio realizado por Tieskens y sus coautores (2017), se define la *estructura del paisaje* como “la composición espacial y la heterogeneidad de un paisaje” (Tieskens et al., 2017, p. 31), haciendo referencia a las relaciones espaciales como el tamaño, la forma y las configuraciones de sus componentes individuales. Esta dimensión es crucial porque revela cómo las personas utilizan el paisaje a la vez que contiene trazas de cómo el paisaje fue cultivado en la historia o de cómo su entorno fue moldeado.

Para caracterizar esta estructura del paisaje, los investigadores aplican indicadores específicos según el tipo de paisaje. En el caso de las *tierras agrícolas* (Tieskens et al., 2017, pp. 31-32) —cultivos, pastos y cultivos permanentes— observan el *tamaño* de las parcelas y la *densidad* de elementos paisajísticos lineales verdes, como setos, alineaciones arbóreas o muros de piedra; estos componentes marcan el grado de *encerramiento* (*enclosedness*) del *paisaje agrícola* y contribuyen tanto a la biodiversidad como al valor cultural, de modo que un entorno tradicional se identifica por contar con campos pequeños y una alta presencia de elementos lineales.

En las *zonas forestales* (Tieskens et al., 2017, pp. 31-32), la estructura del paisaje se mide a través de la *persistencia del bosque*, es decir, en función del tiempo que la masa forestal lleve cubriendo una determinada área, considerándose más tradicional cuanto mayor sea su continuidad histórica en el lugar. En conjunto, esta dimensión pretende captar la *organización espacial y la configuración física* que resultan de la interacción histórica entre la actividad humana y el entorno natural.

Aplicación al Casco Histórico de Cangas

Tal y como se ha expuesto, aunque el casco histórico de Cangas sea un entorno urbano, puede abordarse como paisaje cultural según la definición de la UNESCO (1972), fruto de la interacción histórica y continua entre la comunidad y su entorno costero. Aplicando el enfoque de Tieskens y sus colaboradores (2017), su *estructura del paisaje* se analiza mediante la composición espacial y la heterogeneidad de su paisaje, reflejo de las transformaciones históricas, es decir, analizando sus características urbanas distintivas.

Para la investigación de esta categoría analítica, se hace fundamental la recopilación de *fuentes documentales no escritas*, fruto de la observación simple o directa, tales como fotografías documentales o históricas, e incluso fotografías de elaboración propia. También será preciso la recopilación y análisis de *fuentes documentales escritas* de gran importancia, como fuentes oficiales —legislación de

protección–, y no oficiales –prensa local, libros y publicaciones locales, viñetas etnográficas, etc. –.

Para analizar la posible alteración de la estructura original y de las tipologías arquitectónicas tradicionales, se estudiará la *evolución trama urbana* y el *parcelario tradicional*, e incluso la evolución de la caracterización del propio patrimonio tradicional edificado, tan característico de la zona como lo son las casas marineras de patín, las casas térreas o las de solana, de gran singularidad dentro de este paisaje cultural urbano, las cuales son la versión análoga de los setos y los muros de piedra del campo referidos en la investigación de Tieskens (2017), testigos del pasado marinerero de la villa.

Del mismo modo, se estudiará la composición espacial y la heterogeneidad funcional, a través del análisis del *tejido comercial local*, prestando especial atención al uso de los bajos comerciales tradicionales, de gran importancia tanto para la preservación del patrimonio material como inmaterial, es decir, para la salvaguarda de la identidad del casco histórico.

Finalmente se analizará el estado de la densidad, del carácter visual y del sentido de lugar del conjunto histórico, es decir, del caserío tradicional de la zona, y su encerramiento (*enclosedness*), de gran importancia para la preservación de su estructura y armonía tradicionales, a fin de percibir cómo evolucionó la lectura del conjunto edificado, y detectar las posibles intervenciones agresivas dentro de este paisaje cultural.



Fig. 6.- Rúa Eduardo Vicenti, 1962.
Fuente: A.C. A Cepa (2017e)

Intensidad de la gestión

En la investigación realizada por Tieskens y sus coautores, estos identifican la *intensidad de la gestión* (2017, p. 31) como un indicador clave para caracterizar los paisajes culturales, revelando cómo las personas utilizan el paisaje. En el marco de los paisajes agrícolas, la intensidad de la gestión se mide a través de indicadores como el *aporte de nitrógeno anual*, considerado un indicador común de la intensidad agrícola, y el *tamaño económico de las explotaciones agrarias*, que distingue entre granjas capital-intensivas a gran escala y pequeñas explotaciones.

Para las áreas forestales, el indicador principal es la *intensidad de la tala forestal anual* (Tieskens et al., 2017, p. 31). Estos indicadores se normalizan para reflejar una correspondencia con paisajes comúnmente asociados con *paisajes culturales*, donde una baja intensidad de la gestión, es decir, un menor aporte de nitrógeno, explotaciones más pequeñas y una menor intensidad de la tala, se asocia con un mayor valor cultural.

En estos contextos también es clave analizar el *abandono de la tierra*, pues, las tierras menos fértiles o menos adecuadas para la agricultura intensiva se enfrentan al abandono, hecho que puede conducir a la “pérdida del patrimonio incrustado en la estructura y composición de estos paisajes” (Tieskens et al., 2017, p. 30).

Esta dimensión se entrelaza con la sostenibilidad económica y la gobernanza sostenible –que se verá más ampliamente en el marco teórico–, buscando la rentabilidad sin comprometer los recursos ni igualdad social (A. Martínez, 2024).

Aplicación al Casco Histórico de Cangas

Para analizar la *intensidad de la gestión* a la que se ve expuesto en casco histórico de Cangas, es necesario estudiar si el espacio construido y el entorno social se están viendo intervenidos y/o utilizados bajo *presiones económicas y urbanísticas*. En este contexto, se podría identificar observando si ésta se realiza con el objetivo de *maximizar el beneficio económico* y si la *inversión de capital está transformando el conjunto edificado*.

En el marco de esta categoría analítica, es imprescindible abordar tanto las *fuentes documentales escritas como las no escritas*. Por un lado, se recopilarán y examinarán documentos oficiales –la legislación de protección– junto con publicaciones no oficiales como la prensa local, libros y publicaciones locales y viñetas etnográficas. Por otro lado, resultan igualmente fundamentales los registros obtenidos por observación directa, como las fotografías históricas o documentales e imágenes de elaboración propia.

Para comprender la situación de la *intensidad de la gestión* en el casco histórico de Cangas, es necesario observar y analizar si la gestión intensiva de su suelo urbano y de su

patrimonio edificado se está orientando a un uso lucrativo o si por el contrario respeta el tejido urbano y edificado característico de la zona, tratando de emplear actividades económicas que supongan un valor real para el conjunto histórico y para las gentes que lo habitan.

Otro marcador clave, es analizar si se están dando cambios estructurales y funcionales en el tejido urbano, es decir, si se están alterando los usos del tejido comercial local, tradicional y comunitario, en favor de un uso vacacional, mucho más rentable, pero que podría comprometer aún más la integridad arquitectónica y el carácter del patrimonio del casco histórico, pudiendo afectar indirectamente a la población local, que quizás no pueda asumir el incremento de costes de la vida en ese lugar.

Finalmente, es acuciante investigar si se está dando el abandono de viviendas y espacios edificados, puesto que implicaría un deterioro físico importante del patrimonio de la zona, que se traduciría en un serio deterioro del patrimonio material e inmaterial, abriendo la puerta a la entrada de posibles especuladores que podrían intervenir en el conjunto edificado de un modo mucho más intenso.



*Fig. 7.- Los puentes del río de O Sinal, entrada al Forte, ahora bajo la carretera, 1910.
Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)*

Valor y significado

La tercera categoría clave propuesta por Tieskens y sus coautores profundiza en el *valor y significado* (2017, p. 32) que tienen los paisajes culturales, a través de la exploración de la compleja relación entre los paisajes, las comunidades que los habitan y las dinámicas que moldean su identidad. Esta aproximación abre la puerta a valorar no solo las cualidades físicas del territorio, sino también el patrimonio inmaterial que define su sentido de pertenencia.

Para los redactores de la investigación, la dimensión de *valor y significado* constituye un “término paraguas que engloba la percepción de la población sobre el paisaje” (Tieskens et al., 2017, p. 30). Esta dimensión se centra en el “lado intangible y subjetivo del paisaje cultural” (Tieskens et al., 2017, p. 32), reflejando cómo las personas lo perciben, comprenden y estructuran mentalmente. Cuando se refieren a él, no lo hacen meramente a través de sus características materiales, sino que también consideran los valores y significados que las personas le atribuyen (Tieskens et al., 2017, p. 32).

Para cuantificar y mapear esta dimensión, Tieskens y sus coautores utilizan dos indicadores principales. Por un lado, consideran *la producción de productos alimentarios tradicionales con Denominación de Origen Protegida (DOP)*, vinculados directamente al paisaje donde se elaboran, aportando un “*sentido de lugar (sense of place)*” (Tieskens et al., 2017, p. 32) a los visitantes y contribuyendo a la conservación o construcción de una *identidad local* ligada al paisaje. Se trata de una forma de patrimonio cultural que se manifiesta a través de la actividad económica y la tradición.

Por otro lado, analizan *la densidad de fotografías geoetiquetadas subidas a plataformas digitales* (Tieskens et al., 2017, p. 32). Emplean esta métrica a modo de indicador de la apreciación estética y el uso recreativo de los paisajes, revelando el valor que la sociedad les otorga. Si bien reconocen que los datos de redes sociales pueden tener sesgos (los usuarios no son representativos de toda la población), consideran que la combinación con los datos de los alimentos con DOP ayuda a mitigar estas limitaciones (Tieskens et al., 2017, pp. 32-33).

En todo caso, los autores admiten que, a pesar de estos indicadores, “conceptos vitales como la historia local o los diferentes valores atribuidos por distintas personas no se capturan completamente” (Tieskens et al., 2017, p. 36). Sin embargo, consideran que ofrecen una indicación razonable de esta dimensión cultural. Cabe destacar que la existencia de un índice de paisaje cultural elevado no implica necesariamente un mayor valor cultural, sino una “mayor correspondencia con el ideal de paisaje cultural tradicional” (Tieskens et al., 2017, p. 37) que se define en la literatura académica.

Aplicación al Casco Histórico de Cangas

En el caso del casco histórico de Cangas, para poder identificar el valor y significado de su paisaje cultural, es necesario observar cómo las personas lo perciben y se relacionan con él más allá de sus características físicas, considerando aspectos intangibles y subjetivos. Se debe prestar especial atención al carácter inmaterial y social del lugar, a la identidad local, a su memoria colectiva y al sentido de pertenencia de la comunidad.

Para el desarrollo del estudio de esta categoría analítica resulta esencial integrar fuentes procedentes tanto de la observación directa como de la documentación escrita. Por una parte, las fotografías, ya sean propias o históricas / documentales, ofrecen testimonios visuales de gran valor para la investigación. Por otra parte, las referencias escritas suponen un sustento legislativo y contextual muy necesario: por un lado, la legislación de protección en sus distintos niveles y, por otro, materiales de carácter no oficial —prensa y publicaciones locales, libros del municipio y viñetas etnográficas— que enriquecen la comprensión de esta dimensión de análisis.

Un marcador clave para el estudio de esta categoría de análisis, es la identificación de la preservación del tejido comercial local y los bajos comerciales tradicionales, puesto que estos son indispensables para la *identidad y el carácter social* del casco histórico. También habría que evaluar la preservación del patrimonio construido característico de su arquitectura marinera —casas térreas, casas con patín, casas con galerías, casas con *solaina*, fuentes, lavaderos y plazas—, puesto que se encuentra completamente vinculado con su entorno, proporcionando un *sentido de lugar* a los visitantes a la vez que consolida la *identidad local*. Esta analogía con respecto a los productos con DOP que menciona Tieskens (2017), parte de la asimilación de elementos tangibles y singulares, como entes representativos de la evolución de la historia y la cultura de esta comunidad costera.

Otro marcador esencial a investigar es el de la densidad de fotografías geotiquetadas subidas a plataformas digitales elaboradas por visitantes, turistas e incluso por la población local. Es importante observar y analizar si estas publicaciones están relacionadas con el patrimonio enogastronómico, las festividades locales e incluso la arquitectura marinera característica del casco histórico de Cangas, actividad que no solo muestra el disfrute y la valoración por parte de las personas, sino que también contribuyen a la promoción de su singularidad estética y a construir un capital simbólico colectivo a modo de indicador indiscutible del valor y el significado que posee este conjunto histórico.



Fig. 8.- Vista de la procesión del Carmen desde la playa de O Sinal, 1966.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

Paisaje cultural urbano del litoral de las Rías Baixas

Finalmente, como categoría holística de cara a la investigación realizada, se encuentra la identificación del casco histórico de Cangas como paisaje cultural urbano costero.

Para identificar si un conjunto histórico del litoral de las Rías Baixas constituye un paisaje cultural, es fundamental considerar marcadores o indicadores que revelen la compleja *combinación del trabajo de la naturaleza y el ser humano*, muestra de la *evolución de la sociedad humana y el uso de su espacio a lo largo del tiempo* (UNESCO, 2019, p. 91) . Los conjuntos históricos, definidos en la Ley del patrimonio histórico español de 1985, como agrupaciones de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento representativa de la cultura de una comunidad (Gobierno de España, 1985 art. 15.3), se convierten en *paisajes culturales* al mostrar una profunda interrelación entre lo construido y el entorno natural.

Para poder identificar un paisaje cultural urbano del litoral de las Rías Baixas, el primer identificador que se ha de tener en cuenta es de *carácter físico y urbanístico*, reflejo de su *adaptación a la orografía costera* del lugar. Esto se traduce en el análisis de la trama viaria de interés, ajustada a la topografía de la zona y a la actividad de sus habitantes, cuyo origen suele estar ligado a los movimientos de población hacia la costa, como ocurrió en el caso de Cangas, que se desarrolló adaptándose a las pendientes pronunciadas de su territorio, y a la fisonomía de su litoral, según lo expuesto en su PEPRI (BOPPO, 2000). En todo caso, la estructura urbana ha de mostrar cómo se ha ido configurando, dando respuesta a su relación con el mar y los recursos disponibles, incluso si esta relación se vio alterada por nuevas edificaciones que distorsionaron su silueta urbana original.

Otro indicador a tener en cuenta, es de *carácter arquitectónico y etnológico*, con estrecha relación con las *formas de vida tradicionales*. Esto se identifica en la presencia de una arquitectura doméstica valiosa que refleje las formas tradicionales de la vida marinera, mediante tipologías características como las que presentan las edificaciones del casco histórico de Cangas, con casas de patín, casas térreas y casas con *solana* entre otras (BOPPO, 2000). También son de gran importancia elementos etnográficos, reflejo de las *actividades y la cultura tradicional del pueblo gallego* según recoge la Ley 5/2016 del patrimonio cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016a art. 10.f), tales como fuentes y lavaderos comunales y públicos de carácter tradicional, o incluso molinos (Xunta de Galicia, 2016a art. 91.3.d), que evidencian la relación histórica de la población con la actividad pesquera como fuente principal de ingresos.

Destaca además la identificación de marcadores *socio-culturales e inmateriales*, testigos de la identidad y la memoria colectiva. Pues un paisaje cultural también se caracteriza por la *presencia y mantenimiento de la población y de los usos tradicionales*, así como por el *arraigo de sus residentes*. La pérdida del patrimonio inmaterial que, según recoge la Ley 10/2015 para la salvaguarda del patrimonio cultural inmaterial (Gobierno de España, 2015a art. 2), incluye *usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas*, así como la *desaparición de bajos comerciales tradicionales* y el *desplazamiento de residentes*, son indicadores de una alteración crítica del carácter social y cultural de un conjunto histórico, tal y como apuntan Díaz y Sequera (2020, p. 6) en su estudio sobre los efectos que tiene la turistificación sobre la transformación urbana. En el escenario del casco histórico de Cangas, la escasa valoración del casco por parte de sus propios ciudadanos a pesar de su valor intrínseco, también refleja la situación de vulnerabilidad en la que se encuentra su paisaje cultural, hecho señalado en su PEPRI (BOPPO, 2000).

Finalmente es importante detectar marcadores que identifiquen la existencia de elementos o situaciones que puedan *poner en riesgo la pervivencia del paisaje cultural urbano litoral*. Estos son identificadores que analicen las dinámicas y posibles transformaciones (amenazas) a las que se pueda estar viendo expuesto el conjunto histórico, partiendo de la base de que un paisaje cultural no es algo estático. Por ejemplo, en el caso del casco histórico de Cangas, su evolución se manifiesta incluso en los procesos de *deterioro físico*, reflejado en la gran cantidad de viviendas en ruina o mal estado que presenta, o en la *desertificación* de sus calles interiores, tal y como señala la memoria informativa de su PEPRI (BOPPO, 2000).

La presión especulativa inmobiliaria y la turistificación, que implica la mercantilización del espacio, junto con la conversión de cascos históricos en escenarios o parques temáticos con la consecuente pérdida de autenticidad e identidad, son

marcadores clave de cómo las dinámicas de poder ejercidas de forma difusa e invisible están reconfigurando el paisaje cultural urbano del litoral de las Rías Baixas, situación que se verá más ampliamente a lo largo del desarrollo de la presente disertación. La transformación de locales comerciales en viviendas turísticas y el incremento de precios que desemboca en fenómenos de gentrificación también suponen indicadores fundamentales de esta evolución, así como viñetas etnográficas, como las movilizaciones ciudadanas que denuncian estos efectos, tratando de defender su derecho a la vivienda y a la comunidad local.

En conjunto, todos estos indicadores permiten realizar una lectura integral de un conjunto histórico, yendo más allá de la mera suma de edificios, si no comprendiéndolo como un **paisaje cultural urbano vivo**, aunque sometido a constantes presiones y transformaciones.



*Fig. 9.- Playa de O Sinal, y plaza o mercado al fondo, 1967.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)*

1.5. Estructura de los Contenidos

La organización de los distintos capítulos de este documento sigue un planteamiento científico: cada sección se ha diseñado para abordar la problemática desde varias perspectivas, en coherencia con la metodología aplicada. Esta investigación integra tanto el patrimonio material como el inmaterial de los conjuntos históricos, enfatizando el hecho de que ambos ámbitos son inseparables, y que su protección conjunta permite alcanzar los objetivos propuestos. Partiendo de esta base, a continuación, se presenta el esquema de la investigación, aclarando que el análisis partirá de una visión global para, progresivamente, concentrarse en el caso de estudio particular.

En el **primer capítulo**, se ha realizado una **introducción** a fin de definir el objetivo de la disertación, poniendo en contexto la problemática a estudiar y justificando su importancia, teniendo en cuenta la situación actual de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas. A continuación, se ha realizado una exposición de los objetivos específicos a los que esta investigación pretende dar respuesta, seguidos de un abordaje del estado del arte, y una exposición de la *metodología* que se empleará para llevar a cabo el estudio de caso.

En el apartado dedicado al estudio del *estado del arte*, se llevará a cabo un análisis detallado del contexto que define la situación actual de la protección de los cascos históricos, con especial énfasis en los que se encuentran en el litoral de las Rías Baixas, y más en particular, un abordaje de la situación actual en la que se encuentra el conjunto histórico objeto del estudio de caso, el casco histórico de Cangas.

En el **segundo capítulo**, se ha desarrollado el **marco teórico**, mediante la investigación y el estudio de toda la documentación escrita que existe al respecto, a fin de fundamentar lo mejor posible las bases de esta disertación.

En primer lugar, se realizó un abordaje para comprender la relación de los pilares de la sostenibilidad aplicados al contexto de los cascos históricos, contemplando los tres pilares básicos –sostenibilidad ambiental, sostenibilidad social y sostenibilidad económica–, e incluyendo un cuarto pilar fundamental, el de la sostenibilidad cultural. En este punto, se realizará una aproximación más extensa a la noción de paisaje cultural recogida por la UNESCO (UNESCO, 1972, 2019).

A continuación, se profundizó en el estudio de las dinámicas de poder que subyacen a las relaciones sociales, y más en concreto a las que influyen de modo directo en la protección patrimonial de los conjuntos históricos, poniendo de manifiesto la existencia de un *poder difuso e invisible* que trasciende a los mecanismos de protección existentes,

provocando una vulnerabilidad que está poniendo en riesgo el patrimonio tangible e intangible de los cascos históricos de las Rías Baixas.

Seguidamente se estudió el impacto que la mercantilización del espacio tiene en los cascos históricos, al igual que los fenómenos de gentrificación y turistificación, de gran relevancia para comprender la casuística que ha llevado a la situación actual de estos conjuntos patrimoniales. A mayores de incorporó un abordaje al neofeudalismo, un nuevo sistema político que atraviesa transversalmente al conjunto de la sociedad contemporánea.

En el **tercer capítulo**, se ha expuesto el **marco legislativo**, que parte de un estudio cronológico de la legislación de protección de los conjuntos históricos, partiendo de la normativa nacional, pasando por la regional hasta llegar a la legislación de protección patrimonial en el ámbito de las Rías Baixas. Dentro de estas ordenanzas, destaca especialmente la orientada a la protección del patrimonio inmaterial que, como se ha indicado anteriormente, es intrínseco al patrimonio material, y por lo tanto de crucial importancia para el desarrollo de esta investigación. También tiene un gran impacto otra normativa

Posteriormente se realiza un análisis en profundidad del plan estratégico provincial de turismo de las Rías Baixas, existente desde el 2017, y con una importante influencia sobre el patrimonio material e inmaterial.

Finalmente, se analiza la última reforma de la normativa de habitabilidad gallega, con el Decreto 128/2023 (Xunta de Galicia, 2023), que nace con el objetivo de actualizar y simplificar las regulaciones existentes para responder a las necesidades sociales y económicas del momento, pero que realmente está comprometiendo significativamente la protección de los conjuntos históricos, como consecuencia de la flexibilización normativa.

En el **cuarto capítulo**, se realizó el **estudio de caso**, empleando como ejemplo un conjunto histórico representativo de los objetivos que se pretenden abordar en la disertación. Para ello se realizó un análisis del casco histórico de Cangas, un caso relevante en el que se hace evidente que las dinámicas de poder influyeron significativamente en su descaracterización, a pesar de la existencia de un *Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI)* (BOPPO, 2000) en vigor desde hace veinticinco años, y de la existencia de una oficina de rehabilitación creada al mismo tiempo con el único objetivo de preservar el citado conjunto histórico de cara a las futuras generaciones.

Este capítulo se estructuró en tres subcapítulos principales, desarrollados en base a la investigación realizada por Tieskens y sus colaboradores, y aplicados al casco histórico de Cangas, tal y como se indicó en la introducción.

Estos subcapítulos son los siguientes:

- Análisis de la estructura del paisaje cultural urbano.
- Estudio de la intensidad de la gestión del paisaje cultural urbano.
- Valor y significado del paisaje cultural urbano.

Los tres capítulos siguen la misma estructura para el desarrollo de sus contenidos:

- En primer lugar, se realizó una contextualización de la situación en la que se encontraba el centro histórico de Cangas antes de la puesta en marcha del citado Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) (BOPPO, 2000).
- A continuación, se llevó a cabo una exposición de los objetivos que el equipo redactor del PEPRI tenía de cara a la preservación del conjunto histórico del conjunto histórico, y de las orientaciones que estableció con respecto a la necesidad de revitalizar el casco histórico.
- Finalmente, se realizó una exposición amplia del estado actual en la que se encuentra el casco histórico de Cangas.

En el **quinto capítulo**, fueron expuestas las **conclusiones** de la investigación realizada a través del estudio de caso del casco histórico de Cangas. Estas inferencias se fundamentan en la articulación de los contenidos expuestos en los marcos teórico y legal, en conjunción con los resultados obtenidos en el estudio de caso.

Este apartado se articula en dos subapartados: unas conclusiones específicas, en las que se dio respuesta a los objetivos de esta disertación científica; y unas conclusiones generales, que tratan de dar respuesta a la lógica extraída de la realización del estudio de caso.



Fig. 10.- Rederas en el tendal de O Forte, 1920. Fuente:Faro de Vigo, Graña (2024)

2. MARCO TEÓRICO



La investigación llevada a cabo en el ámbito del marco teórico es fundamental y necesaria para el desarrollo de esta disertación, pues proporciona el andamiaje conceptual y las herramientas analíticas indispensables para comprender la compleja situación que subyace a la protección de los conjuntos históricos, particularmente en el ámbito del litoral de las Rías Baixas y más en concreto, en el casco histórico de Cangas, municipio seleccionado para la realización del estudio de caso.

Para su desarrollo, se parte de la exploración del concepto de **sostenibilidad**, aplicado a la conservación de los conjuntos históricos, a fin de establecer una base científica que trascienda a una visión meramente económica o ambiental. Para ello, se pone en valor la *cultura* como un cuarto pilar fundamental del desarrollo sostenible, una perspectiva defendida por Jon Hawkes (2001) y reivindicada por la UNESCO, estableciendo de este modo un marco conceptual que entiende el patrimonio cultural no solo como un motor o recurso, sino como el objeto mismo de acciones de conservación que deben ser sostenibles, con mínimo impacto y máxima eficiencia. Esta comprensión es crucial para el desarrollo del *estudio de caso*, ya que permite evaluar si las intervenciones en el casco histórico de Cangas han logrado equilibrar la conservación material con el bienestar de la comunidad y la identidad local, o si, por el contrario, han sacrificado estos valores en aras de otros intereses.

Dentro de este punto, es esencial la concepción de *paisaje cultural* abordada por la UNESCO (1972), que viene a comprender los centros históricos como obras conjuntas del hombre y la naturaleza que ilustran la evolución histórica y la interacción humana con el entorno. Esta perspectiva amplía el alcance de la preservación más allá de los edificios individuales, abarcando los valores intangibles, la interconexión entre el espacio físico y la vida social y cultural. La comprensión de este aspecto es fundamental de cara al estudio de la situación actual de los conjuntos históricos de las Rías Baixas, y más en particular con respecto al conjunto histórico objeto del estudio de caso, permitiendo discernir cómo las transformaciones han afectado no solo la morfología urbana, sino también la identidad costera histórica y el tejido social del lugar, un aspecto fundamental para comprender su situación actual.

A continuación, se llevará a cabo un análisis en profundidad de la existencia de determinadas **dinámicas de poder** existentes tras la protección patrimonial, basado en las teorías de Michel Foucault (2002) y Gilles Deleuze (2005), esencial para desentrañar las fuerzas subyacentes que terminan por moldear los cascos históricos. La idea de un *poder microfísico y difuso*, que opera de manera invisible y se capilariza en las instituciones y mecanismos sociales, ayudará a comprender por qué los planes de protección, aunque bien intencionados, pueden resultar ineficaces en la práctica. Estas teorías revelan cómo los intereses de "microgrupos de decisión" (Choay, 1970) pueden

subyugar la planificación urbana y la protección patrimonial a lógicas de rentabilidad económica. Este análisis se hace vital para la comprensión de la situación actual de los centros históricos del litoral de las Rías Baixas, situación que se verá más en profundidad en el caso de estudio del conjunto histórico de Cangas, donde se observará cómo los intereses especulativos han terminado por moldear tanto el patrimonio edificado como el inmaterial a pesar de la existencia de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior (BOPPO, 2000).

A colación del estudio de las dinámicas de poder, se muestra un análisis del impacto de la **mercantilización del espacio**, y de las amenazas que la gentrificación y la turistificación suponen sobre los conjuntos históricos. La noción de Henri Lefebvre (1978) sobre la mercantilización del espacio, que prioriza el *valor de cambio* sobre el *valor de uso*, junto con los fenómenos de gentrificación y turistificación, ayuda a explicar la alteración física, social y cultural de estos entornos urbanos, llevando al desplazamiento de la población local y la homogeneización y estandarización de estos espacios, reduciéndolos a *mercancía tipificada*.

Finalmente se realizará una aproximación al concepto de **neofeudalismo** abordado por Jodi Dean (2020), una herramienta analítica esencial para comprender las tendencias contemporáneas de desigualdad extrema, precariedad generalizada y poder monopólico que están transformando la sociedad y, por ende, el espacio urbano, situación que se está manifestando también en los conjuntos históricos.

La articulación de estos marcos conceptuales permitirá la realización de una lectura crítica y multifacética de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas, a través de la profundización en el caso de estudio particular del conjunto histórico de Cangas, proporcionando las herramientas teóricas para diagnosticar las deficiencias de su modelo actual de protección y gestión. De este modo, el presente marco teórico no solo busca enriquecer la comprensión de la problemática, sino que también pretende cimentar las bases para las propuestas de orientación y las conclusiones que buscarán un equilibrio vital entre la conservación del patrimonio, el uso social del espacio y las dinámicas económicas, asegurando la supervivencia y la identidad de estos paisajes culturales de gran valor patrimonial.



Fig. 11.- Vista da praia do Sinal, Cangas, 1970. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

2.1. Sostenibilidad Aplicada a la Conservación de los Cascos Históricos

El concepto de sostenibilidad, que hoy en día parece tan común e inseparable en el discurso contemporáneo sobre desarrollo y preservación, tiene un origen mucho más antiguo de lo que en un principio parece. A continuación, se expondrá un abordaje del origen y evolución de los tres pilares fundamentales de la sostenibilidad: ambiental, social y económica, incluyendo además una aproximación a la sostenibilidad cultural, considerada hoy día como un “cuarto pilar”, fundamental para comprender su consideración de cara a la intervención en los cascos históricos, espacios en los que confluye la necesidad de aunar la conservación patrimonial, el bienestar de las comunidades locales, el desarrollo económico y la protección ambiental.

2.1.1. Los tres pilares de la sostenibilidad

El concepto de sostenibilidad se lleva empleando desde hace siglos, pero la concepción contemporánea, que es la que se va a tratar en este apartado, se recogió por primera vez en el año 1987, en el Informe Brundtland (Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1987), elaborado por una comisión de distintas naciones para la ONU. El documento surgió como respuesta a la creciente preocupación por el deterioro medioambiental y la necesidad de estudiar y delimitar el impacto de las actividades humanas sobre el medio ambiente. A partir de este momento, la idea de sostenibilidad adquirió una relevancia global, definiendo el concepto de desarrollo sostenible como “el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1987, p. 59). Este informe marcó un punto de inflexión, pues el concepto de desarrollo sostenible, pasó del ámbito académico al contexto de la política internacional, sentado las bases para integrar consideraciones ambientales, sociales y económicas (*ESG, Environmental, Social, Governance*) en las políticas de desarrollo (Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1987).

Sostenibilidad ambiental

La sostenibilidad ambiental, busca equilibrar el uso humano de los recursos naturales con la necesidad de preservar la biodiversidad, mediante la creación de leyes ambientales y organizaciones internacionales que aseguren su protección, bajo un marco de acción global. Dentro de la sostenibilidad ambiental, se encuentra la *sostenibilidad energética*, definida por el World Energy Council como “el equilibrio entre tres dimensiones principales: la seguridad energética, la equidad social y la mitigación del

impacto ambiental” (World Energy Council, 2011), lo cual representa uno de los mayores retos de la actualidad.

Sostenibilidad social

La sostenibilidad social busca garantizar que todos los seres humanos, sin distinción, puedan acceder a los recursos necesarios para vivir dignamente, incluyendo agua potable, alimentos, vivienda y servicios para la salud (Knox, 2018). Estos recursos están reconocidos internacionalmente como derechos básicos, lo cual enfatiza la estrecha relación entre sostenibilidad social y derechos humanos.

Atendiendo a lo recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar” (1948), principio relacionado con los objetivos de sostenibilidad que procuran la erradicación de la pobreza y garantizar la igualdad social. Mario Polèse y Richard E. Stren se refirieron a la sostenibilidad social como el desarrollo que promueve la convivencia armoniosa de diversos grupos sociales y culturales, favoreciendo la integración social, con las consecuentes mejoras en la calidad de vida de todos los segmentos de la población (Polèse & Stren, 2000).

Este pilar de la sostenibilidad está estrechamente relacionado con el contexto urbano, puesto que se ve muy condicionado por los efectos de la gentrificación y la turistificación (Sequera, 2020), lo cual puede acarrear consecuencias negativas en la cohesión social de las ciudades, mediante la pérdida de redes sociales comunitarias, y el incremento de la polarización entre la población local entre otras, poniendo en riesgo la sostenibilidad social de las propias comunidades.

Sostenibilidad económica – gobernanza sostenible

La sostenibilidad económica procura la creación de sistemas económicos que, aparte de ser rentables, respeten y preserven los recursos naturales y promuevan la igualdad social. La gobernanza sostenible complementa los aspectos económicos, considerando aspectos como la ética, la transparencia y la responsabilidad ante la toma de decisiones (A. Martínez, 2024). Este tipo de gobernanza se desarrolla bajo un sistema de decisiones que contemplen propuestas a largo plazo, que incluyan la participación de las diversas partes interesadas, y que integren objetivos ambientales y sociales (A. Martínez, 2024).

2.1.2. La cultura como cuarto pilar del desarrollo sostenible

La sostenibilidad cultural fue incorporada recientemente dentro de este marco global de consideraciones sustentables. Fue el investigador y activista australiano, Jon Hawkes, quien propuso incluir a la cultura dentro del conjunto de los pilares de la sostenibilidad. Según Hawkes, carece de sentido hablar de desarrollo sostenible sin tener en cuenta el desarrollo cultural, pues la cultura determina formas de pensar, de actuar y de relacionarse con el entorno (Hawkes, 2001). Posteriormente, investigadores e instituciones como la UNESCO y la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible, reivindicaron que la cultura formase parte del modelo de desarrollo sostenible, puesto que es un elemento fundamental que moldea la percepción de las personas sobre la realidad y la comprensión del concepto de desarrollo, a la par que condiciona los modos de actuar de las personas en el mundo (Ciudades y Gobiernos Locales Unidos, 2010, art. 2).

La aproximación al patrimonio cultural dentro del contexto de la sostenibilidad, puede entenderse desde varias perspectivas fundamentales. Por un lado, puede funcionar como *motor para el desarrollo sostenible*, como un vehículo cultural para conseguir la sostenibilidad medioambiental, económica, social y cultural, mediante la identificación de indicadores culturales, del patrimonio intangible –como los oficios tradicionales–, la identificación de métodos de trabajo en el contexto patrimonial, y mediante la implicación de las comunidades en la salvaguarda de su patrimonio (Galán-Pérez et al., 2023, pp. 322-323). Por otro lado, puede funcionar como *recurso sostenible*, ya que representa un legado que debe ser preservado frente a amenazas como el cambio climático, por lo que se hace necesario el desarrollo de estrategias de protección, que prevengan y permitan gestionar los posibles riesgos (Galán-Pérez et al., 2023, p. 223). Finalmente, puede funcionar como objeto de acciones de *conservación sostenible*, ya que las prácticas de conservación patrimonial han de ser sostenibles per sé, lo que conlleva actuaciones de mínimo impacto medioambiental y de máxima eficiencia (Galán-Pérez et al., 2023, p. 324).

Ante este escenario, se comprende el deber de considerar la cultura como un pilar más del desarrollo sostenible, pues es necesaria para ayudar a la convivencia de las antiguas tradiciones que convergen con nuevas formas de creatividad, de modo que se permita la conservación de la identidad y de la diversidad cultural (Ciudades y Gobiernos Locales Unidos, 2010, art. 5). La arquitecta María Luisa Walliser, apunta que el diseño sostenible aplicado al patrimonio cultural, procura el equilibrio entre “la preservación del pasado con las necesidades del presente y del futuro, adoptando enfoques que respeten la ecología, la cultura local y promuevan un desarrollo sostenible a largo plazo” (Walliser, 2024, p. 48).

De la concepción tradicional de los Conjuntos Históricos al Paisaje Cultural

La “Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de 1972” (UNESCO, 1972) estableció definiciones precisas para el "patrimonio cultural" con el propósito de su protección internacional. Este instrumento normativo estableció, por primera vez en la historia, una definición más amplia del patrimonio cultural que va más allá de la concepción tradicional centrada únicamente en monumentos aislados.

En ella se clasifica el patrimonio cultural en tres categorías principales: primero, los *monumentos*, que comprenden obras arquitectónicas, escultóricas o pictóricas monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, siempre que posean un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o científico. Segundo, los *conjuntos*, definidos como grupos de construcciones, ya sean aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les confieren un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o científico. Finalmente, los *lugares (o sitios)*, que incluyen tanto obras del hombre como obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como zonas estrictamente delimitadas, que poseen un valor universal excepcional desde un punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico (UNESCO, 1972, art. 1).

Es en esta última categoría, la de *lugares o sitios*, donde la Convención de 1972 sienta las bases para lo que, con el tiempo y la evolución de los criterios de la UNESCO, se terminaría por denominar *Paisaje Cultural*. Aunque el término específico *paisaje cultural* no se emplea textualmente en este documento de 1972, la inclusión de "obras conjuntas del hombre y la naturaleza" (UNESCO, 1972, art. 1), reconoce explícitamente la interrelación entre la actividad humana y el entorno natural como creadora de patrimonio de valor universal excepcional. Esta formulación es fundamental porque va más allá de la mera protección de elementos construidos o naturales aislados, abarcando la idea de que la interacción a largo plazo entre las personas y su entorno puede generar un valor patrimonial único que merece ser conservado. Años más tarde la UNESCO desarrolla y formaliza el concepto de *paisaje cultural*, definiéndolo como "lugares que combinan el trabajo de la naturaleza y el ser humano, y que son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana y del uso del espacio a lo largo del tiempo" (UNESCO, 2019, p. 91), viniendo a reconocer fehacientemente que los paisajes culturales representan la conjunción de la naturaleza con las obras del ser humano y establece tres tipologías fundamentales: paisajes concebidos y creados por el ser humano, paisajes evolutivos (fósiles o continuos) y paisajes culturales asociativos.

Una importante aportación que la convención de 1972 trajo consigo, fue la equiparación de la relevancia de la protección del patrimonio cultural y natural, reconociéndolos como componentes de un *patrimonio mundial* único y valioso para toda

la humanidad (UNESCO, 1972, art. 6). Desde su propio título, *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*, queda claro que ambos son el objeto central del acuerdo. Esto enfatiza el hecho de que tanto el patrimonio cultural como el natural se encuentran en peligro de destrucción y que su desaparición afecta y empobrece a todos los pueblos del mundo.

Esta interconexión se refleja en la estructura de la Convención, pues sus definiciones se presentan de modo consecutivo, y aplica indistintamente a ambos tipos de patrimonio la obligación de los Estados Partes, de identificarlo, protegerlo, conservarlo, rehabilitarlo y transmitirlo a las futuras generaciones (UNESCO, 1972, p. 1). Además, la convención establece el "Comité del Patrimonio Mundial" (UNESCO, 1972, art. 8) y el "Fondo del Patrimonio Mundial" (UNESCO, 1972, art. 15) con el objetivo expreso de proteger el patrimonio cultural y natural de valor universal excepcional. La asistencia internacional, los estudios, la formación de especialistas y los programas educativos que la Convención promueve, están diseñados para beneficiar a ambos tipos de patrimonio (UNESCO, 1972, art. 22, 27). Al tratar ambos patrimonios de forma unificada, la convención subraya la necesidad de un enfoque holístico para la conservación, reconociendo que a menudo están interrelacionados y comparten amenazas comunes, así como la importancia de su valor universal.

La convención puso de manifiesto que el patrimonio cultural y natural se encuentra bajo una creciente amenaza, consecuencia no solo del deterioro tradicional, sino también debido a fenómenos agravados por la evolución socioeconómica, por lo que señalaron que era necesaria la adopción de nuevas disposiciones para su protección, pues "el deterioro o la desaparición de un bien del patrimonio cultural y natural constituye un empobrecimiento nefasto de patrimonio de todos los pueblos del mundo" (UNESCO, 1972, p. 1).

El documento pone en consideración el hecho de que muchas veces la protección nacional es insuficiente, por lo que insta a una cooperación internacional y a una asistencia colectiva a modo de complemento indispensable a la acción estatal. Para los Estados Partes, la Convención establece la obligación primordial de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio situado en su territorio (UNESCO, 1972, art.4). Esto incluye adoptar políticas que integren la protección del patrimonio en la planificación general, instituir servicios de protección con personal cualificado, desarrollar estudios e investigación científica y técnica, y adoptar medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas (UNESCO, 1972, art.5).

Específicamente para la salvaguarda de los *conjuntos* (entre los que se encuentran los conjuntos históricos), definidos como grupos de construcciones con valor universal

excepcional por su arquitectura, unidad e integración en el paisaje (UNESCO, 1972, art.1), la convención busca asegurar su "protección y conservación eficaces y revalorizarlos lo más activamente posible" (UNESCO, 1972, art. 5). La creación de la "Lista del patrimonio mundial en peligro" es una manifestación clara de esta importancia, ya que permite identificar bienes que requieren grandes trabajos de conservación debido a amenazas graves y precisas como el deterioro acelerado, grandes obras públicas o privadas, desarrollo urbano y turístico, conflictos armados, catástrofes naturales, o abandono (UNESCO, 1972, art.11.2). La asistencia internacional, que puede incluir estudios técnicos, servicios de expertos, formación de especialistas y suministro de equipo, está diseñada para apoyar estos esfuerzos de preservación (UNESCO, 1972, art. 22). En definitiva, el objetivo de esta convención no era otro si no el de garantizar que estos "bienes únicos e irremplazables" se conserven como "elementos del patrimonio mundial de la humanidad entera" (UNESCO, 1972, p. 1), transmitiendo su valor intrínseco a las generaciones futuras.

Sostenibilidad cultural en el contexto de los cascos históricos

En los cascos históricos, la preservación del patrimonio cultural ha de equilibrarse con las necesidades de desarrollo y adaptación al contexto contemporáneo, sin que ello menoscabe la preservación de los valores culturales asociados a esos espacios y esas comunidades. Además, resulta imprescindible comprender que el patrimonio histórico es un recurso no renovable, cuya alteración o destrucción implica una pérdida irreversible, por lo que las intervenciones que se realicen sobre el patrimonio construido, han de ir más allá del uso de materiales ecológicos, de la minimización de residuos generados, o de la reducción de la huella de carbono. Las actuaciones han de afrontarse asumiendo que cada intervención implica cierto nivel de agresión sobre el bien, lo cual hace necesaria la realización de evaluaciones previas que permitan llevar a cabo intervenciones respetuosas y coherentes (Vendrell Saz et al., 2023, p. 34).

Pero la situación actual de los cascos históricos enfrenta diversas presiones que amenazan la preservación de sus valores intangibles, de su cultura. Una de las más significativas es la presión inmobiliaria y la especulación, que genera cambios acelerados y depredatorios que impactan en la vida diaria de los habitantes (Cremaschi & Esteves, 2024). Esta situación, junto a la ausencia de un control político que regule su protección, permite que estos entornos patrimoniales queden a merced de los procesos de mercantilización de su espacio público que, como se ha expuesto anteriormente, terminan por priorizar la rentabilidad económica por encima de los valores culturales y sociales.

Esta realidad se ve acrecentada por la proliferación del turismo cultural que, en lugar de suponer oportunidades para un desarrollo económico local, bajo una gestión inadecuada termina generando fenómenos de turistificación y gentrificación, que expulsan a las comunidades locales, provocando una irreversible alteración del patrimonio inmaterial asociado a esos lugares (Hiriart Pardo, 2024). Paralelamente surgen otros factores de cara a la conservación y el desarrollo de estos espacios, que se traducen en consecuencias importantes en las poblaciones locales, con posiciones conservadoras que buscan la *museificación* de los cascos históricos, y posturas que defienden transformaciones agresivas en aras de un beneficio económico o turístico que va en detrimento de los valores culturales y la autenticidad de esos lugares, poniendo de manifiesto la relevancia de la dimensión social ante la sostenibilidad cultural (Rodas et al., 2023).

2.1.3. Integración de la sostenibilidad en contextos patrimoniales

La integración de las diferentes dimensiones que abarca la sostenibilidad en cuanto a la conservación de cascos históricos, requiere un enfoque que equilibre la preservación patrimonial, el bienestar comunitario y la viabilidad económica. Este equilibrio deberá acometer estrategias específicas para cada dimensión.

La aproximación a la *sostenibilidad ambiental* de los cascos históricos, pasa por la necesidad de llevar a cabo una rehabilitación energética que aúne la conservación del edificio con la integración de los avances tecnológicos necesarios, sin menoscabar su carácter patrimonial. A este hecho se le suma la necesidad de emplear técnicas constructivas y materiales tradicionales, de carácter local, fáciles de reciclar o biodegradar, con su consecuente reducción del impacto ambiental. Gracias a la realización de un análisis previo empleando técnicas no destructivas ni invasivas, se obtiene información técnica, físico-química o estructural, sin alterar el objeto o edificio (Vendrell Saz et al., 2023, p. 38), permitiendo de este modo conocer las técnicas y materiales históricos, facilitando intervenciones que respeten la autenticidad material a la vez que se incorporan mejoras compatibles en términos de comportamiento energético y durabilidad.

En cuanto a la *sostenibilidad social* asociada a los cascos históricos y a su dimensión cultural, se hace fundamental la participación activa de las comunidades en los procesos de protección y gestión patrimonial, pues es la población local la que tiene la capacidad de identificar las situaciones que ponen en riesgo la sostenibilidad del patrimonio cultural inmaterial y plantear estrategias de salvaguarda (Acevedo Merlano et al., 2017). Ante esta situación, la participación ciudadana constituye un proceso de corresponsabilidad y gobernanza compartida, una relación horizontal entre los diferentes actores involucrados

en el proceso de salvaguardia, tendencia necesaria para consolidar la sostenibilidad cultural a largo plazo (Ganchala & López-Meza, 2023).

Con respecto a la *sostenibilidad económica* de los cascos históricos, surge el turismo cultural como uno de los principales desafíos y oportunidades, pues, siempre que se plantee desde una óptica que evite la dependencia excesiva y la mercantilización del patrimonio, este tipo de turismo podría contribuir tanto al desarrollo económico local como al refuerzo de la conservación patrimonial (Fernández, 2023). Entre los años 1976 y 2022, el ICOMOS elaboró tres documentos con recomendaciones y un marco de referencia que ayudase a atenuar los impactos negativos producidos en las comunidades locales y en los sitios históricos turistificados, a fin de poder desarrollar estrategias turísticas que buscasen el equilibrio entre el beneficio económico, la preservación de los valores culturales y el bienestar de las comunidades locales (Hiriart Pardo, 2024).

Paralelamente, el comercio tradicional y las pequeñas empresas locales necesitan medidas específicas de apoyo para sobrevivir en estos contextos de transformación acelerada. Una renovación urbana sostenible podría facilitar los espacios necesarios para que esto ocurra, ayudando a mejorar las condiciones de vida de la población local (Muñoz Márquez, 2015), siempre y cuando estas estrategias preserven el tejido comercial preexistente, y propongan establecimientos que se adapten gradualmente a las nuevas necesidades, evitando la homogeneización y banalización que frecuentemente acompaña a los procesos de turistificación (Díaz & Sequera, 2020; Lefebvre et al., 2013).

El mayor desafío al que se enfrenta la *sostenibilidad cultural* en los cascos históricos, es el de conseguir desarrollar modelos que realmente integren los cuatro pilares de la sostenibilidad, y donde la preservación del patrimonio y el desarrollo contemporáneo no se entiendan como objetivos opuestos, sino como partes de un mismo proceso que se complementan. Como afirma el estudio sobre centros históricos andaluces, el objetivo debe ser el de evaluar las claves de la sostenibilidad del tejido histórico, de modo que sirva como base para elaborar propuestas concretas para afrontar un futuro en el que su evolución no suponga una merma en los valores patrimoniales (Del Espino Hidalgo, 2015). Para ello se hace necesaria la aplicación de unas políticas públicas que prioricen la participación ciudadana, tecnologías que faciliten la gestión adaptativa y un marco legal que permita el equilibrio de los intereses económicos y la preservación cultural. Sólo de este modo, los cascos históricos podrán seguir siendo memoria viva, sin convertirse en simples parques temáticos del pasado (Pochi et al., 2015).

2.2. Dinámicas de Poder y la Protección Patrimonial

En el transcurso de los tiempos, las ciudades se han ido desarrollando influenciadas por diversos factores, tales como la geografía, la economía, la política, la cultura e incluso el desarrollo tecnológico. Pero, en medio de ese proceso evolutivo, existía otro factor fundamental que estaba condicionando el desarrollo de estas urbes: las *relaciones de poder*, entendidas no solamente como las relaciones ejercidas por el poder gubernamental o institucional, si no como las que atañen a las relaciones de poder que se dan en todos los ámbitos de la sociedad, es decir, el *poder social*. Para tratar este tipo de relaciones de poder, de gran relevancia para comprender su influencia en la evolución de las ciudades, se partirá de los estudios realizados por el filósofo francés Michel Foucault, el cual llevó a cabo reflexiones sobre los sistemas y relaciones de poder que han tenido una gran influencia en la sociedad.

La teoría del poder de Foucault trata sobre un *poder microfísico* (Foucault, 2002), es decir, un poder que no se encuentra centralizado, sino que se encuentra *capilarizado* en las diversas instituciones, mecanismos y dispositivos que rodean a la sociedad. Este poder además está basado en una relación de fuerzas que no se poseen, si no que se ejercen. Pero según el filósofo, no hay que observar al poder como algo esencialmente negativo, como una herramienta de prohibición, represión y rechazo, sino que también estamos ante una herramienta positiva, que produce, perfecciona, construye y dociliza, que entra en los cuerpos a través de *técnicas disciplinarias* que van desde lo individual a lo colectivo.

El poder puede surgir del *discurso*, a partir de leyes o mandatos; pero también puede formarse de un modo no discursivo, en forma de cárceles, de ejércitos, de panópticos e incluso de cámaras de seguridad. Ante estos conceptos Foucault (2002) expone que, mediante el conocimiento, mediante el saber, los cuerpos pueden escapar a esas dinámicas de poder y ser libres para intentar reaccionar y modificarlas, pues, según sus teorías, allí donde exista una forma de poder, existirá una forma de resistencia que trate de dismantelar aquello que se desea cambiar.

Este análisis de las dinámicas de poder, lo desarrolla en una de sus grandes obras, *Vigilar y Castigar* (Foucault, 2002). Se trata de un poder que produce y crea, con unas *dinámicas de poder* en las que no sólo se reprime o se prohíbe, sino que también se incita, se crea, se añade y/o se modifica. Se trata de una concepción de poder entendida como un juego de fuerzas entre dos sujetos libres. Con este enfoque muestra cómo se pueden llegar a alterar los diferentes *dispositivos de control*, e incluso llegar a influenciar a mecanismos de mayor envergadura, invitando al ejercicio de la resistencia a pesar de la escasa posibilidad de éxito, o de la posibilidad de sufrir algún tipo de castigo que pueda

llegar a ejercer algún tipo de violencia sobre los individuos o los grupos, o incluso que les pueda llegar a arrebatarse la libertad.

Una de las claves del éxito del poder, subyace en cuando es ejercido de modo invisible, puesto que los individuos no son conscientes de estar actuando bajo su control. Es lo que Foucault (2002) denominó como *poder difuso*, un poder que no es ejercido de un modo explícito, sino que actúa mediante un dispositivo compuesto de mecanismos jurídicos, discursivos y psicológicos que dirigen la conducta de un individuo o de un grupo, garantizando tanto el control de los cuerpos como las consecuencias deseadas para quienes lo ejercen (Foucault, citado en Correa Román, 2022, párr. 39). “Este análisis es crucial desde una perspectiva política, porque el poder se multiplica exponencialmente cuando su presencia es invisible” (Foucault, citado en Correa Román, 2022, párr. 40).

Pero el hecho de que el poder sea omnipresente, no implica que sea imposible cambiar lo establecido, sino todo lo contrario, el pensamiento *foucaultiano* muestra que “otros mundos y otras formas de vivir son posibles, que la resistencia es necesaria y posible” (Foucault, citado en Correa Román, 2022, párr. 49). De no ser así, la sociedad se encontraría ante un estado de *dominación*, en el cual, tal y como Foucault expresó en la entrevista que le realizaron Raúl Fornet-Betancourt, Helmut Becker y Alfredo Gómez-Muller el 20 de enero de 1984 para la revista Concordia:

¿si el poder está presente entonces no existe libertad? La respuesta es: si existen relaciones de poder a través de todo el campo social, es porque existen posibilidades de libertad en todas partes. No obstante, hay que señalar que existen efectivamente estados de dominación. En muchos casos, las relaciones de poder son fijas de tal forma que son perpetuamente disimétricas y que el margen de libertad es extremadamente limitado. (Foucault, 1984, párr. 55)

Atendiendo a lo comentado en párrafos anteriores, el pensamiento de Foucault (Foucault, 2002) supuso un cambio importante en la línea de pensamiento de la época, explicando cómo el sujeto se forma en base a las relaciones de poder que conviven a su alrededor desde el momento de su nacimiento. Pero tal y como concluye Javier Correa Román (2022) con respecto a las teorías que el filósofo francés postuló acerca del poder: “No se trata de emancipar a nadie del poder, sino en revertir las lógicas de poder para abrir otras formas de vivir más justas, más respetuosas, más libres” (Correa Román, 2022, párr. 57).

Paralelamente a la línea de pensamiento de Michel Foucault, en el año 1990 el filósofo francés Guilles Deleuze (2005) reflexiona sobre las transformaciones sociales y políticas que se producen a partir de la segunda mitad del siglo XX, en relación con el desarrollo de las tecnologías de la información y la comunicación. Deleuze parte de las teorías de Foucault arrojando puntos de vista diferentes a la par que transita por los distintos tipos de sociedades que se fueron dando a lo largo de los tiempos en la población occidental. Explica como en un principio, las *sociedades soberanas* estaban reguladas bajo un sistema *represivo*, ejercido por un soberano “cuyo objetivo y funciones eran muy otros (recaudar más que organizar la producción, decidir la muerte más que administrar la vida)” (Deleuze, 2005, p. 115). Estas relaciones de poder, se veían reflejadas en el desarrollo de las ciudades, pues, al tiempo que transcurría la I Revolución Industrial, se iniciaba una revolución de las urbes que transformaría por completo el paisaje urbano de muchas ciudades occidentales, producto, entre otras cosas, de un crecimiento exponencial necesario, como consecuencia del proceso de industrialización y, por ende, del éxodo del mundo rural a las ciudades.

Ante esta situación, las urbes se fueron adaptando a la nueva organización que imponía la sociedad capitalista industrial. Estas sociedades partían de una jerarquía social, que se terminaba por manifestar en la concepción de las ciudades. Atendiendo a los análisis realizados por Françoise Choay (1970), la ciudad era su horizonte, a partir de la cual surgían las grandes metrópolis, pero esta sociedad industrial fracasa a la hora de ordenar tales lugares, pues, en palabras de la historiadora francesa:

En fin, la suburbanización adquiere una importancia creciente: la industria se implanta en los alrededores de la ciudad, las clases media y obrera van a parar a los suburbios y la ciudad deja de ser una entidad espacial bien delimitada (Choay, 1970, p. 15).

Estas sociedades de soberanía, cuyo modelo de desarrollo social se basaba en el poder del soberano de decidir sobre la vida y la muerte de sus súbditos, ejercido mediante mecanismos de represión que iban en una sola dirección, desde las clases más altas hacia las clases más bajas, se enfrentó a un *modelo preurbanista* que, según la línea de pensamiento de Choay (1970), concebía la ciudad como una obra de arte, una creación estética y simbólica que expresaba la identidad y la cultura de una comunidad. En medio de este contexto, la historiadora francesa distingue dos tipos de modelo preurbanista: el *modelo progresista* y el *modelo culturalista*. El primero entendía a la ciudad como el resultado de un proceso histórico de evolución y perfeccionamiento, que se podía medir y evaluar según criterios racionales y universales. Por otra parte, el modelo culturalista

consideraba que la ciudad era el reflejo de una tradición y una singularidad que se debía de respetar y conservar según criterios subjetivos y locales (Choay, 1970). Choay consideraba que ambos modelos eran insuficientes, puesto que no permitían comprender la complejidad y la diversidad de las formas urbanas. Estaban ante lo que tanto Foucault (2002) como Deleuze (2005) terminaron por determinar: los modelos de sociedades son finitos, y una vez que llegan al punto de no dar más de sí, dan paso a otros nuevos modelos.

En el ocaso de la sociedad soberana, se dieron a la vez varias corrientes de pensamiento crítico, cuyas voces se alzaban en contra de las grandes ciudades industriales del momento. Según lo que relata Choay (1970), existían dos corrientes de pensamiento crítico principales. Por un lado, estaba una corriente que seguía la línea ideológica de Engels y de Marx, que aludía al hecho de que:

La ciudad tiene, según ellos, el privilegio de ser el *lugar de la historia*. En él, durante un primer período de tiempo, la burguesía se desarrolló y representó su papel revolucionario. En él nace el proletariado industrial, al cual incumbirá principalmente la tarea de llevar a cabo la revolución socialista y de realizar el hombre universal (Choay, 1970, p. 33).

Ante esta línea de pensamiento, se entiende que consideraban que la ciudad capitalista del siglo XIX era la expresión de un orden que en su tiempo fue creador, pero que había que destruir con el fin de superarlo (Choay, 1970).

Según Choay (1970), en contraste con esta línea de pensamiento, existía otra corriente ideológica con planteamientos antiurbanistas americanos. Pues los estadounidenses del momento sentían una profunda nostalgia de la naturaleza, concepto ligado a la época de los pioneros, la cual inspiraba una violenta corriente antiurbana. Esta corriente venía de la mano de diversas personalidades relevantes de la época, entre las que se encontraban Thoreau, Thomas A. Jefferson, R. Waldo Emerson e incluso Louis Sullivan. En palabras de Choay:

Todos estos autores, al unísono, ponen inocentemente sus esperanzas en la restauración de una especie de *estado rural* el que suponen, con ciertas reservas, compatible con el desarrollo económico de la sociedad industrial y que permite por sí solo asegurar la libertad, el florecimiento de la personalidad e, incluso, la verdadera sociabilidad (Choay, 1970, p. 37).

Todos estos acontecimientos fueron el caldo de cultivo que terminó por fomentar unas nuevas *dinámicas de poder*, propiciadas por un cambio de pensamiento social que buscaba revertir las lógicas de poder del momento, a fin de mejorar las ciudades y establecer unas formas de vivir más justas. Este cambio propiciado por el poder social dio paso a un nuevo tipo de sociedad: la sociedad disciplinaria (Foucault, 2002).

Este cambio fue paulatino, pues la concepción preurbanista se encontraba totalmente subyugada bajo el control de las clases que tenían el poder, pero, como ha ido ocurriendo en el transcurso de los tiempos, esta ebullición social propició el ocaso de la represiva *sociedad soberana*, para dar paso a la ya mencionada *sociedad disciplinaria* sobre la que tanto reflexionó Michel Foucault (Foucault, 2002), la cual se mantuvo hasta la II Guerra Mundial. Según plantea el filósofo francés, las sociedades disciplinarias eran aquellas que se basaban en el control y la normalización de los cuerpos y las conductas de los individuos, mediante técnicas de vigilancia, castigo y adiestramiento. Su objetivo era obtener el máximo rendimiento y la máxima obediencia de los individuos, los cuales se convertían en cuerpos dóciles y útiles para el sistema.

En estas sociedades el poder era ejercido a través de una serie de mecanismos de control, aplicados a través de instituciones tales como las escuelas, las cárceles, los hospitales, las fábricas, la religión e incluso la familia. El objetivo de estos mecanismos de control eran crear un tipo de individuo normalizado, homogéneo y previsible, que se ajustara a las normas y a las expectativas sociales de la época. Estos *mecanismos de control* consistían en, por ejemplo, en la división del espacio, la distribución del tiempo, la organización de actividades, la observación permanente, la evaluación de resultados, etc. (Foucault, 2002)

Tal y como se indicó al principio de este capítulo, *las relaciones de poder* no surgían del poder gubernamental o institucional, si no que eran relaciones de poder bidireccionales, dispersas por todo el tejido social, al cual influía y condicionaba. Se trataba de relaciones de poder mediadas por relaciones de saber, pero un saber regido por una normalización institucional interiorizada en el conjunto de la sociedad, de modo que daba lugar a un conjunto de individuos productivos que controlaban entre sí, sin necesidad de que el sistema les reprimiese (Foucault, 2002).

Volviendo una vez más a los escritos de Françoise Choay (1970), se puede comprender cómo, en ese contexto, se pasa de una concepción de las urbes preurbanista, dictaminada por personalidades generalizadoras (historiadores, economistas o políticos), a una concepción urbanista, que pasa a manos técnicas, generalmente las de los arquitectos, que tratarán de replantear las ciudades en función de los usos y necesidades de la sociedad del momento, cuyos fundamentos son esencialmente teóricos y prácticos. Se trata de una concepción de las ciudades despolitizada, pero influenciada una vez más

por la evolución de la sociedad industrial en los países capitalistas (Choay, 1970). Esta situación dio paso a un modelo progresista, que surge de la mano de una generación de arquitectos racionalistas cuyo auge se da tras la I Guerra Mundial.

Es dentro de este contexto cuando, en el año 1928 surgen los C.I.A.M. (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna), órgano de difusión de este modelo progresista. En el IV C.I.A.M., este conjunto de personalidades de pensamiento racionalista redacta la “Carta de Atenas” (Le Corbusier & Sert, 1942), documento que reivindica y establece las directrices para el desarrollo de las ciudades en base a cuatro pilares fundamentales en la vida de los ciudadanos: la habitación, el esparcimiento, el trabajo y la circulación. “La *Carta* se convierte en el patrimonio común de los urbanistas progresistas” (Choay, 1970, p. 42), siendo quizás su representante más significativo el arquitecto parisino Le Corbusier. Este urbanismo progresista se fundamentaba en una concepción de la era industrial entendida como una ruptura histórica radical, que cambió el interés de los urbanistas sobre “las estructuras económicas y sociales hacia estructuras técnicas y estéticas” (Choay, 1970).

La historiadora francesa apela a la gran ciudad del siglo XX como una urbe anacrónica, refiriéndose a ella como una metrópolis que “no es verdaderamente contemporánea ni del automóvil ni de las telas de Mondrian” (Choay, 1970, p. 43). Es por esto que las mentes racionalistas del momento imploraban porque el siglo XX realizase su propia revolución industrial, con materiales que fuesen más allá del acero y del cemento, basándose en concepciones austeras y racionales, ofreciendo una imagen completa del objeto, pero de modo que éste retuviese sólo lo esencial, lo duradero. Este concepto de universalidad fue extendido a la concepción del hombre-tipo, un hombre “idéntico en todas las latitudes y en el seno de todas las culturas, es definido por le Corbusier como la suma de las constantes psicofisiológicas reconocidas e inventadas por gentes competentes” (Choay, 1970, p. 44).

Este concepto de hombre-tipo es el que va a inspirar la “Carta de Atenas” (Le Corbusier & Sert, 1942), y en base a este pensamiento racional-progresista de la estandarización, que prima la eficacia y la estética por encima de lo demás, hará que se implementen en las ciudades medidas que incorporarán grandes ventajas, pero también importantes inconvenientes.

Quizás el más significante sea la abolición de la calle, estigmatizada como un vestigio de la barbarie, en aras de un mayor soleamiento e higienización, que trajo como consecuencia la separación de la función de la circulación con respecto del conjunto edificado en el que se inserta. Otro factor de gran impacto fue la construcción en altura, que relegó a un segundo plano a los antiguos inmuebles de menor escala, a fin de concentrar más habitantes en un mismo edificio.

Este modelo de ciudad que se viene describiendo, no es otro sino el producto de la aplicación de mecanismos de control de las sociedades disciplinarias, que acaban configurando estos nuevos espacios urbanos, los cuales están gobernados “por un *orden riguroso* que responde a un nuevo nivel de eficacia: el de la actividad productiva” (Choay, 1970, p. 46). Esta ciudad modernista rechazaba todo sentimentalismo con respecto al legado estético del pasado, arrasando con antiguos barrios pintorescos que albergaban la historia y la cultura de sus gentes, aunque conservando apenas algunos edificios de mayor envergadura y/o simbólicos. Bajo estas directrices de crecimiento, “la nueva ciudad se convierte al mismo tiempo en el lugar de producción más eficaz y en una especie de centro de cría humana, en cuyo horizonte se perfila, amenazadora, la imagen analítica del padre castrador de sus hijos” (Choay, 1970, p. 53). En este caso Choay (1970, p. 53) se refiere “al urbanista, poseedor de la verdad”, reforzándolo con una cita de Le Corbusier que dice lo siguiente: “De este modo, el rebaño se encuentra guiado”.

A la par que se iba desarrollando en Europa este modelo de ciudad progresista, surgió un *modelo culturalista* de menor impacto en las metrópolis, y que se dio en la Alemania y la Austria de finales de siglo XIX. Este modelo se oponía por completo al progresista, y proponía modelos de ciudad mucho más conservadores. Françoise Choay (1970) destaca entre los profesionales más relevantes de la época a Ebenezer Howard, con su planteamiento de las Garden-Cities; los planeamientos urbanos de Camilo Sitte, arquitecto austríaco que estudió la organización del espacio interior de las ciudades, pero desde una óptica excesivamente aferrada a la historia; el arquitecto Raymond Unwin, que trató de conciliar el modelo culturalista con las exigencias del momento; etc. En definitiva, hace referencia a una serie de personalidades que buscaban un modelo nostálgico que no conseguía avanzar a la par que los tiempos (Choay, 1970, pp. 57-59).

La historiadora francesa habla también de un tercer modelo, el *naturalista*, producto de la corriente antiurbana americana. Este modelo de ciudad fue desarrollado bajo el nombre de Broadacre-City, por el arquitecto estadounidense Frank Lloyd Wright (Choay, 1970, p. 59). Sus principios ideológicos iban también en contra de la gran ciudad industrial, abogando por la vuelta al contacto con la naturaleza, pero que seguiría sin dar respuesta a las necesidades de la sociedad contemporánea.

Este modelo de sociedad disciplinaria, en el cual trataron de coexistir diferentes propuestas de ciudad para el desarrollo de las metrópolis del futuro, tuvo su desarrollo hasta la II Guerra Mundial. A partir de ese momento se abrió paso una nueva corriente de pensamiento neoliberalista que caracterizará nuestra época hasta nuestros días. Antes de continuar, es preciso puntualizar que el concepto de *neoliberalismo* que se aborda en esta disertación, parte de los planteamientos realizados por de Guilles Deleuze, en concreto del libro que escribió junto a Félix Guattari, Mil Mesetas. Capitalismo y

esquizofrenia (2004). Deleuze propone al neoliberalismo como una forma de capitalismo que se caracteriza por la desterritorialización y la reterritorialización constantes de los flujos económicos, sociales y culturales, que generan una aceleración y una intensificación de los procesos, pero también una fragmentación y una inestabilidad de las identidades y las relaciones. Este concepto político se basa en el principio de la competencia, la eficiencia y el rendimiento, lo cual provoca que los individuos se rijan por una serie de normas, objetivos y evaluaciones, que los convierten en sujetos emprendedores, flexibles y adaptables, pero también en sujetos endeudados, precarios y alienados.

El neoliberalismo surge como una reacción al intervencionismo estatal y al estado de bienestar, fruto de la Segunda Guerra Mundial. Este pensamiento reaccionario ante lo que consideraban un exceso de gasto público, la inflación, el déficit fiscal y la burocracia, trajo consigo un importante cambio social, el cual volvió a alterar las dinámicas de poder, dejando atrás las sociedades disciplinarias, para dar paso a las que Deleuze denominó *sociedades de control* (Deleuze, 2005). El neoliberalismo se nutre de este sistema de control basado en la vigilancia, la regulación y la modulación permanente de las conductas y las opiniones de los individuos, el cual lleva a cabo mediante el uso de mecanismos tales como dispositivos tecnológicos, mediáticos y jurídicos que en un principio dan sensación de seguridad, pero que en realidad también provocan la sensación de dependencia y sumisión.

Este cambio de paradigma en las *dinámicas de poder* da lugar a una sociedad donde el poder se ejerce de un modo más difuso, flexible y continuo. Se trata de un control ejercido a corto plazo, de rotación rápida y que se produce de un modo continuo e ilimitado. Ahora, este control es ejercido al aire libre, bajo un capitalismo que ya no se basa en la producción, si no en la superproducción, un capitalismo mercantilizado cuyo objetivo es el producto final, en el cual la fábrica ha dado paso a la empresa, y todos los individuos que transitaban aquellos lugares encerrados de la *sociedad disciplinaria*, ahora forman parte de las citadas empresas. “El marketing es ahora el instrumento del control social, y forma la raza impúdica de nuestros amos” (Deleuze, 2005, p. 119).

Este nuevo modelo también llegó para transformar las formas de saber y de aprender, que pasaron de ser lineales, acumulativas y jerárquicas a ser no lineales, fragmentarias y horizontales, lo que implica una pérdida de la memoria histórica y de la capacidad crítica. Ante esta situación, el filósofo francés propone la *línea de fuga* como forma de resistencia (Deleuze, 2005, p. 192), es decir, tratar de escapar a las lógicas y estructuras del neoliberalismo mediante la creación de espacios, de prácticas y de subjetividades alternativas, que manifiesten la diferencia, la singularidad y la potencia de los individuos y los colectivos.

Este nuevo contexto trajo consigo una planificación urbana totalmente subyugada a un control político, institucional y socioeconómico que funciona en favor de los intereses de determinados grupos sociales, los cuales, gracias a su condición social o a su solvencia económica, ejercen sobre los individuos un *poder difuso*, invisible, en el cual los individuos no son conscientes de estar actuando bajo su control (Foucault, 2002). Gracias a la utilización de dinámicas de poder difusas, estos organismos pueden ‘especular a sus anchas’ dentro de las ciudades, y en especial en lo que respecta a los cascos históricos, los cuales están cobrando un interés turístico exponencial, generando como consecuencia una rentabilidad económica que está muy por encima de los intereses patrimoniales y sociales. Pues tal y como y como se ha expuesto anteriormente, “el poder se multiplica exponencialmente cuando su presencia es invisible” (Foucault, 2002).

En el libro “El Urbanismo. Utopías y realidades” de Françoise Choay, la autora reflexiona sobre el hecho de que “El antiguo modo de ordenación de las ciudades se ha convertido en una lengua muerta” (Choay, 1970, p. 101). Con ello alude al hecho de que, tras el paso de los años, las necesidades de las sociedades que habitaban las antiguas ciudades, han ido cambiando, motivo por el cual considera que esos sistemas de ordenación carecen de sentido en el contexto actual. Choay continúa con un discurso muy interesante, que invita a la reflexión, y que hila perfectamente con la concepción de las *sociedades de control* de Deleuze (Deleuze, 2005):

Pero, ¿han sustituido los urbanistas esta lengua muerta, conservada por la tradición, por una lengua viva? Las nuevas estructuras urbanas son en efecto creación de los microgrupos de decisión que caracterizan a la sociedad del dirigismo. ¿Quién elabora hoy las nuevas ciudades y los conjuntos de viviendas? Unos organismos de financiación (estatales, semiestatales o privados), dirigidos por técnicos de la construcción, por ingenieros y por arquitectos. Todos juntos, y arbitrariamente, crean su propio lenguaje, su «logotécnica» (Choay, 1970, p. 101).

En este fragmento Choay (1970) reflexiona, empleando otra terminología, sobre el funcionamiento de los *mecanismos de control* que subyacen a las dinámicas de poder de las sociedades de control de Deleuze (2005), en concreto a los establecidos dentro de la jerarquía urbanística que existe tras el planeamiento de una ciudad. Desde el momento en el que se cuestiona quién está detrás de las decisiones que van a condicionar el futuro de una urbe, Choay se cuestiona la eficacia del sistema que, de ser impulsado por un movimiento social, podría llegar a modificar el modo en el que se planifican las

intervenciones en ciudades, destacando la importancia de que este hecho ocurra en el ámbito que concierne a los cascos históricos.

Choay (1970) concluye esta primera parte del libro planteando una serie de cuestiones entre las que destacan conceptos como el *microlenguaje del urbanismo*, el cual define como imperativo y coactivo, aludiendo al hecho de que el habitante ni participa en su elaboración, ni tiene la libertad de poder responder al mismo: “El urbanista monologa o arenga; el habitante se ve en la obligación de escuchar, sin que siempre comprenda.” (Choay, 1970, p. 102).

De todos modos, si algo se puede concluir de los distintos tipos de sociedades por los que ha pasado la humanidad a lo largo de los tiempos, a los que hacían alusión Foucault (2002) y Deleuze (2005), es que todas ellas son finitas, es decir, llega un momento que se vuelven insostenibles, principalmente a causa de la reacción de los individuos que las habitan, los cuales pasan a introducir unos nuevos mecanismos de control con la intención de dar pie a un nuevo tipo de sociedad, que vaya en su propio beneficio o en el de la mayoría, y que quizás sea totalmente diferente, o que aúne partes de las sociedades anteriores. Lo que sí es seguro es que una vez más estos cambios terminarán por volver a modificar e influenciar el futuro de nuestras ciudades, y por ende el de nuestros cascos históricos.

En definitiva, tras este análisis se puede determinar que el desarrollo de las ciudades y, en particular, el de los cascos históricos, está intrínsecamente ligado a complejas dinámicas de poder social. Atendiendo a las teorías de Foucault y Deleuze, el poder es entendido como microfísico, capilarizado y no solo represivo, sino también productivo, capaz de construir y docilizar, a menudo operando de forma invisible con el único objetivo de dirigir las conductas. Sin embargo, también muestran como la resistencia es siempre posible, y el conocimiento permite modificar estas dinámicas (Deleuze, 2005; Foucault, 2002).

A lo largo de la historia, las sociedades han evolucionado de modelos soberanos y disciplinarios a las actuales sociedades de control. Las sociedades disciplinarias moldearon el urbanismo progresista del siglo XX (*impulsado por los CIAM y la "Carta de Atenas"*), priorizando la eficiencia y la estandarización, a menudo a costa del patrimonio histórico y la participación ciudadana.

Actualmente, las sociedades de control, bajo la influencia neoliberal, ejercen un poder más difuso y flexible a través de tecnologías y el marketing, subordinando la planificación urbana a intereses económicos de grupos específicos que especulan en los cascos históricos, priorizando la rentabilidad sobre el valor patrimonial y social.

Françoise Choay (Choay, 1970) refuerza esta idea al señalar cómo la ordenación urbana se ha transformado en una *logotécnica* impuesta por *microgrupos de decisión*, excluyendo la participación de los habitantes.

Igualmente, cabe reflexionar que todos los modelos de sociedad son finitos y evolucionan debido a la acción de los individuos, lo cual asegura una continua transformación en el futuro de nuestras ciudades y por ende, de sus valiosos cascos históricos.

2.3. El Impacto de la Mercantilización del Espacio en los Cascos Históricos

Las ciudades han ido mutando a la par que lo hicieron las personas, adaptándose a las nuevas dinámicas y necesidades de cada momento, e incluso a importantes cambios que hicieron inevitable la alteración de su morfología original para dar cabida a la evolución, traducida en nuevas vías de comunicación, nuevos modos de habitar, nuevos modos de relacionarse, de convivir, etc. Como vestigio de ello quedan erigidos los centros históricos, germen a partir del cual se fueron desarrollando gran parte nuestras ciudades contemporáneas.

Un elemento esencial dentro de estas urbes siempre lo ha sido el espacio público, lugar en el cual las diferentes comunidades han ido desarrollando su vida en sociedad. Es en este contexto en el que Henri Lefebvre acuña el término de *la producción del espacio* (Lefebvre, 1974), realizando una concepción del mismo como elemento que va más allá de su mera existencia física, concepción que interpreta como una ilusión que esconde tras de sí unas determinadas relaciones de poder, tal y como reflexiona Ion M. Lorea en el prólogo de la traducción al español de la obra de Lefebvre, “La producción del espacio” (2013, p. 14). Pues, si se analiza el espacio desde un planteamiento meramente físico, se rechaza el hecho de que el propio espacio sea un *producto social*. En palabras del propio Ion M. Lorea:

Él mismo es el resultado de la acción social, de las prácticas, de las relaciones, las experiencias sociales, pero a su vez es parte de ellas. Es soporte, pero también es campo de acción. No hay relaciones sociales sin espacio, de igual modo que no hay espacio sin relaciones sociales (2013, p. 14).

Es así como Lefebvre se adentra en la idea de la *mercantilización del espacio*, entendiéndolo como un “producto que se consume, que se utiliza, pero que no es como los demás objetos producidos, ya que él mismo interviene en la producción” (Lorea, 2013, p. 14). A raíz del concepto de la *mercantilización del espacio* surge el término *valor de cambio*, a partir del cual profundiza en la concepción del espacio como mercancía, como un ente que puede generar un beneficio económico (1978, p. 94). Tal es así que la sociedad capitalista y neocapitalista termina por reducir la concepción del espacio a una simple mercancía, una porción de *suelo intercambiable*, “un sector de oportunidades al cual dirigir las inversiones” (Lorea, 2013, p. 18), cuyo único objetivo es el de una circulación de capital continua, que esté por encima de la protección de los centros históricos, dispuesta a entrar en ciclos de destrucción-reconstrucción en aras de una rentabilidad

económica infinita que termina por deteriorar estos espacios mercantilizados, “espacios habitados, espacios practicados, hablamos de barrios, ciudades o regiones metropolitanas que sufrirán las mismas consecuencias de las políticas especulativas” (Lorea, 2013, p. 18).

Otra de las consecuencias que detecta Lefebvre (2013) sobre la mercantilización del espacio dentro del contexto del neocapitalismo, es que busca una apariencia de *homogeneización*, que estos lugares sean cada vez más parecidos y estandarizados, que se conviertan en una mercancía tipificada, más fácil de ser intercambiada, comprada y/o vendida, dejando atrás las particularidades históricas y culturales que los caracterizaban. Estos lugares nacen de la priorización de lo funcional y lo común a fin de aumentar la rentabilidad económica, siendo el producto de la conjunción de tres elementos o *formantes* tal y como designó Lefebvre (2013): un *formante geométrico*, homogéneo, que asegure su uso social y político; un *formante visual* que busque la armonía del conjunto; y un *formante fálico* constituido por el poder político y los medios de coacción (Lefebvre, 2013, pp. 322-323). La conjunción de estos tres elementos o *formantes* da lugar a *espacios abstractos*, desprovistos de sus cualidades originales. Unos espacios con unas características geométricas y visuales estandarizadas, orientados a la circulación, el control y la gestión por parte de las instituciones. Y es que, un espacio uniforme es más fácil de planificar, vigilar y administrar.

De este modo enfoca el antropólogo Manuel Delgado Ruiz, en la introducción de la traducción al español de “El Derecho a la Ciudad” de Henri Lefebvre (2017), que tras la planificación de los proyectos urbanísticos no hay más que ideología, entendida como un “fantasma que fetichiza las relaciones sociales reales e impide su transformación futura” (2017, p. 16). Delgado habla de un espacio que pretende ser dominante, que trata de “hegemonizar los espacios percibidos, practicados, vividos o soñados y doblegarlos a los intereses de quienes lo encargan. Es el espacio del poder” (2017, p. 16).

El propio Manuel Delgado, en su libro “*El Espacio Público como Ideología*” (2011) señala como “la modelación cultural y morfológica del espacio urbano es cosa de élites profesionales procedentes en su gran mayoría de los estratos sociales hegemónicos” (2011, p. 27), lo cual implica que la urbanidad –sistema de buenas prácticas cívicas– se termine convirtiendo en la dimensión conductual adecuada a un urbanismo que, realmente es una “mera requisita de la ciudad” (Delgado, 2011, p. 27) al servicio de las minorías dominantes.

Posteriormente, el arquitecto Antonio Miranda Regojo apuntaba en el prólogo del libro de Manuel Delgado, “*El Espacio Público como Ideología*” (2019) el hecho de que “la arquitectura que no construye ciudad –es decir, que no construye espacio público– es cosa venal, sirvienta del capital, mala arquitectura” (2019, p. 7). Miranda continua con

una reflexión clarificadora del espacio público, y por extensión, de la ciudad y de la arquitectura, en la que hace ver como se encuentran conectadas a la “infraestructura geográfica, la estructura económica y la superestructura ideológica” (Miranda, 2019, p. 6). Miranda considera que “esas tres grandes estructuras acumulan demasiado poder para una sola disciplina” (Miranda, 2019, p. 6), lo que justifica que el poder haya escindido la arquitectura del urbanismo más allá de motivos de especialización, a modo de táctica para hacerlas inofensivas por separado, puesto que juntas “podrían denunciar lo peor, podrían construir lo mejor para la ciudad” (Miranda, 2019, p. 6).

En el libro de Delgado “*El Espacio Público Como Ideología*” (2011), el autor explica que el espacio público funciona como la realización de un valor ideológico, como un *paraíso de cortesía*, donde se materializan categorías abstractas como democracia, ciudadanía y convivencia, donde no tiene cabida cualquier persona que disuene en ese espacio. Pero, tal y como señala el antropólogo, la idealización de un espacio público de diálogo y concordia se desvanece en cuanto se enfrenta a “los signos externos de una sociedad cuya materia prima es la desigualdad y el fracaso” (Delgado, 2011, pp. 10-11)

Este modo de intervenir en los lugares, tiene unas consecuencias nefastas en los cascos históricos, lugares en los que el espacio es escaso y mayormente programado, con un consecuente “encarecimiento de parcelas determinadas consideradas únicas, exclusivas” (Lorea, 2013, p. 19). En estos entornos, la mercantilización del espacio conlleva al hecho de que el *valor de cambio* esté por encima del *valor de uso*, con la única finalidad de alcanzar una rentabilidad económica proporcionada a quienes tienen el control, ejercida mediante mecanismos de compra, venta, alquiler y/o especulación. Se trata del “urbanismo de los promotores” (Lefebvre, 1978, pp. 42-43), que infunden una cotidianidad generadora de satisfacciones, estableciendo la ideología de la felicidad gracias al consumo de estos lugares. En palabras de Lefebvre (1978, p. 43), “todas las condiciones se reúnen así para un dominio perfecto, para una refinada explotación de la gente, a la que se explota a un tiempo como productores, como consumidores de productos, como consumidores de espacio”. De este modo, así como el triunfo de la burguesía sobre la aristocracia, terminó por modificar las ciudades del momento, adaptando las mansiones de la nobleza a sus necesidades, “popularizándolo” (Lefebvre, 2013, p. 115), en la actualidad, la burguesía contemporánea sigue alterando la configuración de las urbes y de los centros históricos elitizándolos.

Tal y como indicó Delgado (2017, p. 16), el espacio se pone al “servicio de la producción de territorios claros, etiquetados, homogéneos, seguros, obedientes...” (2017, p. 16), unos espacios ilusorios diseñados ex profeso para la clase media, a fin de ser mercantilizados para su consumo. Posteriormente, apelando al sociólogo francés Jean-Pierre Garnier, recupera el concepto de *ciudadanismo*,

que plantea un derecho a la ciudad como derecho a las prestaciones básicas en materia de bienestar: vivienda, confort, calidad ambiental, servicios, uso del espacio público y eso que se presenta como “participación”, que no suele ser otra cosa que participación de los dominados en su propia dominación (Delgado, 2017, p. 19).

Pero el derecho a la ciudad que reclaman Lefebvre (1974) y Delgado va más allá de las reivindicaciones de Jean-Pierre Garnier, ambos autores defienden un “*superderecho*” (Delgado, 2017, p. 19) que va más allá de proclamaciones, normas o leyes que tratan de disimular el trasfondo capitalista “orientado hacia las necesidades sociales” (Delgado, 2017, p. 19). Este *superderecho* reclama, desde una posición revolucionaria, un derecho “a la vida urbana, a la centralidad renovada, a los lugares de encuentros y de intercambios, a los ritmos de vida y empleos del tiempo que permiten el uso pleno y entero de estos momentos” (Delgado, 2017, p. 19).

Ante este contexto, el centro histórico termina transformándose en un centro de consumo, en donde la vida urbana es intensa, en “producto de consumo de alta calidad para los extranjeros, turistas, gentes venidas de la periferia, suburbanos. Sobrevive gracias a esta doble función: lugar de consumo y consumo de lugar” (Lefebvre, 1978, p. 27). Tal y como señala Manuel Delgado (2011), la noción de *imaginarios urbanos* está ahora en manos de quienes la utilizan para la “promoción mercadotécnica de sus singularidades estéticas de cara a promotores inmobiliarios, clases medias ávidas de nuevos y viejos ‘sabores locales’ y al turismo de masas” (Delgado, 2011, pp. 96-97), todo ello en un contexto de reapropiación capitalista y conversión de las ciudades, y de los centros históricos, en productos para el consumo.

Uno de los efectos más negativos que tiene la mercantilización del espacio, es que suele venir acompañada de fenómenos de *gentrificación*, en los que “paralelamente se produce una estrategia de expulsión de individuos o grupos ‘incómodos’ e ‘inquietantes’ hacia las periferias” (Lorea, 2013, p. 19), a la par que busca atraer a poblaciones de mayor poder adquisitivo, con la consecuente transformación social y cultural de los cascos históricos, los cuales terminan por perder los valores intangibles que tenían asociados, en aras de unos nuevos, enfocados al turismo y al ocio, en donde “los antiguos objetos de uso pasan entonces por excepcionales y preciosas obras de arte” (Lorea, 2013, p. 20), buscando despertar en el consumidor de estos espacios una nostalgia por el pasado, produciendo lo que Lefebvre denominó como “festín de la autenticidad” (2013, p. 20), es decir, ofreciendo una falsa estética simbólica que trata de transmitir diversidad y

originalidad, pero que en realidad esconde “la pura repetición (de edificaciones, monumentos o eventos) en todas las ciudades” (Lorea, 2013, p. 20).

De este modo las urbes, y, por ende, los cascos históricos, en su búsqueda por diferenciarse unas de otras a través de las citadas *autenticidades*, terminan por parecerse más entre sí, consecuencia de la tendencia a la “imitación de lo excepcional” (Lorea, 1978, p. 20), lugares en los que el espacio es totalmente mercantilizado, en los que el urbanismo modela un espacio político y económico, más que un espacio artístico. Por consiguiente, estos fenómenos de gentrificación de los centros históricos, bajo la reapropiación capitalista de la ciudad, en donde grandes sectores del espacio urbano son convertidos en parques temáticos, traen como consecuencia la expulsión de su historia, su cultura, su valor intangible, antes inherente a esos espacios (Delgado, 2011, p. 10).

La ciudad contemporánea, esculpida bajo la mirada neocapitalista, tiene predilección por los antiguos núcleos urbanos para centralizar el consumo, “en los espacios que han sido apropiados a lo largo de la historia pasada” (Lefebvre, 1978, p. 154). El consumidor acude a estos centros históricos para relacionarse con otros consumidores, a consumir objetos, en definitiva, a consumir el espacio. Es por ello que los cascos históricos, a pesar de sufrir las citadas transformaciones, continúan siendo centros de una intensa vida urbana, como se mencionó anteriormente, son lugares de consumo a la vez que se consume el propio lugar (Lefebvre, 1978, p. 27).

En este contexto, el ciudadano se encuentra bajo el influjo de un poder difuso que manipula el espacio, un poder invisible tras el cual se esconde la “imposición del espacio concebido” (Lorea, 2013, p. 22), un espacio pensado para adaptarse a la forma y a la norma impuestas, en donde “los cuerpos solo deberán adaptarse a las formas preestablecidas” (Lorea, 2013, p. 22). Ante este escenario Lefebvre identifica el concepto de *espacio público cívico*, un espacio de “consenso y respeto” en el cual todo lo que acontece es previsible, regulado por unas *ordenanzas cívicas*, donde no tienen cabida figuras negativas o incívicas, las cuales suponen una amenaza al orden espacial existente, haciendo imperantemente necesaria su expulsión. En esta situación, los usuarios están desprovistos de cualquier posibilidad de implicación en el espacio público. Tal y como expone Ion M. Lorea:

No será el discurso político el que prevalezca en la organización del espacio, sino que ante todo será un discurso técnico, es decir, urbanístico y arquitectónico, el que señalará aquello de lo que hay que hablar y aquello de lo que no se debe hablar. (2013, p. 23)

De este modo, bajo un discurso esencialmente técnico, se da lugar a un espacio que aparta a todo lo que se opone a sus dictámenes, ya sea mediante violencia inherente, como mediante violencia expresa.

Tal y como traslada Manuel Delgado, estamos ante un espacio público concebido como un instrumento ideológico, “un espacio democrático por antonomasia cuyo protagonista es ese ser abstracto al que damos en llamar *ciudadano*” (2011, pp. 22-23). Delgado habla de la figura de un usuario del espacio público idealizada, un *ciudadano* anónimo, depositario y ejecutor de derechos, capaz de actuar y comunicarse racionalmente, sujeto a leyes que en un principio son iguales para todos, totalmente ajeno a las desigualdades sociales reales que se dan en el espacio público (Delgado, 2011, pp. 31-33).

Como respuesta a esta dominación, Lefebvre plantea una *reapropiación del espacio* por parte del ciudadano (Lorea, 2013, p. 23), una *apropiación positiva* imperante ante esta *apropiación negativa* del espacio. En consecuencia, el ciudadano asume la ciudad como una creación colectiva de los ciudadanos sobre la cual ellos deciden, restituyendo su *valor de uso* por encima del *valor de cambio*. De este modo Lefebvre reivindica el *derecho a la ciudad* como “derecho a la centralidad” (Lorea, 2013, p. 24), a una “vida urbana transformada, renovada”, quien destaca el hecho de que no deberá de reducirse a un simple derecho de visita o retorno a las ciudades tradicionales.

Ante este escenario, Lefebvre habla de los “*lugares de lo posible*, espacios y prácticas espaciales desde donde reivindicar y hacer efectivo el derecho a la ciudad o, mejor, el *derecho a la vida urbana*” (Lorea, 2017, p. 13). Con ello el autor destaca la necesidad de establecer una nueva centralidad que vaya más allá de una nostalgia por la ciudad tradicional, una centralidad que permita restituir el valor de uso del espacio urbano. Lefebvre consideraba necesario “pensar lo imposible para captar todo el campo de lo posible” (Lorea, 2013, p. 7), reivindicando así la *utopía* y todo “aquello que está por hacer, pero que parte de lo *real*, del presente, de lo actual” (Lorea, 2013, p. 25).

Lefebvre explica que *lo urbano* no debe entenderse como un “escenario armónico acabado, si no como espacios de conflictos, de enfrentamientos, de lo imprevisible, de desequilibrios, donde las normalidades se desarman y rearmen a cada momento” (Lorea, 2013, p. 27). En estos lugares se ponen de manifiesto las diferencias, nada se da por sentado, ya que se trata de “actores y actos reales (y/o posibles) y no de estados mentales (aquellos del espacio abstracto)” (Lorea, 2013, p. 27). Entonces, Lefebvre considera que la participación de las personas es fundamental para que estos *lugares de lo posible* funcionen. El futuro de estos espacios depende de que los individuos se involucren y trabajen juntos a fin de conseguir cambiar la condición en la que se encuentran, irrumpir en la homogeneidad y la monotonía que impone el urbanismo funcionalista (Lorea, 2017,

p. 13). Estos *lugares de lo posible* permiten a las personas reapropiarse del espacio y la vida urbanos a modo de obra colectiva, haciendo posible una transformación de la vida cotidiana a través de “lo bello, de lo lúdico, de la fiesta no disociada de la vida cotidiana” (Lorea, 2017, p. 13).

Del mismo modo explicaba Manuel Delgado en su publicación “*Lo Urbano Como Desacato*” (2021, párr. 5), la diferencia que realizaba Lefebvre entre lo que entendía como *la ciudad* –comprendida como base material– y *lo urbano* –entendido como una forma específica de organizar y pensar el tiempo y el espacio–. “Lo urbano es la obra de la gente” (Delgado, 2021, párr. 5), una zona opaca que evade al control del poder, y que se mantiene a pesar de sus intentos de desactivación, “puesto que se nutre de lo mismo que no deja de alterarlo” (Delgado, 2021, párr. 5). De esta manera, en oposición a quienes pretenden mercantilizar el espacio, una vez más “lo urbano se conforma en apoteosis del valor de uso, esto es del cambio liberado del valor de cambio” (Delgado, 2021, párr. 6). Tanto es así que para Lefebvre *lo urbano* es “un espacio-tiempo diferencial en que se despliega o podría desplegarse la radicalidad misma de lo social” (Delgado, 2021, párr. 6). Para él lo urbano es el teatro espontáneo de la vida, donde las normalidades quedan a un lado, donde se desacatan las presiones, dejando espacio a lo lúdico y lo imprevisible. De este modo Delgado, a través del análisis de la obra de Lefebvre expone como *lo urbano* supone una resistencia a la mercantilización y control del espacio, conceptos fundamentales en la actualidad para poder comprender y enfrentar la apropiación que el neocapitalismo está realizando sobre las ciudades, sobre los espacios, y por ende, sobre los centros históricos, a fin de recuperar “todo aquello que en otro momento nos atrevimos a llamar simplemente la vida” (Delgado, 2021, párr. 6).

Otro autor de gran relevancia que habló sobre la mercantilización del espacio y sus efectos en las ciudades es David Harvey, quien expone que “el derecho a la ciudad es mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos: se trata del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando a la ciudad” (Harvey, 2008, p. 23). Harvey explica cómo “la calidad de la vida urbana se ha convertido en una mercancía” (Harvey, 2008, p. 31), en un mundo dominado por el consumismo y la ética neoliberal de un intenso individualismo posesivo, donde el ‘nuevo urbanismo’ “oferta la venta de comunidad y estilos de vida de calidad para cumplir todo tipo de sueños urbanos” (Harvey, 2008, p. 31).

Del mismo modo que Lefebvre y Delgado, Harvey habla de cómo ante el desarrollo de la urbanización capitalista, las poblaciones de renta baja se han visto desplazadas de los espacios que habitaban, terrenos considerados valiosos, para dar paso a nuevos desarrollos que favorecen al capital corporativo y las clases dominantes. Esto es lo que Harvey denominó como *acumulación por desposesión*, “acumulación de capital

mediante *booms* de actividad inmobiliaria, ya que el suelo se adquiere prácticamente sin ningún coste” (Harvey, 2008, pp. 33-34), desposeyendo de este modo a las masas de su derecho a la ciudad.

Harvey reivindica el hecho de que actualmente el derecho a la ciudad está esencialmente liderado por una élite política y económica que conforma los espacios de acuerdo a sus principios y deseos (Harvey, 2008, p. 37). Ante esta situación, plantea la necesidad de llevar a cabo una oposición global a estas dinámicas de poder, un movimiento social que reivindique el derecho a la ciudad, a través de la obtención de un mayor control sobre la producción y la utilización del excedente urbano, que previamente les fue arrebatado, a fin de “recuperar el control sobre la ciudad del que durante tanto tiempo han estado privados” (Harvey, 2008, pp. 38-39).

Recordando a Lefebvre, Harvey señala que “la revolución tiene que ser urbana, en el más amplio sentido de este término, o no será” (Harvey, 2008, p. 39). Pero para él, el derecho a la ciudad que se está reclamando en la actualidad va más allá del legado intelectual de Lefebvre, pues está siendo promovido por movimientos sociales y urbanos en las calles y los barrios de las ciudades enfermas, impulsados por quienes “deben configurar las cualidades de la vida urbana cotidiana” (Harvey, 2013, pp. 9-10). Para Harvey, el derecho a la ciudad surge como un “grito de socorro de gente oprimida en tiempos desesperados” (Harvey, 2013, p. 10). Harvey entiende que reclamar el derecho a la ciudad implica una reivindicación fundamental y radical del poder que configura el proceso de urbanización de nuestras ciudades (Harvey, 2013, p. 21).

Las repercusiones de esta gestión del espacio urbano, bajo el poder ejercido por el neoliberalismo, tienen una consecuencia directa en los cascos históricos, lo cual ya se ha adelantado desde la aproximación realizada por Lefebvre y Delgado. Según el abordaje realizado por David Harvey en su libro “*Ciudades Rebeldes*” (2013), se pueden identificar una serie de efectos principales que estas actuaciones tienen sobre el espacio urbano de los centros históricos.

Una de estas consecuencias es la ya mencionada *destrucción creativa* de las ciudades mediante la creación de nuevas geografías urbanas, que trae como consecuencia el desplazamiento y desposesión de los más pobres y menos privilegiados. (Harvey, 2013, pp. 37-39). Harvey acude a los escritos de Friedrich Engels, para enfatizar el hecho de que “los procesos que describía en su época, se siguen reproduciendo una y otra vez a lo largo de la historia del urbanismo capitalista” (Harvey, 2013, p. 38).

Otro efecto de estas actuaciones son los fenómenos de gentrificación, donde la remodelación y la construcción de viviendas de lujo viene de la mano de la expulsión de las clases más desfavorecidas, de la destrucción del tejido urbano tradicional e incluso del medio ambiente urbano, es decir, del empeoramiento de sus cualidades físicas –como lo

puede ser la calidad del aire respirado—, y de sus servicios sociales. Uno de los principales promotores de estas intervenciones es el mercado inmobiliario (Harvey, 2013, p. 63), responsable también del prominente aumento del precio de la vivienda. Este contexto conlleva a la *disneyficación* de las ciudades y, por ende, de los centros históricos, con la consecuente pérdida de sus marcas de distinción a causa de su homogeneización, promovida por la mercantilización internacional (Harvey, 2013, p. 158), que tal y como denunciaba Lefebvre, da lugar a espacios abstractos, cada vez más parecidos y estandarizados, a mercancía tipificada (Lefebvre, 2013, pp. 322-323).

Esta situación trae como resultado la apertura de un debate social entre la preservación y el desarrollo de los cascos históricos: “¿Cuál es la memoria colectiva a preservar? [...] ¿Cuál es la estética que realmente cuenta? [...] ¿Por qué aceptar ningún tipo de *disneyficación*?” (Harvey, 2013, p. 158). Harvey destaca la evidencia de que “el capital simbólico colectivo de un centro histórico depende de valores de autenticidad, singularidad y cualidades particulares no reproducibles” (Harvey, 2013, p. 158), valores que son producto de la actividad local, lo cual incluye sus movimientos populares y de oposición. Pero los “guardianes del capital simbólico y cultural colectivo –los museos, las universidades, la clase de los benefactores y el aparato estatal– suelen cerrar sus puertas y mantener fuera la chusma” (Harvey, 2013, pp. 158-159). Y en caso de que esa medida no sea suficiente, el aparato del estado recurre a medidas más severas de actuación, en aras de decidir qué sector de la población se va a beneficiar más de ese *capital simbólico colectivo* al que todos han contribuido. Este beneficio o *renta de monopolio*, termina por favorecer a las multinacionales o al pequeño pero poderoso sector que suele conformar la burguesía local (Harvey, 2013, p. 159).

Otra de las consecuencias que identifica Harvey es que la intervención en los cascos históricos y la promoción de su singularidad –asociada a su historia, su tradición, su herencia cultural y artística, su modo de vida– se lee como una estrategia para acumular *capital simbólico colectivo* y *marcas de distinción* (Harvey, 2013, p. 157), hecho que atrae la incorporación de nuevos hitos arquitectónicos y grandes inversiones que continúan alterando estos espacios históricos, generando las citadas *rentas de monopolio* en beneficio de unos pocos, en lugar de realizar una distribución de los beneficios para mejorar los servicios básicos de la población más desfavorecida (Harvey, 2013, p. 159). Uno de los ejemplos contemporáneos más claros es el del turismo, que camina de la mano de un fuerte componente social y discursivo que pone el foco sobre lugares históricos determinados a los que acceder, con unas características supuestamente únicas. Se trata de un capital simbólico colectivo adherido a nombres y lugares, dotándolos de gran relevancia y como consecuencia, de importantes beneficios económicos, de rentas

monopolio. “La marca de las ciudades se ha convertido en un gran negocio” (Harvey, 2013, p. 156).

Como consecuencia de estas actividades, transformadoras de los centros históricos, y que favorecen a un pequeño sector de la población, es que terminan generando una resistencia local, generalmente desarrollada en los propios centros urbanos o históricos, en sus plazas. “¿Cómo y en qué otros lugares podemos reunirnos para expresar y articular nuestras quejas y reivindicaciones colectivas?” (Harvey, 2013, pp. 15-16). De este modo el poder político busca reorganizar sus infraestructuras y la vida urbana, a fin de controlar la población rebelde, pues son conocedores de que el espacio urbano es un ámbito relevante de acción y rebelión política (Harvey, 2013, pp. 173-174).

Finalmente, Harvey critica la planificación burocrática de los centros históricos, realizada bajo una mirada capitalista, que trae consigo relaciones de privilegio y dominación de las clases sociales más desfavorecidas, tal y como se ha expuesto en párrafos anteriores (Harvey, 2013, p. 12). La alternativa que propone Harvey, es la de establecer una teoría de la ciudad basada en una forma empresarial, de modo que las decisiones a tomar sigan ese modelo, con el objetivo de resolver situaciones de desigualdad social y degradación medioambiental a nivel local (Harvey, 2013, p. 206).

2.4. Efectos de la Gentrificación y la Turistificación

Los fenómenos de gentrificación y turistificación tienen un impacto significativo tanto en los cascos históricos como en las comunidades locales que los habitan, generando transformaciones sociales, económicas y urbanas complejas. A continuación, se expone un abordaje de estos conceptos a fin de ayudar a comprender su impacto en estos entornos.

2.4.1. Gentrificación

Las políticas urbanas actuales están incrementando la ya creciente desigualdad social que existe en los espacios urbanos, acentuando todavía más la segregación de clases. Esta situación se ve reforzada por “el desplazamiento de las clases con menor poder adquisitivo de los espacios más ansiados por el capital inmobiliario” (Janoschka et al., 2014, p. 1), es decir, por los fenómenos de gentrificación, los cuales son ya una característica intrínseca a las políticas de desarrollo urbano.

El sociólogo Jorge Sequera (2020), en su libro *“Gentrificación. Capitalimos Cool, Turismo y Control del Espacio Urbano”* define el fenómeno de gentrificación como

la expulsión de gentes, prácticas y saberes de un territorio concreto a través de la reinversión de capital público y/o privado y la incorporación de una población con mayor capital económico o cultural. Tiene lugar en áreas urbanas populares cuya renovación está íntimamente relacionada con la especulación inmobiliaria, el desplazamiento de la población más humilde y la conversión en zonas de moda frecuentadas por personas con un alto capital económico y/o cultural (Sequera, 2020).

Esta situación ocurre bajo la argumentación de un pensamiento neoliberal, que defiende la necesidad de llevar a cabo estas políticas a fin de poder “recuperar la ciudad para los negocios, las clases medias y media-altas, a través de la aplicación de las fuerzas del mercado capitalista” (Janoschka et al., 2014, p. 1), utilizando al Estado y a los diferentes organismos públicos como cómplices, facilitadores y agentes garantes del éxito de las nuevas inversiones privadas, a la par que fomenta la reconfiguración de clases sociales tanto en el espacio urbano como a través de él (Janoschka et al., 2014, p. 1).

Este tipo de prácticas de reconfiguración urbana tienen como finalidad la comercialización del espacio público, fomentando la búsqueda de una estética similar que modela parte del espacio urbano en “áreas especializadas para el consumo casual turístico

del ciudadano suburbano” (Sequera, 2014, p. 69), en aras de favorecer un uso hedonista y comercial frente al que anteriormente acostumbraba a existir en esos espacios. De este modo, las ciudades se terminan por convertir en escenarios en los que el espacio urbano es sometido a dinámicas de especulación y mercantilización, donde los gobiernos establecen políticas que favorecen al sector privado frente a la sociedad civil (Sequera, 2014, pp. 64-70), empleando unas políticas urbanas neoliberales cuyo objetivo no es otro que el de “resignificar el espacio público, a través de las clases medias y altas, para la recuperación de los espacios centrales de la ciudad” (Sequera, 2020, p. 47), provocando un desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos bajos como consecuencia del aumento del precio de la vivienda y el coste de vida.

Estas dinámicas de gentrificación, por un lado, ponen en cuestión las relaciones de poder que subyacen a la mercantilización del espacio público, perjudicando a los más desfavorecidos, y a su vez suscitan la cuestión de la posibilidad darle la vuelta a estas dinámicas de poder, mediante la reapropiación de los espacios por parte de las poblaciones locales que fueron expulsadas, reconstruyendo las relaciones sociales perdidas, a través de una “contra-manipulación de las políticas de lugar con la creación de nuevos significantes y sentidos” (Sequera & Janoschka, 2012, p. 520).

2.4.2. Turistificación

Paralelamente a la situación provocada por los fenómenos de gentrificación acontecidos en el espacio urbano, existe otro proceso que está afectando en gran medida a las dinámicas internas de los espacios urbanos: la turistificación. Esta situación, derivada del creciente peso que el turismo está adquiriendo durante las últimas décadas, especialmente en el sur de Europa,

ha provocado ciertos cambios sociales, espaciales y económicos entre las comunidades locales, que se han evidenciado en los últimos tiempos en torno a usos incompatibles del espacio público, incremento generalizado del precio de la vida, sustitución de residentes por visitantes en el parque residencial, desplazamiento forzoso, declive demográfico de los centros urbanos, sustitución y desaparición de tipologías comerciales tradicionales, entre otros (Díaz & Sequera, 2020, p. 6).

El fenómeno de la turistificación intensifica la mercantilización del espacio urbano, el cual, acentuado por las estrategias de estimulación del turismo, el ocio y el entretenimiento que se están llevando a cabo en los últimos tiempos, ha supuesto que “el turismo urbano se haya convertido más que nunca en un elemento central de la transformación espacial, económica, social y cultural de los territorios metropolitanos de todo el mundo” (Sequera, 2020, p. 62). Este crecimiento turístico puede generar la falsa idea de ser fructuoso, mejorando a simple vista la situación laboral y la riqueza de la población, pero también conlleva “problemas y contradicciones, que se expresan de forma diversa en el espacio urbano” (Díaz & Sequera, 2020, p. 7), pues, el incremento de la economía del turismo urbano, trae consigo cambios sociales, espaciales y económicos entre las comunidades locales, originados por cambios de uso del espacio público, el incremento del precio de la vida, el desplazamiento forzoso y polarización de la población local, con un consecuente declive demográfico y la sustitución o desaparición del comercio tradicional local (Díaz & Sequera, 2020, p. 7).

Los principales efectos, impactos y amenazas provocados por las dinámicas de turistificación, pueden ser *económicos*, comprendiendo factores como el empleo, el coste de la vida, la gestión de propiedades, los servicios, los establecimientos locales, las inversiones, la recaudación de impuestos y la renta per cápita; *socioculturales*, como las festividades locales, el patrimonio intercultural y sociocultural de los espacios y sus residentes, las creencias y valores, la identidad asociada a estos lugares, las disputas sociales y los cambios en la cultura tradicional; *medioambientales*, reflejados en parques y espacios públicos, los diferentes ámbitos de contaminación, el paisaje urbano y arquitectónico y la conservación patrimonial y la huella ecológica (Díaz & Sequera, 2020, p. 9).

Para realizar una mejor aproximación a las consecuencias que estos fenómenos tienen sobre los cascos históricos, a continuación, se expone una aproximación a los efectos que tienen sobre estos espacios de gran interés patrimonial.

2.4.3. Impacto de estos fenómenos en los cascos históricos

Para comprender la situación actual de protección de los cascos históricos, cabe primero analizar los principales factores que influyen, moldean e incluso amenazan la gestión de su patrimonio, tanto tangible como intangible. Dos de estos factores son los que se acaban de exponer: la gentrificación y la turistificación. Estos fenómenos, que tienen un origen diferente, en la actualidad tienden a entrelazarse, intensificando todavía más los efectos que terminan por alterar la configuración física, social y cultural de estos espacios urbanos.

Tal y como se ha expuesto en los puntos anteriores, y como destaca Jorge Sequera, aludiendo a los escritos de Manuel Delgado, las referidas políticas urbanas neoliberales “derivan en dinámicas sociales y espaciales en los centros históricos, a través de los planes de renovación y conservación del patrimonio urbano, que dan como resultado procesos de *tematización y espectacularización*”(2014, p. 69), que terminan por acrecentar la gentrificación, todo a fin de hacer más confortable el espacio a sus nuevos “clientes”, incrementando aún más la segregación social y espacial a través del uso de prácticas distintivas entre ciudadanos y clientes, “polarizando el uso del espacio público” (Sequera, 2014, p. 69).

Paralelamente a esta gentrificación, surge una imparable turistificación de los barrios de los centros históricos de muchas ciudades europeas, lo cual está acarreado importantes impactos sociales, espaciales y económicos, llegando incluso a generar tensiones en la convivencia dentro de las comunidades de los cascos históricos (Sequera, 2020, p. 62). Esta tensión viene de la mano de la presión del sector inmobiliario local; la gentrificación con la consecuente segregación social y espacial; el impulso de nuevas formas de ocio mercantilizado; la paulatina pero ininterrumpida desaparición del comercio de proximidad, que se ve reemplazado por negocios orientados al turismo; la saturación del espacio público; o el incremento de puestos de trabajo precarios supeditados a la economía turística (Sequera, 2020, p. 62).

Sequera (2020) explica que ante esta situación existen dos posturas opuestas. Por un lado, los legisladores urbanos y las élites empresariales hoteleras han apostado por el negocio del turismo y el ocio, haciendo ver, a través de un neolenguaje político, que este modo de mercantilización del espacio en aras de promover una economía del turismo urbano, contribuye a la revitalización de los centros históricos degradados a la par que se genera empleo. Pero a su vez, paralelamente surge una economía de plataforma con “un papel central en la reorganización de la vida cotidiana económica y social de la ‘ciudad turística’ [...] teniendo como principales protagonistas a empresas como Airbnb, Uber o Glovo y a los principales mercados financieros” (Sequera, 2020, pp. 62-63). Este modelo económico provoca mayores tensiones en los centros históricos, sobrellevando “fuertes repercusiones sociales, espaciales y económicas” (Sequera, 2020, p. 63).

Por otro lado, la situación ocasionada por la turistificación, ha provocado la indignación vecinal y la resistencia local dentro de la ‘ciudad turística’, poniendo de manifiesto “los impactos negativos de esta dinámica sobre el derecho a la vivienda, en la construcción de la ciudad para el monocultivo del turismo [...] en la expulsión de familias de barrios turistificados o en el deterioro de la convivencia vecinal” (Sequera, 2020, p. 63).

En definitiva, tal y como se adelantó al principio de este capítulo, los fenómenos de gentrificación y turistificación caminan de la mano, manifestando una importante transformación en los espacios de los centros históricos, pues, la gentrificación suele incrementarse en estas áreas debido a su valor patrimonial y a su potencial de revalorización, empleando para ello medidas orientadas a la satisfacción del turista por encima del habitante local, generando espacios controlados, vigilados y políticamente vaciados, mediante la aplicación de planes de renovación y conservación del patrimonio urbano (Sequera & Janoschka, 2012, p. 519). La consecuencia es la obtención de una estética aséptica, ya denunciada por Lefebvre, quien empleaba el término de homogenización del espacio (2013), que procura la complacencia del turista (suburbano) por encima de la satisfacción de sus habitantes, relegando la vida urbana a un uso comercial, lúdico y estético (Sequera & Janoschka, 2012, p. 519).

Esta situación se ha visto acrecentada en los últimos tiempos, debido varios factores como el incremento de aerolíneas de bajo coste y el desarrollo del turismo de cruceros, hechos que trajeron consigo un aumento paulatino pero ininterrumpido del volumen de turistas que por fin se pueden permitir disfrutar del ‘placer de viajar’ gracias a unos nuevos precios más asequibles (Díaz & Sequera, 2020, pp. 7-8). El otro factor de gran influencia es la “proliferación de alojamientos turísticos a través de plataformas online como Airbnb, que han permitido la introducción de nuevos inversores (pequeños y grandes) en el negocio del alojamiento turístico” (Cocola-Gant & Gago, 2021; Díaz & Sequera, 2020, p. 8). Este hecho, ligado a la aparición del *turismo cultural*, más acentuado en ciudades de interés patrimonial, a su vez ha generado un aumento, abaratamiento y diversificación de la oferta de alojamientos turísticos, haciendo que las raíces del turismo ampliasen sus áreas de impacto, a la par que llegasen a nuevos lugares hasta el momento no considerados de interés turístico (Díaz & Sequera, 2020, p. 8).

Según expone Javier Sequera (2020), el sociólogo John Urry (2002) planteaba que “la experiencia de los turistas está supeditada a la producción de lugares para el consumo visual” (Sequera, 2020, p. 73; Urry, 2002). Urry habla de una mirada turística (*tourist gaze*) que interrelaciona las transformaciones sociales y los cambios en el turismo (Sequera, 2020, p. 73; Urry, 2002). Pero esta mirada inicial era individual, después refiere un cambio en la sociedad hacia una ‘mirada colectiva’, una ‘mirada romántica’ “cuyo fotograma está representado a la perfección por Instagram” (Sequera, 2020, p. 73; Urry, 2002). Pero Sequera identifica un nuevo cambio que se ha llevado a cabo en los últimos tiempos, una ‘mirada cotidiana’ con la que “el habitar-turista se acerca a lo urbano” (Sequera, 2020, p. 73). Actualmente el turista busca ser uno más en la ciudad, un habitante efímero que se difumine entre la población local, que también contribuya a

la producción de la ciudad, aunque en realidad nada tenga que ver con esos espacios (Sequera, 2020, p. 73).

De este modo, Sequera identifica tres tipos de turista urbano: un turista tradicional, que realiza viajes muy planificados, y de modo muy eventual; un nuevo turista cultural, cosmopolita, un viajero asiduo que se diluye en la ciudad, sin necesidad de planificación previa, en busca de una inmersión cultural local; y un turista ‘postbohemio’, hedonista, un visitante de ‘lo urbano’ que lo que busca con sus viajes es simplemente estar, participar de la sociedad del lugar, de su cultura, de disfrutar la experiencia más allá de plasmar en imágenes la historia y el patrimonio del lugar (Sequera, 2020, p. 73).

Pero, por inofensiva que parezcan estas lecturas del turista, no hay que perder de vista la evidente asimetría que existe entre el turista y la población local, pues el primero realiza una aproximación eventual al espacio urbano, con fines lúdicos, mientras que el segundo tiene una relación de permanencia y trabajo en esos espacios (Sequera, 2020, p. 73).

Ante este escenario, se reitera el hecho de que la turistificación intensifica estas dinámicas urbanas, convirtiendo los cascos históricos en “destinos turísticos” (Díaz & Sequera, 2020, p. 8), provocando un impacto que más que sustituir un grupo de habitantes por otro de diferente estatus, lo que conlleva es la llegada de unos visitantes que no fijan su residencia en el lugar, con todas las consecuencias que este hecho conlleva (Díaz & Sequera, 2020, p. 8). En este contexto se produce una revalorización del capital, que se ve impulsada por el referido creciente turismo urbano (Sequera & Janoschka, 2012, p. 519), que tras la aplicación de medidas políticas urbanas neoliberales, termina provocando nefastas consecuencias, como la sustitución o desaparición de tipologías comerciales tradicionales, dando paso a la proliferación de negocios orientados al turismo (Díaz & Sequera, 2020, p. 7).

Como consecuencia, los residentes se han visto expuestos a unos usos incompatibles del espacio público y a un sentimiento de desplazamiento objetivo o simbólico al ver como los lugares que solían habitar, sufren las transformaciones originadas por las políticas económicas neoliberales que buscan la promoción del turismo mediante la mercantilización del espacio de las ciudades y de los centros históricos (Díaz & Sequera, 2020, p. 8). En algunos casos, esta situación ha conllevado al surgimiento de la “turismofobia” (Díaz & Sequera, 2020, p. 8) como una reacción a los efectos negativos del turismo masivo en la vida cotidiana de las poblaciones locales. Estas dinámicas suscitan en las poblaciones locales una *turistofobia*, “una mezcla de repudio, desconfianza y desprecio hacia esa figura que ya todos designan con la denominación de origen guiri” (Delgado, 2008, párr. 1; Díaz & Sequera, 2020, p. 8).

Del mismo modo que referían tanto Lefebvre (1978) como Delgado (2011), estamos ante cuestiones de gran relevancia, no solo en el ámbito local, si no en el internacional, tan importantes como también lo son “el paradigma del turismo sostenible y la noción de derecho al turismo, que parece entrar en conflicto inevitablemente con el derecho a la ciudad de los residentes permanentes en este tipo de ciudades” (Díaz & Sequera, 2020, p. 7).

Una vez realizada una aproximación al panorama actual de los cascos históricos, se puede ver cómo el mercado se está adaptando a esta nueva realidad, atendiendo a las necesidades de un nuevo consumidor que, sin tener necesariamente un elevado nivel adquisitivo, posee unas determinadas preferencias de consumo y ocio, sin tener en cuenta el impacto social que estas medidas tienen sobre las poblaciones locales y sobre el patrimonio inmaterial asociado a estos espacios. Se hace urgente “afrentar y abordar la interacción compleja y no lineal entre el ‘derecho a la ciudad’ y la disrupción de la ‘ciudad turística’” (Díaz & Sequera, 2020, p. 11).

2.5. Bajo el Trasfondo de un Nuevo Sistema: El Neofeudalismo

El concepto de neofeudalismo ha emergido a modo de herramienta analítica para “denominar tendencias asociadas con la desigualdad extrema, la precariedad generalizada, el poder monopólico y los cambios a nivel del Estado” (Dean, 2020, párr. 2). Los cambios sociales y políticos que se están dando en los últimos tiempos, ponen sobre la mesa la posibilidad de que el capitalismo haya mutado en algo diferente, en algo peor que muestra un horizonte futuro como una servidumbre masiva, “una subclase sin propiedades sobrevivirá atendiendo las necesidades de los que ganan mucho” (Dean, 2020, párr. 2).

El origen del nuevo término se relaciona con el hecho de que las dinámicas actuales tienen importantes similitudes con el feudalismo europeo de la época, caracterizado por una soberanía parcelada donde “las funciones del estado estaban fragmentadas vertical y horizontalmente” (Dean, 2020, párr. 10). Durante el sistema feudal, la autoridad política y el poder económico se entrelazaron, permitiendo a los señores feudales extraer el excedente de los campesinos mediante el ejercicio de una coacción legal, una coacción lícita desde el momento que era el propio señor feudal quien decidía la ley a aplicar (Dean, 2020, párr. 10).

En la actualidad, el neofeudalismo se presenta como “un sistema en el cual corporaciones y conglomerados financieros controlan a individuos, culturas y gobiernos e imponen sus intereses y criterios a subordinados, pobres y clases dependientes” (Moreno, 2019, p. 152). Ante este contexto, las distancias entre los que *‘tienen’* y los que *‘no tienen’* se han visto incrementadas significativamente, viendo concentrada la mayor parte del poder económico en el 1% de la población mundial (Moreno, 2019, p. 152). Este nuevo sistema, está siendo promovido por el desarrollo de la alta tecnología, las finanzas y la globalización, más parecido al sistema feudal que al aparente capitalismo industrial (Dean, 2020, párr. 2).

Una vez comprendido el paralelismo entre el feudalismo y el neofeudalismo, se pueden analizar y prever los efectos que tendrá su influencia en la gestión de las ciudades y de los centros históricos. Por una parte, del mismo modo que la soberanía del feudalismo se encontraba fragmentada, en el neofeudalismo se observa como el poder y la autoridad han sido transferidos de los Estados hacia las multinacionales, con el consecuente agravamiento de la ya existente polarización social (Moreno, 2019, pp. 154-155). En el caso que el Estado siga perdiendo poder frente a las multinacionales, podría traer como consecuencia una limitación de la capacidad de implementar políticas urbanas equitativas y sostenibles, las cuales probablemente se dirimirían bajo la

influencia de los intereses de estos nuevos *señores neofeudales* (Moreno, 2019, pp. 154-156).

Bajo este incremento de la desigualdad social, surgen las figuras de los *nuevos señores*, –las élites corporativas y financieras–, y los *nuevos campesinos* –trabajadores y usuarios, dependientes del señor *neofeudal*–. Ante este contexto,

El apartamento de uno no es un lugar para vivir; es algo para alquilar. Los artículos de consumo se reconfiguran como medios de acumulación a medida que la propiedad personal se convierte en un instrumento para la acumulación de capital y datos [...]. Esta tendencia a convertirse en campesino, es decir, a convertirse en propietario de los medios de producción, pero cuyo trabajo aumenta el capital del dueño de la plataforma, es neofeudal (Dean, 2020, párr. 14).

Esta fragmentación social se traduce en una segregación del espacio dentro de las propias ciudades, donde los barrios de mayor poder adquisitivo, más seguros y prósperos, entran en contraste con zonas marginadas, precarias y menos seguras. Esta situación se ve totalmente transferida a los cascos históricos, de gran valor simbólico y potencial turístico, objeto de procesos de gentrificación derivados del abandono o de la expulsión de sus residentes tradicionales, con menos recursos, a fin de acaparar y transformar estos lugares en mercancía para el consumo del grupo que actualmente acapara el poder, el *señor neofeudal* (Dean, 2020, párr. 16-19).

Esta situación, se ve agravada a causa de la existencia de plataformas digitales de promoción de alojamientos turísticos, que se erigen como “los nuevos *molinos de agua*” (Dean, 2020, párr. 13), cuyo dueño es el citado *señor neofeudal*, y los usuarios y trabajadores son los “nuevos campesinos”. De un modo indirecto, estas plataformas se convierten en intermediarios imprescindibles, a la par que su utilización genera un beneficio a su propietario, a través de los datos (esenciales para el capitalismo de vigilancia) y rentas obtenidas mediante su uso. De este modo, una vez más el espacio público termina viéndose condicionado por este tipo de políticas que terminan provocando los ya citados fenómenos de gentrificación, con la consecuente expulsión de las clases más bajas, vulnerando una vez más los valores tangibles e intangibles inherentes a estos espacios (Dean, 2020, párr. 12-15).

Este exacerbo de la distancia entre ricos y pobres, se ve intensificado por el uso de esta “arquitectura legal diferenciada que protege a las corporaciones, propietarios y

terratenientes mientras que empobrece y encarcela a la clase baja y trabajadora” (Dean, 2020, párr. 15).

Una vez expuestas las evidencias de que el sistema neocapitalista está mutando hacia un sistema neofeudal, cabe esperar que, bajo este nuevo contexto, las desigualdades espaciales de las ciudades se verán acentuadas. Pues, los individuos que acumulan el poder tendrán el privilegio de vivir en lugares protegidos y con una riqueza significativa. En contraposición, las personas con menos recursos habitarán espacios donde la precariedad y la exclusión se irán acentuando con el endurecimiento del neofeudalismo, quienes padecerán las consecuencias ambientales, de gestión del territorio y de la reducción de los servicios básicos (Dean, 2020, párr. 16-18). De este modo, de no implementar en los cascos históricos, políticas de protección y un acceso *inclusivo* que contemple a todos los sectores de la sociedad, corren el riesgo de convertirse en espacios “elitizados / neofeudalizados” (Harvey, 2013, p. 157), totalmente desvinculados de la vida cotidiana, y de los valores que le conferían su capital simbólico colectivo y sus marcas de distinción.

En este contexto nacen nuevos lugares de lucha por parte de los trabajadores, pues, la nueva clase dominante depende en gran medida del sector de los asistentes de cuidado personal, quienes pueden ejercer su poder de reivindicación directamente en sus puestos de trabajo. “Si las luchas laborales bajo el capitalismo priorizaban el punto de producción, bajo el neofeudalismo ocurren en el punto de servicio” (Dean, 2020, párr. 27).

3. MARCO LEGAL



A continuación, se desarrolla una exposición de la investigación abordada en el ámbito del marco legal, fundamental para complementar el marco teórico, y así poder alcanzar una mayor comprensión del estado en el que se encuentra la protección de los conjuntos históricos del litoral de las Rías Baixas, empleando como estudio de caso el conjunto histórico de Cangas. Este marco no pretende establecer una casuística sobre casos específicos de protección patrimonial costera de la región, si no que busca realizar un análisis exhaustivo que exponga la evolución de la legislación de protección a nivel estatal, regional y local, contemplando leyes clave como la Ley del Patrimonio Histórico Español (1985) y las leyes gallegas 8/1995 y 5/2016 del Patrimonio Cultural de Galicia. Además, se pretende poner de manifiesto las limitaciones y la ineficacia de su aplicación práctica en el litoral de las Rías Baixas, como se ejemplifica en el citado caso del conjunto histórico de Cangas.

El objetivo de este análisis legislativo es el de ayudar a identificar cómo la antigüedad y la obsolescencia de instrumentos de protección como el PEPRI de Cangas (BOPPO, 2000), la flexibilidad normativa introducida por actualizaciones en materia de habitabilidad, como la que supuso el reciente decreto 128/2023 (Xunta de Galicia, 2023), y las intenciones reales tras los planes estratégicos provinciales de turismo de las Rías Baixas, terminan incentivando indirectamente los ya mencionados fenómenos de mercantilización del espacio, gentrificación y turistificación.

Al contrastar las bienintencionadas pretensiones de la normativa con su resultado real, el marco legal permite entender cómo las dinámicas de poder difusas e invisibles, impulsadas por intereses económicos especulativos, manipulan la gestión urbana, transformando los cascos históricos en *productos de consumo*, lo cual menoscaba su patrimonio material e inmaterial a la vez que genera conflictos para con el derecho a la vivienda de la población local. De este modo, la comprensión del marco legal se hace esencial para diagnosticar las debilidades actuales y fundamentar las propuestas de orientaciones para una preservación integral y sostenible que priorice la función social y la participación ciudadana, a fin de salvaguardar el patrimonio material e inmaterial de los conjuntos históricos del litoral de las Rías Baixas.



Fig. 12.- Vista da praia do Sinal, Cangas, 1920. Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

3.1. Evolución Legislativa de Protección en el Ámbito Nacional

La protección de los cascos históricos en el territorio español ha ido evolucionando, desde la aparición de las primeras leyes, más orientadas a una protección monumental, hasta el desarrollo de disposiciones más integrales que aúnan un interés por la protección patrimonial y por el desarrollo urbano. A continuación, se realizará una exposición de la evolución de la legislación estatal enfocada a la protección patrimonial.

3.1.1. Orígenes de la legislación de protección patrimonial estatal

En el año 1911, la Junta Superior de Excavaciones y Antigüedades, promulga la primera **ley estatal de actuación y protección ante excavaciones y antigüedades en yacimientos arqueológicos**. Su aplicación se basaba en la dotación de autorizaciones previas para realizar excavaciones, y en la expropiación de los hallazgos realizados, estableciendo la propiedad estatal de los mismos. Esta legislación establecía las normas a las que habían de someterse las excavaciones y cómo se habían de conservar los restos hallados. Además, ponía sobre la mesa la necesidad de inventariar las ruinas monumentales y las antigüedades utilizadas en edificios modernos, prohibiendo su deterioro intencionado (Fernández-Miranda, 1981, pp. 42-43).

Posteriormente, en el año 1915 se dictó la **Ley de Monumentos Arquitectónico-Artísticos**, que introdujo la declaración de monumentos y reguló las intervenciones en edificios históricos que debían de ser conservados. Pero esta ley era insuficiente, ya que tan solo dictaminaba la protección de aquellos bienes que previamente habían sido declarados Monumento Arquitectónico Artístico (Alegre Ávila, 2016, pp. 83-84).

Ante este contexto insuficiente, el 15 de agosto de 1926 se publica en la *Gaceta de Madrid* el **Real Decreto-Ley sobre el Tesoro Histórico-Artístico Nacional**, que ampliaba el ámbito de protección a “las edificaciones o conjunto de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, cuya protección y conservación sean necesarias para mantener el aspecto típico, artístico y pintoresco característico de España” (Gobierno de España, 1926, art. 2), precedente de lo que hoy en día denominamos Conjunto Histórico. Serían las Comisiones de Monumentos o la Comisaría Regia del Turismo, quienes podrían solicitar al Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes o a las Reales Academias de San Fernando y de la Historia, la declaración de ciudades y pueblos artísticos como parte del Tesoro Nacional (Gobierno de España, 1926, art. 20). Una vez formasen parte del citado Tesoro Nacional, estos conjuntos históricos, ahora inventariados, se regirían por unas nuevas normas de intervención específicas, orientadas a su conservación.

Año CCLXV.—Tomo III Domingo 15 Agosto 1926 Núm. 227.—Página 1025



Fig. 13.- Recorte de la cabecera de la Gaceta de Madrid en donde se publicó el RD-Ley sobre el Tesoro Histórico-Artístico Nacional. Fuente: (Gobierno de España, 1926)

Además, cualquier intervención que se pretendiera llevar a cabo, debía pasar por la supervisión de las entidades que hubieran intervenido en su declaración de ciudad o pueblo perteneciente al Tesoro Artístico Nacional, y por el Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes (Gobierno de España, 1926, p. 1029).

Siete años después, en la primavera de 1933, se dicta la **Ley del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional** (Gobierno de España, 1933), aprobada en cumplimiento de lo que recogía el artículo 45 de la Constitución de 1931, que señalaba al Estado como responsable de la salvaguarda y protección de la riqueza artística e histórica del país, con independencia de su dueño (Alegre Ávila, 2016, p. 85). Esta ley, que derogaba la de 1926, llegaba para consolidar la categoría de Conjunto Histórico-Artístico, con el reconocimiento legal de las agrupaciones de inmuebles merecedores de protección, quienes a partir de ese momento debían de ser protegidos del mismo modo que los monumentos singularmente considerados (Alegre Ávila, 2016; Gobierno de España, 1926).

Esta inclusión del inmueble dentro de los bienes protegidos, lo integraba en un catálogo, y acarrea a los dueños un conjunto de deberes y cargas a asumir, a la par que se limitaba severamente su utilización por parte de sus propietarios. Además, otorgaba a la administración la potestad de autorizar cualquier obra o cambio de uso pretendido, e incluso el derecho de tanteo en las ventas y potestad expropiatoria (Alegre Ávila, 2016, p. 86). En este caso, la potestad administrativa venía de la mano de la Junta Superior del Tesoro Artístico, quien requería al arquitecto conservador de la zona un informe a tal fin (Gobierno de España, 1933, art. 23). Pero, esta ley, a diferencia de lo que recogía la de 1926, estaba totalmente desconectada del planeamiento urbano, pues no contemplaba la integración de técnicas urbanísticas de protección con la salvaguarda de los bienes de interés cultural, lo cual llevará a que años más tarde sea reemplazada por la Ley de 1985.

Tras la Guerra Civil Española (1936-1939), y en medio del escenario de la dictadura franquista, el 14 de mayo de 1956 se publica la **Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana** (1956). Esta normativa marcó el inicio de la segunda mitad del siglo XX en el ámbito del urbanismo español, e introdujo novedades de gran relevancia, tales como la implantación de la figura de los Planes Especiales a modo de instrumento de planeamiento para la protección de las que dio en denominar “ciudades artísticas” y del paisaje entre otros espacios de interés (Gobierno de España, 1956, art. 13).



Fig. 14.- Recorte de la cabecera del BOE en donde se publicó la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Fuente: (Gobierno de España, 1956)

Sin embargo, su puesta en práctica en lo referente a la efectiva redacción y aprobación de estos Planes Especiales para conjuntos históricos se encontró con importantes dificultades, poniendo de manifiesto la compleja relación y el solapamiento que existía entre lo dispuesto por la Dirección General de Bellas Artes y el Derecho Urbanístico en cuanto a la protección y parámetros a aplicar en los Conjuntos Históricos. Además, a pesar de las expectativas, la puesta en práctica de los Planes Especiales para los conjuntos históricos fue limitada, ya que los planes generales de ordenación urbana solían hacer caso omiso de la ordenación de los conjuntos históricos que aludían a Planes Especiales, que muchas veces no llegaban a aprobarse o incluso lo hacían de un modo limitado (Castellón & Castillo, 2022, pp. 107-109).

Posteriormente, en el año 1975 esta legislación sería reformada, incluyendo medidas de gran relevancia como el refuerzo de los planes especiales de protección de los cascos históricos. Más tarde, se promulgará el RDL 1/1992 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que incluye elementos de gran relevancia como los catálogos de protección. En el año 2008 se dicta el RDL 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo (Gobierno de España, 2008), que incorpora los criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica a las intervenciones.

Actualmente, y tras otras alteraciones de la legislación, se encuentra en vigor el **RDL 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (Gobierno de España, 2015c). Dentro de las medidas que establece, destaca la protección cultural de los bienes a través de la obligatoriedad de compatibilizar las obras de mejora (como eficiencia energética o accesibilidad) con la preservación de los valores protegidos y la necesidad de contar con informes o autorizaciones del órgano competente en patrimonio cultural (Gobierno de España, 2015c; art.24.6). Además, permite el uso de patrimonios públicos de suelo para la mejora de bienes inmuebles del patrimonio cultural. En cuanto a los cascos históricos, plantea la intervención en ellos a partir de políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana desde un punto de vista general, estableciendo vínculos con la legislación sectorial de patrimonio cultural para los bienes específicamente protegidos.

En el año 1958 se publica el **Decreto sobre Monumentos Provinciales y Locales** (1958), que introdujo una nueva categoría de monumentos provinciales o locales, derivando la responsabilidad de su conservación a los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales. Además, este decreto vino a extender las competencias de la Dirección General de Bellas Artes más allá del monumento singular, pues tal y como recogía el artículo 6, era imperante tener la previa autorización de la Dirección General de Bellas Artes para llevar a cabo cualquier obra e intervención en edificios declarados Monumentos Histórico-Artísticos, e incluso para cualquier actuación que se pretendiese realizar en su entorno próximo, o que fuese susceptible de alterar su ambiente característico. De no ser así, las intervenciones realizadas podrían ser removidas o reformadas, siendo llevadas a cabo por los propietarios, por los ayuntamientos o por las diputaciones (Gobierno de España, 1958). Pero una vez más esta normativa se encontraba con problemas de solapamiento y descoordinación con respecto a la normativa patrimonial y urbanística, generando conflictos con múltiples municipios, y ralentizando los procesos de protección, lo que llevó a su derogación años después (Castellón & Castillo, 2022, pp. 109-111).

En el año 1972, se dicta la **Ley para la Defensa del Tesoro Documental y Bibliográfico de la Nación**, que venía a complementar la Ley de 1933 del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional. Con ella se pretendía garantizar la conservación de los bienes –los cuales estarían preferiblemente inventariados, aunque si no lo estuvieran, no les eximía de cumplir la ley–; regular su exportación; obligar la notificación al Servicio Nacional del Tesoro Documental y Bibliográfico sobre las posibles transmisiones a realizar dentro del estado español, indicando el futuro propietario y el precio; y la

posibilidad de depositar un bien en los Archivos y Bibliotecas de las Corporaciones Locales –previa justificación de la circunstancia– (Gobierno de España, 1972).

Seis años después, en plena transición democrática y bajo un contexto postfranquista, se publica la **Constitución Española** (1978), cuyo artículo 46 instauraba lo siguiente:

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio (Gobierno de España, 1978, art. 46).

Este artículo estableció el mandato constitucional de conservación patrimonial, mientras los artículos 148 y 149 distribuyeron competencias entre el Estado y las comunidades autónomas. De este modo, se abría la puerta a un modelo de gestión compartida, que terminó generando tensiones entre ambas competencias.

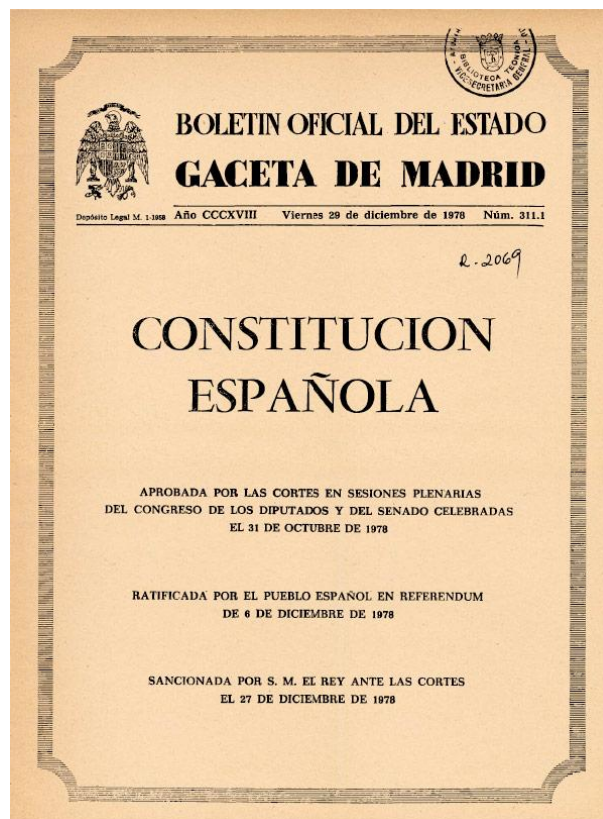


Fig. 15.- BOE del 27 de diciembre de 1978 en donde se publicó la Constitución Española. Fuente: (Gobierno de España, 1978)

3.1.2. Consolidación de la legislación de protección patrimonial estatal

En el año 1985, ante la necesidad de elaborar una respuesta legal más amplia y coherente ante la protección patrimonial, se dicta la **Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE)**, la cual supuso un hito fundamental en la protección del legado cultural de España. El objetivo de esta ley era el de actualizar y ampliar la respuesta legal a las exigencias de la protección patrimonial, superando el contexto normativo previo de solapamiento y descoordinación, a la vez que trataba de adaptarse a los nuevos criterios de protección internacional y a la distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas que había establecido la Constitución y los Estatutos de Autonomía (Gobierno de España, 1985, p. 6).

Es a partir de este momento que se tienen en consideración los nuevos criterios para la protección y el enriquecimiento de los bienes históricos y culturales que planteaba la comunidad internacional y sus organismos representativos, los cuales se han traducido en Convenciones y Recomendaciones que en adelante pasarán a sentar las bases directoras sobre las que se erigirá la legislación de protección y salvaguarda del patrimonio español y por ende, de los conjuntos históricos (Gobierno de España, 1985, p. 6).

Esta ley vino a consolidar una definición más amplia del patrimonio histórico español, que incluye no solo bienes muebles e inmuebles, sino también el Patrimonio Arqueológico y el Etnográfico, los Museos, Archivos y Bibliotecas de titularidad estatal, así como el Patrimonio Documental y Bibliográfico. Se concibe como un “conjunto de bienes que en sí mismos han de ser apreciados, sin establecer limitaciones derivadas de su propiedad, uso, antigüedad o valor económico” (Gobierno de España, 1985, p. 6).

Además, en el artículo 15 establece una serie de definiciones que venían a diferenciar el concepto de monumento, de jardín histórico, de conjunto histórico, de sitio histórico y de zona arqueológica. Definía al conjunto histórico como,

la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado (Gobierno de España, 1985; art. 15.3).

Es destacable también la definición que recoge con respecto a los sitios históricos, poniendo en valor el patrimonio inmaterial asociado a esos lugares, entendiéndolo como “el lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico” (Gobierno de España, 1985; art. 15.4).

Esta legislación puso de manifiesto la relevancia del patrimonio etnográfico, considerando no solo los bienes tangibles, si no los intangibles, tales como “los conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo español en sus aspectos materiales, sociales o espirituales” (Gobierno de España, 1985; art. 46), contemplando dentro de este ámbito el resultado de las actividades laborales, estéticas y lúdicas, así como el conocimiento o las actividades fruto de técnicas tradicionales empleados por determinadas comunidades (Gobierno de España, 1985; art. 47).

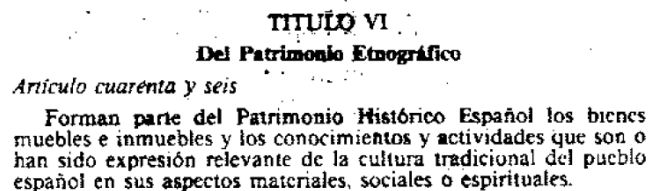


Fig. 16.- Recorte del artículo 46 de la LPHE. Fuente: (Gobierno de España, 1985)

La LPHE vino a articular distintos niveles de protección que tenían su correspondencia con diferentes categorías legales. La categoría de mayor protección y tutela es la de los Bienes de Interés Cultural (BIC), extendida a aquellos bienes, tanto muebles como inmuebles, que requieren una salvaguarda más manifiesta (Gobierno de España, 1985; art.9).

La declaración de un Conjunto Histórico como BIC obligó a los municipios en los que se encontraban estos bienes a redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpliera con las exigencias establecidas en la Ley. Este Plan debía catalogar los elementos que conformaban el conjunto (inmuebles edificados, espacios libres, estructuras significativas, componentes naturales), definir los tipos de intervención posibles y fijar niveles adecuados de protección para cada elemento, otorgando protección integral a los singulares. Además, introdujo la evaluación del impacto que tienen las obras públicas en el patrimonio, considerando para su aprobación la salvaguarda de la estructura urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente, dotando de gran importancia *la conservación general del carácter del Conjunto* (Gobierno de España, 1985; art.20-21).

Además, la ley propone otro mecanismo para la recuperación de áreas residenciales y de actividades económicas adecuadas, las áreas de rehabilitación integrada (ARI), con criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas (Gobierno de España, 1985; art.20).

Otra de las aportaciones que implicó la esta ley, es la imposición a los poderes públicos de la obligación fundamental de garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español, así como fomentar y tutelar el acceso de todos los ciudadanos a estos bienes (Gobierno de España, 1985; art. 2). Para ello dispuso fórmulas a fin de estimular la conservación y permitir el disfrute e incremento del patrimonio, incluyendo medidas tributarias y fiscales (Gobierno de España, 1985, p. 7). Ante este contexto, son los propietarios, titulares de derechos reales o poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español quienes están obligados a conservarlos, mantenerlos y custodiarlos (Gobierno de España, 1985; art. 26).

En este escenario, la Administración del Estado tiene la competencia de proteger los bienes frente a la exportación ilícita y la expoliación (Gobierno de España, 1985, p. 7), entendiendo esta última como “toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todos o alguno de los valores de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español, o perturbe el cumplimiento de su función social” (Gobierno de España, 1985; art. 4).

Además, la LPHE estableció una nueva distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas. La Administración del Estado adquiriría las atribuciones esenciales para garantizar la conservación, promover el enriquecimiento y fomentar el acceso a los bienes de interés cultural (Gobierno de España, 1985; art. 2). Las Comunidades Autónomas obtuvieron las competencias en la protección del patrimonio histórico en su ámbito territorial, siendo su normativa de aplicación preferente y la estatal con carácter supletorio en ese ámbito, sin perjuicio de las competencias estatales (Gobierno de España, 1985; Serrano, s. f., párr. 18). Los Ayuntamientos deben cooperar con los organismos competentes en la conservación y custodia del patrimonio en su término municipal y notificar cualquier amenaza o daño (Gobierno de España, 1985; art. 7), y será la Administración del Estado quien debe adoptar las medidas necesarias para facilitar la colaboración entre los distintos poderes públicos.

A fin de ofrecer una entidad a la que dirigirse en busca de asesoramiento en la aplicación de la PLHE, se establecieron instituciones consultivas de la Administración del Estado, como la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, las Reales Academias y las Universidades. Asimismo, las Comunidades Autónomas pueden tener órganos consultivos reconocidos en su ámbito (Gobierno de España, 1985; art. 3).

Finalmente, esta ley establece un régimen de sanciones administrativas a ejecutar ante el incumplimiento de sus disposiciones, requiriendo la tramitación de un expediente con audiencia del interesado (Gobierno de España, 1985; art. 77).

Un año más tarde, se publica el **Real Decreto 111/1986** de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (Gobierno de España, 1986), a fin de operativizar la LPHE, estableciendo la estructura organizativa de órganos colegiados estatales, detallando los procedimientos para la declaración y gestión de las categorías de protección (BIC, Inventario, Patrimonio Documental/Bibliográfico), regulando los procesos de transmisión y exportación, desarrollando las medidas de fomento fiscal y precisando los mecanismos de actuación ante la expoliación. En el caso de los Conjuntos Históricos, aunque la figura y la obligación de plan de protección fue establecida en la LPHE, el Real Decreto especificó las condiciones urbanísticas y de antigüedad para que los inmuebles afectados disfrutasen de ventajas fiscales y aclaró la obligación de notificación de transmisión para propiedades que cumplieran dichos criterios, relacionando la protección urbanística a los efectos legares y fiscales que conlleva la declaración de un BIC (Gobierno de España, 1986).

Años después, la **Sentencia 17/1991 del Tribunal Constitucional (STC 17/1991)** fue fundamental para clarificar el reparto de competencias en materia de Patrimonio Histórico entre la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas. Aunque la sentencia no declaró inconstitucional ningún artículo o apartado de la Ley 16/1985, sí obligó a interpretar algunas de sus disposiciones de manera más acorde con la Constitución (Lafuente, 2004). Esta sentencia dictaminó que el Estado solo es competente para tramitar los expedientes de declaración de BIC, en lo referente a los bienes adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración General del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional (Gobierno de España, 1994). Esto reafirmó a las Comunidades Autónomas como administración competente para ejecutar las leyes de protección del Patrimonio Histórico, exceptuando aquellos casos concretos que están reservados a la administración estatal (Lafuente, 2004), obligando a ambas instituciones a coordinarse y cooperar. Más tarde se aprueba el RD 64/1994, a fin de adaptar el Real Decreto 111/1986 a la doctrina establecida por la Sentencia del Tribunal Constitucional 17/1991 (Gobierno de España, 1994).

3.1.3. La protección de lo inmaterial

Ante un contexto de ampliación del concepto de patrimonio cultural, surge una nueva legislación, la **Ley 10/2015 para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial** (Gobierno de España, 2015a), que procura la protección de las prácticas y de las comunidades portadoras con el fin de preservar su proceso evolutivo a través de la transmisión intra e intergeneracional. A pesar de que la Constitución Española (1978) ya contemplara la protección del patrimonio inmaterial, y la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (LPHE) mencionaba los "conocimientos y actividades" como parte del patrimonio etnográfico, se hizo necesaria la creación de esta ley para incluir explícitamente los bienes del Patrimonio Cultural Inmaterial como parte del Patrimonio Histórico Español, conforme a su legislación especial.

Esta ley define el Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI) como los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas que las comunidades, grupos e individuos reconocen como parte de su patrimonio cultural, apelando a categorías específicas como tradiciones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales, actos festivos, conocimientos de la naturaleza, técnicas artesanales, gastronomía, aprovechamientos de paisajes y manifestaciones sonoras, música y danza tradicional entre otros (Gobierno de España, 2015a; art. 2). Esta ley vino de la mano de la Convención de la UNESCO de 2003, para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, la cual supuso un impulso internacional de cara a la protección de este patrimonio intangible.

Esta legislación establece los principios que los poderes públicos han de acatar, incluyendo el respeto a la Constitución y a los derechos fundamentales, la igualdad y la no discriminación (especialmente de género), el protagonismo de las comunidades portadoras, la participación, la accesibilidad, la comunicación cultural, el dinamismo inherente del patrimonio y la sostenibilidad de las manifestaciones culturales inmateriales.

Para la ejecución de esta ley, son contemplados dos instrumentos de cooperación: un Plan Nacional de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial y un Inventario General de Patrimonio Cultural Inmaterial (Gobierno de España, 2015a; art. 13-14).

Teniendo en cuenta el objeto de esta disertación, cabe destacar lo que expone en el artículo 3.h con respecto a la sostenibilidad, pues en él establece que se han de evitar las alteraciones ajenas a las comunidades portadoras, y que las actividades turísticas no han de vulnerar las características esenciales de las citadas manifestaciones culturales inmateriales (Gobierno de España, 2015a). Este hecho es destacable puesto que expresa una evidente preocupación por la salvaguarda del patrimonio inmaterial asociado a los conjuntos históricos, apelando al hecho de que se hace necesario lograr que la apropiación y el disfrute de lo público ha de ser compatible con el respeto a los bienes

culturales y a sus comunidades portadoras, es decir, a pesar de que no regula el turismo en sí mismo, impone una condición o límite a las actividades turísticas cuando estas interactúan con el patrimonio cultural inmaterial, señalando que estas actuaciones han de realizarse de modo sostenible y respetuoso, de tal modo que se garantice que no causen daño ni alteren de forma artificial la esencia y el desarrollo natural de las manifestaciones culturales inmateriales.

En definitiva, la evolución legislativa estatal de protección patrimonial en España, ha derivado en un marco legal significativamente más amplio e integral, resultado de una evolución legislativa que ha transformado un enfoque inicial fragmentado y monumentalista. Tal y como se ha expuesto, los primeros pasos, como las leyes de 1911 y 1915 y el Real Decreto-Ley de 1926, establecieron la propiedad estatal de los hallazgos arqueológicos y ampliaron la protección a *conjuntos de edificaciones, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza*, sentando las bases del *Conjunto Histórico*. Un hito fundamental fue la Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE) de 1985, que consolidó una definición exhaustiva de patrimonio –incluyendo bienes muebles e inmuebles, arqueológicos, etnográficos, museos, archivos y bibliotecas–. Esta ley también vino a formalizar el *Conjunto Histórico* y, crucialmente, impuso la obligatoriedad de establecer Planes Especiales de Protección (PEP) para los declarados Bien de Interés Cultural (BIC), integrando la protección patrimonial con el planeamiento urbanístico y definiendo niveles de intervención y catalogación. Posteriormente, la Constitución Española de 1978 estableció el mandato constitucional de conservación y distribuyó competencias entre administraciones, mientras que la Ley 10/2015 fue clave al centrarse en la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI), reconociendo su valor intrínseco y la necesidad de proteger tradiciones, usos sociales y conocimientos. Esta evolución nos ha llevado a un panorama donde la legislación busca no solo la preservación física, sino también la sostenibilidad integral y la función social del patrimonio, aunque los desafíos persisten en su aplicación práctica frente a nuevas dinámicas económicas y urbanísticas.

En síntesis, la actual protección patrimonial se beneficia de este recorrido legislativo, que ha pasado de una visión reduccionista a una concepción holística que abarca lo material y lo inmaterial, buscando su conservación integral. A pesar de ello, tal y como se verá en el estudio de caso, esta protección sigue enfrentando desafíos derivados de dinámicas como la mercantilización del espacio y la turistificación, poniendo de manifiesto cierta ineficacia en la protección, haciendo necesaria la aplicación de políticas que equilibren los intereses económicos con la preservación patrimonial.

3.2. Evolución Legislativa de Protección en el Ámbito Regional

La protección de los cascos históricos en Galicia ha experimentado una evolución normativa significativa desde la década de 1990, articulándose a través de leyes autonómicas que han reforzado los instrumentos de tutela, optimizado la gestión administrativa y definido roles institucionales. A continuación, y siguiendo la línea del punto anterior, se realiza una exposición de este desarrollo legislativo, poniendo el foco en sus contribuciones clave.

3.2.1. Leyes de protección del patrimonio cultural de Galicia

El 30 de octubre de 1995 se dictamina la **Ley 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia** (1995), la cual surge como una expresión jurídica necesaria para preservar, conservar, actualizar y difundir la especificidad cultural de Galicia, forjada a lo largo de los siglos. Su finalidad esencial no era otra que la de proteger, conservar y difundir este legado para transmitirlo a las generaciones futuras. La ley se enmarca en el contexto legislativo español que siguió a la Constitución Española (1978), siguiendo los pasos de la Ley 16/1985 del patrimonio histórico español (1985) y basándose en la competencia exclusiva en materia de patrimonio cultural de interés para Galicia reconocida en el Estatuto de Autonomía de 1981 (Gobierno de España, 1995, p. 6).

La Ley vino a establecer un sistema de protección basado en la clasificación de los bienes culturales de Galicia en tres categorías principales: Bienes declarados de interés cultural, bienes catalogados y bienes inventariados. Los bienes declarados de interés cultural (BIC) tendrían la máxima protección y tutela, subordinando su utilización a la conservación de los valores que motivaron su protección. Dentro de la categoría de bienes inmuebles declarados de interés cultural se encuentran, entre otros, los conjuntos históricos, los sitios o territorios históricos y los lugares de interés etnográfico (Gobierno de España, 1995, art. 8.3).

En el apartado 4 del artículo 8 de la citada Ley, se refiere a los conjuntos históricos como:

la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia (Gobierno de España, 1995, art. 8.4.b).

En este apartado también destaca la alusión a los sitios o territorios históricos, relacionando los lugares o parajes naturales con la memoria histórica de una sociedad, sus creaciones culturales o de la naturaleza, y a obras humanas con valor histórico o técnico (Gobierno de España, 1995, art. 8.4.d). Otro bien de interés cultural de especial interés para el desarrollo de esta disertación, es el de lugar de interés etnográfico, entendido como “aquel paraje natural, conjunto de construcciones o instalaciones vinculadas a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo gallego” (Gobierno de España, 1995, art. 8.4.f).

De igual modo se recalca la importancia de que, tal y como recoge el punto 5, la declaración de un conjunto histórico como BIC afecta tanto al suelo como al subsuelo sobre el que se encuentra (Gobierno de España, 1995, art. 8.5).

La principal aportación de esta Ley en cuanto a la protección de los conjuntos históricos radicó en la exigencia de la existencia de un planeamiento urbanístico específico y en la regulación de las intervenciones que se pretendieran realizar. La declaración de un conjunto histórico pasó a determinar “la obligación para el Ayuntamiento en que se encuentre de redactar un plan especial de protección del área afectada” (Gobierno de España, 1995, art. 45.1). Este plan supuso un instrumento fundamental que debía ser aprobado definitivamente, y para ello, requería el informe favorable de la *Dirección Xeral de Patrimonio Cultural* (DXPC), organismo dependiente de la Consellería de Cultura, el cual se contemplaba como positivo pasados tres meses desde su presentación. La ley subraya que la obligación de esta normativa no puede excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio o en la inexistencia previa de planeamiento general, e indica que cualquier otra figura de planeamiento que incida sobre el área afectada también debería de contar con el citado informe favorable.

El artículo 45 de la Ley 8/1995 (1995) vino a definir en detalle el contenido que deberían incluir los planes especiales de protección, contemplando puntos de gran relevancia como las posibles áreas de rehabilitación integrada (ARI), criterios de intervención, conservación y mantenimiento de los bienes, el desarrollo de un catálogo exhaustivo de los elementos que conformaban el conjunto histórico, y demás disposiciones que garantizasen la salvaguarda de los bienes.

Ante la intervención en un bien de interés cultural, dentro del contexto de los conjuntos históricos, la Ley 8/1995 contemplaba dos situaciones posibles. Las licencias otorgadas con anterioridad a la aprobación definitiva del plan especial, debían obtener una resolución favorable de la DXPC. Una vez que se aprobaba el plan especial, pasaban a ser los Ayuntamientos los organismos competentes para autorizar las obras, quienes a su vez debían comunicar a la DXPC las licencias concedidas, salvo en el caso de

intervenciones arqueológicas, las cuales siempre requerían la autorización de la citada DXPC (Gobierno de España, 1995, art. 47).

Un apartado de gran importancia que supuso la aparición de esta Ley, fue el régimen sancionador que trajo consigo, a fin de garantizar el cumplimiento de sus disposiciones, contemplando infracciones leves, graves y muy graves. En todo caso, la responsabilidad de dicha infracción recaía en los autores, promotores, directores e incluso funcionarios o responsables públicos que permitían las citadas infracciones (Gobierno de España, 1995, art. 89-94). Las sanciones podrían basarse en el valor del daño o en cuantías fijas, sin que la sanción fuese inferior al beneficio obtenido. Las infracciones que ocasionasen algún perjuicio, obligaban al causante a reparar y restituir el bien, además de la correspondiente indemnización. En el caso de que el infractor incumpliese lo dictaminado, la DXPC tendría la potestad de llevar a cabo las reparaciones necesarias a su cargo (Gobierno de España, 1995, art. 98).

Además del régimen específico, los conjuntos históricos declarados como BIC, se ceñían al deber general de conservación por parte de sus propietarios y poseedores, quienes también debían garantizar el acceso a los mismos, con fines de inspección e investigación, a la vez que debían de facilitar la visita pública. En caso de que el propietario pretendiese enajenar o vender un bien declarado o catalogado, antes debía de notificarlo a la DXPC para el posible ejercicio de los derechos de tanteo y retracto. Asimismo, si el propietario del bien incumpliese sus obligaciones de protección y conservación, podría exponerse a una situación de expropiación forzosa. De igual modo, cualquier plan o proyecto que pudiera afectar a un conjunto histórico, había de someterse a un informe de la DXPC en el marco de la evaluación de impacto ambiental, y el planeamiento urbanístico requeriría un informe vinculante de la misma (Gobierno de España, 1995).

En definitiva, la Ley 8/1995 del patrimonio cultural de Galicia realizó aportaciones significativas a la protección de los conjuntos históricos al establecer su declaración como Bien de Interés Cultural, definir claramente lo que abarcaba esta categoría, e imponer la obligación de elaborar planes especiales de protección con un contenido detallado y preciso. La Ley articuló la colaboración y la distribución de competencias entre los Ayuntamientos (*redacción del plan, autorización de obras tras su aprobación*) y la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (*aprobación del plan, autorización de obras antes del plan, autorización de intervenciones arqueológicas, suspensión de obras ilegales*). Finalmente, vino a reforzar la protección mediante un régimen sancionador que contemplaba multas elevadas, la obligación de reparación y la posible actuación subsidiaria de la administración a cargo del infractor, buscando garantizar la integridad y conservación de estos elementos fundamentales del patrimonio cultural gallego.

Tras veintiún años de vigencia de la Ley 8/1995 del patrimonio cultural de Galicia, se hizo necesaria una nueva regulación del patrimonio cultural gallego, materializada en la **Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia** (Xunta de Galicia, 2016b). Esta nueva ley parte de los beneficios y avances de la anterior, los cuales son consolidados en esta nueva disposición, a la par que supone un nuevo impulso en la protección de sus particularidades y en la definición de los distintos tipos de patrimonio, adaptando además la regulación a las exigencias de simplificación de la actividad administrativa.

La nueva legislación introdujo aportaciones significativas a la protección patrimonial de los conjuntos históricos gallegos, fruto de la experiencia acumulada a lo largo de los años, y orientadas a una mejor adaptación a los cambios en la regulación internacional y en la organización administrativa. Estas aportaciones se exponen a continuación con el fin de identificar las contribuciones más relevantes que han condicionado el futuro de la protección de los conjuntos históricos de la región.

Simplificación del marco normativo y administrativo

La Ley 5/2016 devuelve el protagonismo a los ayuntamientos, también en un ámbito de gran significancia para el país. Esta nueva legislación supuso la derogación de otras leyes del mismo rango, integrando coherentemente la protección de los Caminos de Santiago dentro del marco general del patrimonio cultural, tratando de unificar dicho régimen jurídico en la norma reguladora del patrimonio cultural gallego. Además, desde un punto de vista administrativo, esta ley introdujo una reducción de plazos y tramites, con el consecuente beneficio en términos de participación y descentralización.

Del mismo modo, se redujo la clasificación de los bienes de tres a dos categorías (bienes de interés cultural y bienes catalogados), a fin de clarificar los regímenes de protección y sus consecuencias jurídicas, focalizando la protección en lo realmente notable y singular, sin que ello implique la desprotección de los bienes previamente inventariados, los cuales serán incorporados al nuevo Catálogo (Xunta de Galicia, 2016b, p. 18580).

Seguridad jurídica y transparencia

La nueva norma hace especial hincapié en los principios de publicidad y seguridad jurídica, incorporando herramientas que ayudan a limitar decisiones de dudosa justificación por parte de la administración. En este sentido, destaca la creación del *Censo del Patrimonio Cultural*, un instrumento que mejora la transparencia y ofrece mayor seguridad jurídica a la ciudadanía (Xunta de Galicia, 2016b, p. 18583).

Reconocimiento de patrimonios específicos y nuevas figuras

La Ley 5/2016 reconoce expresamente distintos tipos de patrimonio en función de su naturaleza, como el patrimonio inmaterial, el arquitectónico, el etnológico, el arqueológico, el industrial, el científico y técnico, así como el documental y bibliográfico. Además, introduce nuevas figuras de gran relevancia, tales como las áreas de amortiguamiento, o nuevas categorías como los paisajes culturales (Xunta de Galicia, 2016b).

En lo que respecta específicamente a los conjuntos históricos, la Ley 5/2016 vino a reforzar las bases establecidas por la Ley 8/1995, tal y como se expone a continuación:

Mantenimiento de los BIC y planificación urbanística obligatoria

La Ley 5/2016 mantiene la condición de Bien de Interés Cultural para los conjuntos históricos. La declaración de interés cultural o la catalogación de cualquier bien inmueble obliga a los ayuntamientos donde se ubique a incorporarlo a su planeamiento urbanístico general y a establecer medidas específicas para su régimen de protección y conservación (Xunta de Galicia, 2016b, art. 35.5).

En el caso de los conjuntos históricos, esta obligación implica la elaboración de un plan especial de protección o de un instrumento de planeamiento que incluya las determinaciones necesarias para garantizar su protección y salvaguardar sus valores culturales. La Ley 5/2016 subraya que esta exigencia no puede ser ignorada por la existencia previa de un planeamiento contradictorio o por la ausencia de un planeamiento general, reforzando así lo ya previsto por la Ley 8/1995 (Xunta de Galicia, 2016b, art. 35).

Contenido del planeamiento específico

Aunque la Ley 8/1995 ya exigía un planeamiento específico, la Ley 5/2016 detalla el contenido que deben incluir los instrumentos específicos de ordenación territorial o urbanística para los paisajes culturales y los territorios históricos, categoría en la que se encuadran los conjuntos históricos (Xunta de Galicia, 2016b, art. 60-61). Este contenido debe contemplar: la caracterización de la estructura territorial del bien, un catálogo completo de todos los bienes que lo integran, incluidos los de carácter ambiental, representados con precisión en un plano topográfico, y directrices generales para la protección del patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico (Xunta de Galicia, 2016b, art. 60).

Régimen de autorizaciones de obras

Si la autorización para realizar obras se solicita *antes de la aprobación del plan especial*, se mantiene la necesidad de una resolución favorable de la consejería competente en materia de patrimonio cultural para conceder licencias o ejecutar obras ya autorizadas antes de la declaración del conjunto histórico (Xunta de Galicia, 2016b, art. 61).

Si la solicitud de autorización se presenta *tras la aprobación del plan especial*, la Ley 5/2016 devuelve la competencia a los ayuntamientos para autorizar las obras incluidas en dicho plan (Xunta de Galicia, 2016b, art. 58). No obstante, esta competencia está sujeta a condiciones establecidas mediante convenios específicos (Xunta de Galicia, 2016b, art. 141). Estas condiciones incluyen: contar con un planeamiento urbanístico adaptado a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (2016) (que sustituye a la anterior Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia); disponer de un informe favorable de la consejería de cultura; contar con una comisión técnica formada al menos por personal especializado en arquitectura, arqueología e historia del arte; y emplear una metodología compatible con el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016b, art. 141). Además, los ayuntamientos deben informar trimestralmente a la consejería las autorizaciones concedidas (Xunta de Galicia, 2016b, art. 129.i).

En cuanto a las intervenciones sobre cualquier bien catalogado del patrimonio artístico o arqueológico, así como las intervenciones arqueológicas en general, deben seguir el régimen jurídico ordinario recogido en el artículo 39 (Xunta de Galicia, 2016b, art. 58.3), lo que implica la necesidad de autorización previa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio cultural (Xunta de Galicia, 2016b, art. 39.1, 96).

Régimen sancionador reforzado

La Ley 5/2016 concreta los tipos de infracción y las garantías que asisten a las personas presuntamente responsables. Entre las infracciones graves se incluyen: la destrucción o daños graves e irreparables en bienes declarados de interés cultural o catalogados; la realización de intervenciones en un bien declarado o catalogado sin la preceptiva autorización; y la emisión de permisos, licencias o autorizaciones municipales con respecto a intervenciones en bienes inmuebles catalogados o en su entorno de protección o en su zona de amortiguamiento, incumpliendo los términos de la habilitación concedida al ayuntamiento. Las multas aumentan considerablemente y pueden oscilar entre el equivalente al valor del daño producido hasta el cuádruple del mismo, o del beneficio obtenido, con cuantías máximas actualizadas que pueden superar los 150.000 euros.

Además, se establece la obligación permanente de restituir el bien a su estado original, o de reparar la alteración en su entorno de protección, siempre que sea posible. Si el infractor no cumple, la administración podrá intervenir por su cuenta, ejecutando las obras directamente o a través de terceros, a costa de la persona infractora (Xunta de Galicia, 2016b, cap. II).

En resumen, la Ley 5/2016 del patrimonio cultural de Galicia no solo vino a reemplazar la Ley 8/1995, sino que la mejoró y actualizó de forma significativa. En lo referente a la protección de los conjuntos históricos, consolida su categoría como Bien de Interés Cultural (BIC), refuerza la obligatoriedad y el contenido del planeamiento especial, especifica con mayor claridad el régimen de autorizaciones de obras —otorgando mayor autonomía a los ayuntamientos, bajo condiciones concretas y estrictas—, y establece un régimen sancionador más firme y claro. Todas estas medidas buscan una protección más eficaz y una gestión más eficiente y transparente de estos elementos fundamentales del patrimonio cultural gallego.

3.2.2. Otra legislación a considerar

Tal y como se expuso en el punto anterior, la protección del patrimonio cultural en Galicia ha evolucionado notablemente en las últimas décadas, reflejando un compromiso creciente con su conservación, difusión y adaptación a los cambios sociales, normativos y administrativos. Este proceso tuvo su punto de partida en la Ley 8/1995 (Gobierno de España, 1995), que sentó las bases para una protección estructurada del legado cultural gallego. Sin embargo, la necesidad de responder a nuevas realidades urbanísticas, medioambientales y administrativas derivó en la promulgación de la Ley 5/2016 (Xunta de Galicia, 2016b), que reforzó y modernizó dicho marco normativo.

En este contexto de renovación legislativa, es imprescindible considerar también otras normas que, por su naturaleza sectorial o complementaria, inciden de manera directa en la gestión y protección del patrimonio cultural gallego, y en especial en lo referente a la salvaguarda de los conjuntos históricos.

A la citada legislación se sumó la **Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia** (Xunta de Galicia, 2019), y la reciente **Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas** (Xunta de Galicia, 2024), que han contribuido a consolidar y perfeccionar este marco legal, especialmente en lo que respecta a la conexión entre la protección del patrimonio y la planificación urbanística.

Ante este marco, cabe destacar que las aportaciones de la legislación posterior a 1995, con la Ley 5/2016 como eje central, resultan especialmente significativas para la protección de los centros históricos y del patrimonio etnográfico gallego.

Aportaciones de cara a la protección de los Conjuntos Históricos

La Ley 1/2019 contempla los conjuntos históricos como una categoría fundamental de BIC, y los define como

la agrupación de bienes que conforman una unidad de asentamiento de población, 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 los elementos que la conforman no tengan una especial relevancia, y que, con arreglo a lo dispuesto en la legislación del patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma de Galicia, tengan la

consideración de bien de interés cultural o de bien catalogado (Xunta de Galicia, 2019, art. 2.n).

En relación con el resto de la legislación a considerar, es preciso recordar que la Ley 5/2016 mantiene y refuerza su protección, exigiendo que la declaración de interés cultural o la catalogación de cualquier bien inmueble obligue a los ayuntamientos en cuyo territorio se localiza a incorporarlo a su planeamiento urbanístico general y a establecer las determinaciones específicas para su régimen de protección y conservación.

En el caso de los conjuntos históricos, esta obligación se traduce en la redacción de un plan especial de protección o de un instrumento de planeamiento que contenga las determinaciones necesarias para garantizar su protección y salvaguardar sus valores culturales. La **Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia** (Gobierno de España, 2016), refuerza esta previsión al establecer que “los planes especiales cuyo objeto sea proteger los ámbitos del territorio declarados como bienes de interés cultural contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio cultural y el catálogo previsto en el artículo 81” (Gobierno de España, 2016, art. 71.3).

Además, la **Ley 1/2019, de rehabilitación** (Xunta de Galicia, 2019), especifica que estos planes especiales pueden excluir, siempre que se justifique su coherencia y compatibilidad con los valores culturales del conjunto histórico protegido, el criterio de mantenimiento de la trama urbana, de las alineaciones y de las rasantes existentes en los conjuntos históricos (Xunta de Galicia, 2019, art. 15.5.a). Esta posibilidad otorga una flexibilidad que permite adaptar la planificación a la realidad concreta de estos espacios.

En el apartado anterior se explicó que uno de los avances más importantes en la simplificación administrativa fue permitir que los ayuntamientos pudieran autorizar directamente las obras previstas en los planes especiales de protección, una vez que estos han sido aprobados. No obstante, esta capacidad dependía de que los ayuntamientos contaran con un planeamiento urbanístico adecuado, una comisión técnica cualificada y una metodología compatible con el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia.

La Ley 1/2019 introdujo la figura de las “licencias directas” (Xunta de Galicia, 2024, art. 44) para ciertos trabajos en bienes protegidos o sus entornos. Gracias a esta ley, los ayuntamientos pueden conceder directamente licencias para intervenciones que no alteren el exterior de los edificios protegidos ni sus valores culturales, sin necesidad de autorización de la consejería competente. También se permite este procedimiento para obras interiores o cambios menores en fachadas o cubiertas, dentro del ámbito de los entornos de protección o zonas de amortiguamiento, siempre que no afecten a los valores patrimoniales.

Posteriormente, la Ley 5/2024 (Xunta de Galicia, 2024) modificó la Ley 1/2019 (Xunta de Galicia, 2019) y la Ley 5/2016 (Xunta de Galicia, 2016b) para aclarar y precisar los supuestos en los que no es necesario solicitar autorización previa en materia de patrimonio cultural. Estas modificaciones buscan agilizar los trámites administrativos y ofrecer mayor seguridad jurídica tanto a los ciudadanos como a las administraciones, integrando de forma más clara las excepciones a la autorización en la normativa de protección del patrimonio.

Atendiendo a los instrumentos de rehabilitación y dinamización existentes, se hace necesario resaltar que la Ley 1/2019 (Xunta de Galicia, 2019), establece un marco legal para impulsar y agilizar la rehabilitación y regeneración urbana, facilitando tanto la intervención de particulares como la coordinación de las políticas públicas en este ámbito. Esta normativa distingue dos tipos principales de áreas de actuación en el entorno urbano, que son declaradas por la Administración autonómica según sus características y necesidades.

Por un lado, se encuentran las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), que pueden ser de conjuntos históricos, rurales o de ámbitos urbanos. Su declaración corresponde al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) a petición de los ayuntamientos. La gestión de estas áreas recae en los propios ayuntamientos, aunque deben coordinarse con el IGVS para determinar qué actuaciones pueden recibir ayudas, cómo se califican las intervenciones y, en su caso, cómo se tramitan las subvenciones. En los casos en los que la financiación proviene del Estado, también es necesario cumplir con la normativa estatal correspondiente (Xunta de Galicia, 2019, art. 49-51).

Por otro lado, la ley regula las Áreas de Regeneración Urbana de Interés Autonómico, conocidas como Rexurbe, que se aplican especialmente en zonas urbanas muy degradadas, a menudo coincidiendo con conjuntos históricos declarados Bien de Interés Cultural. Para estas áreas, se exige la elaboración de un plan de dinamización que incluya tanto la rehabilitación de viviendas como la protección del patrimonio cultural. Además, la ley contempla medidas para facilitar la extensión de servicios urbanos y la realización de intervenciones arqueológicas, así como ayudas para la redacción del planeamiento urbanístico necesario. Para apoyar estas actuaciones, se ha creado un fondo específico denominado Fondo Rexurbe (Xunta de Galicia, 2019, art. 54-60).

En cuanto a la homogeneización de catálogos, en aras de facilitar la aplicación del nuevo régimen, la Ley 1/2019 previó que, mientras los ayuntamientos no adaptasen sus catálogos a la Ley 5/2016 del patrimonio cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016b), la homogeneización de los niveles de protección se realizará mediante resolución de la

dirección general competente en materia de patrimonio cultural, a solicitud del ayuntamiento correspondiente (Xunta de Galicia, 2019, p. 21252). La Ley 5/2024 ha añadido que, si el ayuntamiento no ha solicitado esta resolución, también podrán hacerlo las personas propietarias, siempre a través del propio ayuntamiento. Esta medida permite resolver dudas que han surgido durante la aplicación de la normativa (Xunta de Galicia, 2024, p. 68956).

Aportaciones para la protección del Patrimonio Etnográfico Gallego

En lo referente a la protección del patrimonio etnográfico gallego, esta recibe un reconocimiento explícito y una protección detallada en la legislación actual. Tal y como se mencionó anteriormente, la Ley 5/2016 del Patrimonio Cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016b) identificó el patrimonio etnológico como una de las categorías de bienes culturales, asegurando su particularización en el ámbito de protección. De hecho, la Ley 1/2019 de rehabilitación contempla expresamente que el patrimonio etnográfico constituye uno de los valores relevantes de los conjuntos históricos (Xunta de Galicia, 2019, art. 2.h).

Por otro lado, el Decreto 83/2018, de 26 de julio, que aprueba el Plan Básico Autonómico (Xunta de Galicia, 2018a), también recoge la necesidad de proteger los elementos tradicionales, especialmente en el medio rural. En concreto, señala que el patrimonio construido debe conservarse "tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico, en especial las edificaciones o elementos adjetivos tradicionales tales como hornos, hórreos, molinos, eras, cobertizos, pajares, lavaderos, petos, puentes, o pontezuelos" (Xunta de Galicia, 2018a, art. 210).

A fin de orientar las intervenciones, este mismo decreto remite al uso de guías técnicas específicas, como las de la colección Paisaje Gallego. Estas incluyen la Guía de buenas prácticas para la intervención en los núcleos rurales, la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados y la Guía de colores y materiales. También se mencionan como referencia obligada en intervenciones sobre suelo de núcleo rural tradicional, constituyendo herramientas clave para garantizar que las actuaciones respeten tanto los valores propios del patrimonio etnográfico como su integración paisajística (Xunta de Galicia, 2018a, art. 65, 233).

Además, la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia clasifica el *suelo rústico de protección patrimonial* como aquel que está protegido por la legislación de patrimonio cultural, lo que incluye numerosos elementos etnográficos dispersos en el territorio (Gobierno de España, 2016, art. 34.h). Asimismo, los catálogos urbanísticos, a modo de instrumentos complementarios de los planes, deben identificar aquellos elementos con valores culturales, históricos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos o paisajísticos que sea

conveniente conservar, mejorar o recuperar (Gobierno de España, 2016, art. 81), lo que proporciona un instrumento de inventario y protección detallada para el patrimonio etnográfico.

En resumen, la legislación gallega del patrimonio cultural, consolidada en la Ley 5/2016 (Xunta de Galicia, 2016b) y complementada por la Ley 2/2016 del Suelo (Gobierno de España, 2016), la Ley 1/2019 de Rehabilitación (Xunta de Galicia, 2019) y el Decreto 83/2018 del Plan Básico Autonómico (Xunta de Galicia, 2018a), ha apuntalado una estructura normativa más clara y eficaz. Las aportaciones clave radican en la simplificación y clarificación de los instrumentos de protección, la adaptación a las nuevas realidades urbanísticas y sociales, la potenciación del papel de las administraciones locales bajo un marco de corresponsabilidad, y la promoción de una gestión integrada y transparente. En el caso concreto de los centros históricos, se refuerza la obligatoriedad del planeamiento especial, se flexibilizan los procedimientos de autorización para obras de menor impacto y se articulan mecanismos de financiación y regeneración urbana. Para el patrimonio etnográfico, se garantiza su reconocimiento explícito, la conservación de elementos tradicionales y la promoción de buenas prácticas a través de guías específicas, asegurando una protección integral de la memoria y la identidad territorial de Galicia.



*Fig. 17.-Vista de una cestería tradicional en la Rúa Cesteiros, Casco Vello de Vigo.
Fuente: Vigo al Minuto*

En definitiva, atendiendo al marco de la protección patrimonial de la región gallega, se puede determinar que ha evolucionado significativamente, consolidando un marco normativo más claro y eficaz. Este progreso se inició con la Ley 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia, que sentó las bases para la protección, conservación y difusión del legado cultural gallego, estableciendo categorías como los BIC y la obligatoriedad de desarrollar Planes Especiales de Protección (PEP) para los Conjuntos Históricos. Posteriormente, la Ley 5/2016 del patrimonio cultural de Galicia (que la sustituyó) supuso un impulso y actualización crucial, simplificando el marco administrativo, mejorando la seguridad jurídica y, fundamentalmente, reconociendo explícitamente y detallando la protección de patrimonios específicos como el *inmaterial* y el *etnológico*. Esta ley reforzó la obligatoriedad y el contenido del planeamiento urbanístico para los BIC, al mismo tiempo que especificó el régimen de autorizaciones de obras, otorgando mayor autonomía a los ayuntamientos bajo condiciones estrictas, e implementando un régimen sancionador más firme. La Ley 1/2019 de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia y la Ley 5/2024 de medidas fiscales y administrativas han complementado este marco, articulando la conexión entre protección patrimonial y planificación urbanística, e introduciendo medidas como las *licencias directas* para agilizar trámites en intervenciones de menor impacto. En conjunto, estas disposiciones han llevado a una estructura normativa que prioriza una gestión integrada y transparente, asegurando el reconocimiento explícito del patrimonio etnológico y la conservación de elementos tradicionales, buscando una protección integral de la memoria e identidad territorial gallega.

A pesar de esta aparente solidez normativa, el estudio de caso realizado en esta disertación revela su ineficacia práctica. Esta situación, tal y como se verá más adelante, se debe, en gran medida, a la antigüedad y obsolescencia de los instrumentos de protección como es el caso del PEPRI de Cangas (BOPPO, 2000), que, tras casi veinticinco años de su aplicación, se ha vuelto insuficiente para gestionar las dinámicas urbanísticas y socioeconómicas del momento. Esta situación, junto a otros factores como la flexibilidad legislativa, el ejercicio de dinámicas de poder tras la aplicación de la legislación y la mercantilización del espacio, han derivado en efectos contraproducentes al incentivar indirectamente la especulación inmobiliaria y la turistificación, al hacer más rentable el alquiler vacacional frente al residencial. Una vez más esta situación evidencia el hecho de que, sin un equilibrio entre los intereses económicos y la preservación cultural, y sin una participación ciudadana activa, la normativa por sí sola no es suficiente para salvaguardar el patrimonio material e inmaterial, tal y como se mostrará en el citado estudio de caso.

3.3. Protección Patrimonial en el Contexto de las Rías Baixas

El sistema de protección del patrimonio cultural en Galicia, y particularmente en las Rías Baixas y la provincia de Pontevedra, se caracteriza por una arquitectura normativa compleja que articula diferentes niveles administrativos. Esta estructura legislativa responde tanto a la necesidad de preservar el valor histórico y cultural de los conjuntos urbanos como a la demanda de adaptación a contextos sociales, económicos y urbanísticos cambiantes. Tal y como se ha expuesto anteriormente, a nivel autonómico la legislación vigente está representada por la Ley 5/2016, del Patrimonio Cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016b), que supuso una actualización profunda del marco jurídico precedente e incorporó herramientas innovadoras como el Censo del Patrimonio Cultural, a fin de mejorar la transparencia y la seguridad jurídica en la gestión del patrimonio gallego. Como se ha mencionado, esta ley ha sido modificada recientemente por la Ley 5/2024 (Xunta de Galicia, 2024), permitiendo actualizar determinados procedimientos e incorporar nuevas categorías patrimoniales.

El proceso de protección de muchos cascos históricos gallegos comenzó con las declaraciones como Conjunto Histórico-Artístico que hizo el Estado español, antes de que Galicia tuviera competencias propias en este ámbito. Un ejemplo destacado es el caso de la ciudad de Pontevedra, cuyo centro histórico fue reconocido como Bien de Interés Cultural (BIC) en 1951. Esta declaración supuso el primer paso oficial para preservar su valor patrimonial (Tato, 2021).

La posibilidad de que Galicia legislara sobre patrimonio cultural llegó con la aprobación del Estatuto de Autonomía en 1981. A partir de entonces, las instituciones gallegas pudieron asumir la responsabilidad de conservar y promover su patrimonio histórico. Esta nueva competencia se reflejó por primera vez en la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia (Gobierno de España, 1995), que fue la primera ley autonómica en tratar de forma completa esta materia.

La Ley del Patrimonio Cultural de Galicia (2016b), vino a consolidar un modelo que distingue entre categorías de bienes de interés cultural y a establecer regímenes de protección diferenciados. Esta normativa autonómica proporciona el marco general sobre el que se desarrollan los instrumentos municipales específicos, permitiendo una adaptación a las singularidades de cada conjunto histórico. La declaración como Bien de Interés Cultural (BIC) sirve de punto de partida común para los diferentes municipios, habilitando la elaboración de planes especiales que precisan las condiciones de intervención sobre los diferentes tejidos urbanos protegidos. Además, se establecen

contornos de protección (Xunta de Galicia, s. f.-a) que abarcan áreas periféricas al bien declarado, con el objetivo de preservar su entorno visual, paisajístico y ambiental. Esta delimitación pretende garantizar que cualquier intervención en las inmediaciones no comprometa la integridad y percepción del bien protegido.

En este contexto, destacan varios casos representativos. En la ciudad de Pontevedra, la declaración como BIC en 1951 fue el paso previo a la aprobación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Conservación Artística (PEPRICA), que se puso en marcha en 2003. Este instrumento vino a delimitar el perímetro del conjunto histórico y definió con detalle los parámetros de intervención en inmuebles y espacios públicos (Xunta de Galicia & IVGS, s. f.-a). En el caso de Vigo, segunda ciudad de la provincia de Pontevedra y enclave fundamental de las Rías Baixas, destaca el caso del Casco Vello, declarado BIC en 2006 (Gobierno de España, 2006), año en el que también se aprobó el PEPRI (Consultora Galega, 2006), el cual estableció niveles diferenciados de protección —como la protección ambiental o estructural— atendiendo al valor arquitectónico y urbano de cada inmueble.

Otros municipios del litoral de las Rías Baixas también desarrollaron sus propios planes especiales de protección de sus cascos históricos protegidos, adaptándose a las condiciones particulares de cada sitio, pero incorporando criterios comunes de intervención (Xunta de Galicia, s. f.-b) a fin de asegurar una coherencia estética y funcional dentro del conjunto protegido. Estos criterios incluyen la conservación y mejora de los valores culturales, la aplicación del principio de mínima intervención, el respeto por los aspectos constructivos y formales, y la preservación de aportaciones de diferentes épocas, salvo en casos justificados de degradación.

Se prioriza el uso de materiales y técnicas tradicionales compatibles con el bien y sus pátinas históricas, evitando soluciones miméticas que comprometan su autenticidad. Asimismo, se exige la reversibilidad de las actuaciones y la compatibilidad de los usos con la conservación de los valores protegidos. No se permite el uso de materiales o técnicas agresivas o incompatibles con la integridad del bien. En conjunto, estos criterios permiten orientar tanto las obras de conservación como las intervenciones de nueva planta dentro del ámbito protegido.

A esta red normativa se incorporan también los Planes Especiales de Ordenación Portuaria. Actualmente, se encuentran en vigor los correspondientes a los municipios costeros de Baiona, O Grove y Sanxenxo, mientras que están en trámite los de Cambados, Canido, Combarro, Ribadeo y Sada-Fontán (Portos de Galicia, s. f.). Aunque su ámbito principal es el entorno portuario, estos planes repercuten directamente en áreas de valor patrimonial o en proximidad a conjuntos históricos, condicionando su gestión y conservación.

La aplicación territorial de la Ley 5/2016 del patrimonio cultural de Galicia (Xunta de Galicia, 2016b) en las Rías Baixas presenta particularidades derivadas tanto de la concentración de núcleos históricos de origen marinero como de la presión urbanística sobre el litoral. El artículo 10 de dicha ley contempla categorías específicas para bienes inmuebles especialmente relevantes en este contexto, entre ellas la figura del *lugar de valor etnológico*. Esta aparece definida como "el ámbito en el que permanecen testimonios relevantes y reconocibles de actividades o construcciones vinculadas a las formas de vida y cultura tradicional del pueblo gallego que resulten de interés histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico o antropológico" (Xunta de Galicia, 2016b, art. 10.f). Esta figura ha permitido abordar la protección de paisajes culturales costeros desde una perspectiva que trasciende el enfoque monumental tradicional.

La Orden del 13 de marzo de 2018 sobre la delimitación de centros históricos para la aplicación de deducciones fiscales (Xunta de Galicia, 2018b) ejemplifica cómo la normativa patrimonial puede servir como herramienta de política territorial. Esta normativa no se limita exclusivamente a los conjuntos históricos declarados Bien de Interés Cultural (BIC), sino que extiende su aplicación a "otros ámbitos que tienen las características de centro histórico según una evolución urbana a lo largo del tiempo con características tipológicas y estructurales reconocibles" (Xunta de Galicia, 2018b, p. 14843). Esta aproximación refleja una concepción más amplia e inclusiva del patrimonio urbano, que reconoce la diversidad morfológica y tipológica de los núcleos históricos en las Rías Baixas.



Fig. 18.-Vista de Combarro desde el mar. Fuente: Turismo Rías Baixas

Entre los casos más representativos del litoral de las Rías Baixas se encuentra el conjunto histórico-artístico de Combarro, declarado en 1972 mediante el Decreto 3.234/1972 (Xunta de Galicia & IVGS, s. f.-b). Este ejemplo ilustra las complejidades que entraña la gestión patrimonial en contextos costeros. La coincidencia práctica entre la delimitación del Área de Rehabilitación Integral (ARI) y la declaración de Conjunto Histórico puso de manifiesto la interacción entre los instrumentos de protección patrimonial y las políticas de rehabilitación urbana. La descripción de Combarro como

un espacio donde "se conjuga, entre calles sinuosas, los elementos de la arquitectura popular con los elementos más puros de los maestros canteros" (Xunta de Galicia & IVGS, s. f.-b) refleja la convivencia de diferentes lenguajes arquitectónicos propia de los asentamientos históricos de la costa gallega.

Otro caso singular es el de la ciudad de Pontevedra, cuyo carácter de capital provincial y centro vertebrador de las Rías Baixas le atribuye particularidades singulares. La aprobación en el año 2003 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Conservación del conjunto histórico-artístico (PEPRICA) (Xunta de Galicia, 2003) representa un hito en la articulación entre la planificación urbanística y la protección del patrimonio. Este instrumento, redactado en desarrollo del artículo 224 del vigente PGOU, muestra cómo la protección patrimonial se puede integrar eficazmente en los mecanismos ordinarios de planificación urbana.

Por otra parte, la protección del *patrimonio etnológico* en las Rías Baixas adquiere particular relevancia debido a su relación con las formas tradicionales de vida costera. Según el artículo 91 de la Ley 5/2016 este tipo de patrimonio incluye lugares, objetos, expresiones, creencias, conocimientos, actividades y técnicas transmitidas de generación en generación (Xunta de Galicia, 2016b, art. 91.1). En este contexto, el valor etnológico asumido para "las fuentes y lavaderos comunales y públicos de carácter tradicional" (Xunta de Galicia, 2016b, art. 91.3.d) adquiere especial relevancia ya que representan ejemplos claros de la organización comunitaria tradicional del lugar.

La inclusión de estos bienes en los catálogos patrimoniales no se basa únicamente en su valor estético o histórico, sino en una visión más amplia que tiene en cuenta su forma, construcción y características que garantizan su autenticidad (Xunta de Galicia, 2016b, art. 91.3.d). Esta forma de entender el patrimonio resulta especialmente adecuada en el contexto de las Rías Baixas, donde muchos elementos etnológicos han cambiado o desaparecido debido a la transformación de las actividades económicas tradicionales.

En cuanto a la gestión del *patrimonio arqueológico*, se han identificado ciertas dificultades a la hora de aplicar la normativa vigente. Tal y como señalaron Barbeito y Bustelo (2022), algunos conceptos y términos empleados no provienen del ámbito jurídico, lo que puede generar confusión tanto en la interpretación de la ley como en la práctica profesional de la arqueología. Estas dificultades son especialmente relevantes en las Rías Baixas, una zona con alta concentración de yacimientos arqueológicos, tanto costeros como castreños.

La creación del Censo del Patrimonio Cultural ha supuesto un paso adelante, ya que actúa como un instrumento de información pública y transparencia que ofrece mayor

seguridad jurídica a la ciudadanía (Xunta de Galicia, 2016b, p. 7). Aun así, para que cumpla eficazmente su función, necesita actualizarse de forma continua. En el contexto de las Rías Baixas, donde hay una fuerte presión urbanística y constantes transformaciones del entorno, este instrumento de publicidad resulta especialmente útil para prevenir conflictos relacionados con la protección del patrimonio.

En conjunto, la evolución normativa de las Rías Baixas y de la provincia de Pontevedra revela una tendencia hacia la especialización de los instrumentos de protección, así como una creciente preocupación por incorporar principios de sostenibilidad, accesibilidad y adecuación a nuevos usos. De igual modo, se mantienen retos importantes como la falta de flexibilidad en la normativa frente a las nuevas realidades urbanas, la obsolescencia de algunos planes o la lentitud de los procedimientos administrativos. Estos retos hacen necesaria una revisión periódica y coordinada de la legislación, de modo que se permita un equilibrio entre la conservación del patrimonio con las transformaciones inherentes a la vida urbana contemporánea.

Conclusiones y perspectivas de futuro

La evolución normativa para la intervención en cascos históricos de las Rías Baixas, refleja unas tendencias contemporáneas que parecen buscar un equilibrio entre la conservación patrimonial y las necesidades actuales. Para ello, se han propuesto medidas que buscan simplificar los procesos administrativos sin dejar de garantizar la protección del patrimonio cultural. Un ejemplo de este enfoque es la Ley de Rehabilitación y de Regeneración y Renovación Urbana de Galicia (Xunta de Galicia, 2019), que, junto a sus instrucciones aclaratorias, ha reducido la necesidad de informes sectoriales y ha definido mejor los criterios para intervenir en estas zonas.

Por otra parte, gracias a medidas como la recogida en el artículo 40 de la Ley 2/2016 del suelo de Galicia (Gobierno de España, 2016), se han abierto vías para la rehabilitación de edificaciones tradicionales mediante su adaptación a nuevos usos compatibles con su carácter original, permitiendo realizar ampliaciones controladas y adaptaciones que favorezcan tanto el uso residencial como el desarrollo de actividades económicas, lo que facilita que estos espacios sigan teniendo vida (Pallas, 2025).

A día de hoy, los planes especiales de protección tienen el reto de conservar la autenticidad de los conjuntos históricos, al tiempo que permiten mejoras relacionadas con la habitabilidad, accesibilidad y la eficiencia energética. La necesidad de alcanzar este equilibrio, supone uno de los principales desafíos para la intervención responsable en estos entornos patrimoniales.

Además, desde la aprobación de la Ley 1/2019 de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (Xunta de Galicia, 2019), se percibe una tendencia de la normativa actual hacia la revitalización integral de los cascos históricos. Esto significa no solo conservar los edificios, sino también fomentar su dinamismo económico y social, apoyando usos compatibles, el mantenimiento de la función residencial y el desarrollo de un turismo sostenible.

En definitiva, el futuro de la intervención en estos espacios apunta hacia una mayor integración entre conservación y desarrollo, con normativas más flexibles pero que mantengan la protección efectiva de los elementos verdaderamente valiosos, de modo que se facilite la adaptación de los cascos históricos a las necesidades y retos del siglo XXI sin perder su identidad cultural y arquitectónica.



*Fig. 19.-Vista de la Plaza de la Leña, perteneciente al Conjunto Histórico - Artístico de Pontevedra
Fuente: Turismo Rías Baixas*

3.3.1. El plan estratégico provincial de turismo de las Rías Baixas

En los últimos años, el turismo en la provincia de Pontevedra, especialmente en las Rías Baixas, ha adquirido un peso considerable en la economía local. Se destaca con frecuencia su contribución al empleo, al crecimiento del tejido empresarial vinculado al sector y al incremento de la oferta de alojamientos turísticos (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 5). Asimismo, se reconoce el valor del patrimonio cultural y natural del territorio, así como la existencia de una infraestructura turística consolidada y una marca con presencia en los mercados nacional e internacional (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 6).

En este marco, el Servicio de Turismo Rías Baixas ha promovido diversos planes estratégicos con el objetivo de consolidar este destino vacacional. Entre las estrategias que han ido llevando a cabo, destaca la protección y puesta en valor del patrimonio, especialmente el cultural, los conjuntos históricos y el patrimonio etnográfico. Pero, hay que tener en cuenta que estas estrategias de valorización, pueden acarrear determinadas consecuencias indeseables, de no abordarse desde una perspectiva equilibrada.

Las estrategias para el incremento de la actividad turística, si no se llevan a cabo desde una perspectiva holística que contemple todas los sectores implicados y afectados, puede derivar en fenómenos indeseables como la mercantilización del espacio público (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017), que termine desencadenando en fenómenos de gentrificación y turistificación (Sequera, 2020) como resultado del ejercicio de un *poder difuso* (Foucault, 2002) sobre la gestión del espacio urbano, por parte de los propios organismos que promueven estas estrategias, y otras entidades implicadas de modo indirecto, en aras de alcanzar una rentabilidad económica que esté por encima de los intereses patrimoniales y sociales del lugar.

Por tanto, aunque el turismo representa una oportunidad económica para las Rías Baixas, es fundamental que las políticas de promoción turística integren criterios de sostenibilidad que garanticen la preservación de los valores culturales, sociales y ambientales del territorio. Lo ideal es que la gestión del turismo vaya de la mano de mecanismos de regulación y participación de las comunidades en las cuales son desarrollados estos planes estratégicos, de modo que se permita conjugar la rentabilidad económica que conlleva el turismo patrimonial, con su preservación a largo plazo y el bienestar de sus habitantes locales.

A continuación, se presenta un análisis de los proyectos estratégicos desarrollados por la plataforma de Turismo das Rías Baixas a lo largo de los últimos años, con especial énfasis en el patrimonio cultural, los conjuntos históricos y el legado etnográfico.

Plan Estratégico de Turismo 2017-2020: Primeros Pasos Hacia la Valorización Patrimonial

El *Plan Estratégico de Turismo da Provincia de Pontevedra 2017-2020* nació con intención de servir como instrumento fundamental para la dinamización turística de la zona, planteado desde un punto de vista integral y participativo (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 2). El objetivo de este plan inicial era el de establecer un nuevo rumbo para el sector turístico de la provincia, transformándolo en un destino más competitivo, sostenible y atractivo.

El desarrollo del plan partió de la premisa de implementarse mediante un proceso participativo y consensuado entre los distintos agentes vinculados al sector turístico de la provincia de Pontevedra. Para ello, se habilitaron diversos canales de participación activa, tales como mesas de trabajo conjuntas, entrevistas en profundidad, encuestas online y mesas de estrategia. La implicación de un total de 465 agentes procedentes tanto del ámbito público como del privado puso de manifiesto el compromiso institucional de establecer un enfoque colaborativo y multidisciplinar (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 12).

Entre los principales objetivos del plan se incluyó la promoción de un *destino sostenible en las dimensiones social, económico y medioambiental*, a fin de favorecer un desarrollo equilibrado del territorio que impulse el crecimiento económico a través del turismo y contribuya a fijar la población en las zonas menos habitadas. Asimismo, se planteó la necesidad de ofrecer un destino multiexperiencial mediante el diseño de una *cartera de productos turísticos* que pusiera en valor la diversidad y riqueza del territorio, orientada a distintos perfiles de demanda y con capacidad para desestacionalizar la actividad turística. Otro de los objetivos clave fue *posicionar la marca Rías Baixas* en el mercado turístico, tanto a nivel nacional como internacional, a través de la definición de valores de marca y el desarrollo de planes de comunicación y promoción adaptados a los nuevos flujos de demanda. Finalmente, se destacó la importancia de fomentar una *gestión del destino turístico coordinada*, compartida y eficiente, que involucrara al sector privado en la implementación de las estrategias y favoreciera un beneficio global para el conjunto del territorio (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 2).

Para lograr estos objetivos, el plan estableció cinco líneas estratégicas principales y once planes de actuación, desglosados en un total de cuarenta acciones específicas y ochenta y un indicadores de ejecución y resultado (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 16), con una inversión estimada de doce millones de euros para el periodo contemplado.

El patrimonio, en sus distintas manifestaciones, constituye uno de los pilares fundamentales del capital turístico de la provincia de Pontevedra y, en consecuencia, desempeña un papel central en las estrategias de dinamización del sector. El plan estratégico reconoce de forma explícita la riqueza patrimonial del territorio, que cuenta con un total de 332 Bienes de Interés Cultural (BIC) (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 6), una cifra que muestra la importancia y el valor de este recurso.

Dentro de esta categoría, se destacan diversos Conjuntos Histórico-Artísticos, como el *Antigo Mercado Popular*, los *Pendellos de Agolada*, los municipios de Cambados y Combarro, el *Barrio Antigo da Cidade de Pontevedra*, la ciudad de Tui, conjuntos parciales del *Barrio Vello de Vigo* y la *Zona Antiga de Baiona* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 7). El plan también incluye bienes declarados monumentos, como los castillos de Soutomaior y Sobroso, el sitio histórico de las Islas de San Simón y San Antón, así como jardines históricos como los del Parque de Quiñones de León, los del Pazo de Valadares y los del Pazo de Santo Tomé de Freixeiro o de la Pastora (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 6).



Fig. 20.- Mercado medieval de Os pendellos de Agolada
Fuente: Turismo Rías Baixas

Estos elementos forman parte de la oferta turística bajo la categoría de *Turismo Cultural*, enmarcados dentro de los *Productos Estratégicos* denominados *Arte y Recursos Patrimoniales Únicos* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 15). Entre las acciones concretas destaca el plan *Rías Baixas Patrimonial* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 20), orientado a impulsar la visita a estos enclaves patrimoniales. En este contexto, la conservación del patrimonio es considerada una fortaleza del destino turístico, mientras que su deterioro se identifica como una amenaza (Turismo das Rías Baixas, 2017, pp. 13-14). Para contrarrestar esta situación, una de las actuaciones clave que propone es la "conservación y mantenimiento de los edificios propiedad de la Diputación" (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 19), a fin de asegurar la preservación de este patrimonio arquitectónico.

El patrimonio cultural que contempla el plan estratégico no se limita a bienes inmuebles, sino que también incluye elementos intangibles y rutas. Se otorga una atención especial al *Camiño de Santiago*, con diversas rutas que atraviesan la provincia: el *Camiño Portugués*, la *Ruta do Mar de Arousa e Río Ulla*, el *Camiño de Inverno*, el *Camiño Portugués pola Costa*, el *Camiño do Sudeste-Vía da Prata* y la *Variante Espiritual do Camiño Portugués polo Salnés* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 7). El Camino de Santiago es categorizado como un *Producto Consolidado* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 19) para el cual se desarrolla un plan específico denominado *Camiños de Santiago Multiexperienciais* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 19).

Las *Fiestas de Interés Turístico* también representan una parte importante del patrimonio cultural y son reconocidas como productos consolidados, agrupadas en la categoría de *grandes eventos y fiestas de interés* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 15). Para su promoción, el plan contemplaba la iniciativa *Rías Baixas Fest* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 8).

El turismo arqueológico constituye otro eje relevante de actuación, articulado en torno al plan "Rías Baixas e a Arqueoloxía" (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 15), que pone en valor los *Bienes Declarados Zonas Arqueológicas*. Una de las acciones destacadas en este ámbito es la creación de la exposición "Galaicos" (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 19), diseñada para divulgar el legado arqueológico del territorio.

Un aspecto fundamental de la estrategia que sigue este plan, es el de la "Sensibilización de la población local a través de iniciativas que fomenten el conocimiento del patrimonio natural y cultural" (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 17), hecho que pone de manifiesto la intención de involucrar a la comunidad en la valorización y protección de su propio legado.

Aunque el plan no profundiza de forma extensa en el patrimonio etnológico, sí recoge referencias significativas, como el caso de los *Muíños de Folón e do Picón*, declarados lugar de interés etnológico (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 6). Este tipo de patrimonio se integra en la oferta de *Turismo Cultural: Arte y Recursos Patrimoniales Únicos* y contribuye al concepto de *destino multiexperiencial*, que busca ofrecer una diversidad de vivencias que reflejen la autenticidad del territorio. La sensibilidad hacia este tipo de patrimonio, se ve reflejada en la línea estratégica de sensibilización de la población local, que busca extenderse a la preservación y promoción de elementos etnológicos como los molinos, que representan la historia y las costumbres locales.

En resumen, el "Plan Estratégico de Turismo da Provincia de Pontevedra 2017-2020" (Turismo das Rías Baixas, 2017) no solo pretendía dinamizar el turismo de la provincia a través de una gestión coordinada y una promoción efectiva, sino que también trató de identificar la riqueza de su patrimonio histórico, edificado, cultural y etnológico como un *capital turístico* fundamental. La integración de estos elementos en *productos estratégicos y planes de actuación* como "Rías Baixas Patrimonial", "Rías Baixas e a Arqueoloxía", y "Camiños de Santiago Multiexperienciais" pone de manifiesto una clara intención de poner en valor, conservar y difundir este legado, contribuyendo a la creación de un destino *multiexperiencial* y sostenible (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 2). La apuesta por la *calidad SICTED* y la certificación como *Destino Smart* (Turismo das Rías Baixas, 2017, p. 2) también sugieren una mejora en la gestión y accesibilidad de estos sitios patrimoniales.



Fig. 21.- Romería Vikinga de Catoira, fiesta de interés turístico.
Fuente: Turismo Rías Baixas

Plan Estratégico Rías Baixas 2021-2023: La Integración del Patrimonio en la Transformación Digital y la Sostenibilidad DTI

El "Plan Estratégico Provincial de Turismo 2021-2023" (Turismo das Rías Baixas, 2021) surge como continuidad y evolución del plan anterior (2017-2020), con una visión adaptada a los nuevos retos y tendencias del sector, especialmente tras el impacto provocado por la COVID-19 (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 9). Este nuevo plan plantea una renovación profunda del modelo turístico, basada en la transformación digital y la sostenibilidad como principios fundamentales.

La estrategia se desarrolló de manera colaborativa, con la participación de más de 60 expertos y representantes de entidades públicas y privadas, que intervinieron en mesas participativas, entrevistas y reuniones de contraste (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 8). Esta metodología permitió conocer las expectativas y necesidades de los sectores implicados, así como recoger propuestas y recomendaciones que contribuyeran a una visión integral y consensuada (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 11).

El objetivo central del plan fue el de convertir a las Rías Baixas en "el primer territorio inteligente certificado bajo la norma UNE 178501, alineado con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas" (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 21). Esto implicaba una transformación digital y una sustentabilidad como principios rectores (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 22), a fin de

promover o desenvolvemento dun Destino Turístico Intelixente, que reforce os atributos turísticos do territorio desenvolvendo experiencias únicas para os/as turistas e mellore a calidade de vida das persoas residentes, á vez que xera competitividade económica ao tecido empresarial e impulsa un territorio sustentable coa sociedade, o empresariado, as persoas colaboradoras e o medio ambiente (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 24).

Entre las principales aportaciones y líneas estratégicas, el plan estratégico busca mejorar la *oferta turística* a través de la consolidación de una *Oferta Rías Baixas* sólida y coherente, que destaque por ofrecer experiencias excepcionales a lo largo de todo el ciclo del viaje turístico, priorizando la creación de experiencias memorables y la diversificación de productos turísticos (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 23).

Además, apuesta por el desarrollo de mecanismos que conviertan al *turismo en un verdadero motor de progreso económico y social*, de riqueza y de calidad de trabajo y de vida para el conjunto del ecosistema. En este sentido, la recuperación tras el impacto de la COVID-19 se presentaba como una oportunidad para construir un modelo más digital,

más humano y más competitivo, que esté alineado con las necesidades actuales de la sociedad y el mercado (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 23).

El plan también procuraba la *promoción y la comunicación* a través de un *márketing* innovador y eficaz, con el objetivo de crear una demanda más cualificada y de mayor poder adquisitivo en los mercados objetivo. Con ello buscaban enfatizar la segmentación de los mercados y el uso de la inteligencia turística para el posicionamiento de la marca "Rías Baixas" (Turismo das Rías Baixas, 2021, pp. 23, 65).

Otro de los objetivos del plan, era el de hacer que las Rías Baixas fuera un *destino turístico inteligente*, convirtiéndolo en el primer territorio supramunicipal certificado bajo la norma UNE178501 de Sistema de Gestión de Destinos Turísticos Inteligentes. Este compromiso con la innovación, la tecnología, la accesibilidad y la sustentabilidad se traduce en un modelo de gestión basado en la mejora continua y la eficiencia en la gestión del destino. (Turismo das Rías Baixas, 2021, pp. 23, 123).

El patrimonio de las Rías Baixas, y en particular el de la provincia de Pontevedra, se reconoce como un *capital turístico* fundamental (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 58), con abundancia de recursos turísticos históricos y patrimoniales e intangibles que convierte a este territorio en un destino único (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 91). El plan estratégico vino a tratar de integrar la valoración y conservación de este legado en sus objetivos de dinamización turística y sostenibilidad.



Fig. 22.- Jardines del Pazo - Museo Quiñones de León
Fuente: Turismo Rías Baixas

Este plan al igual que el anterior, destacó el hecho de que la zona cuenta con un vasto erario de bienes de interés cultural (BIC): siete conjuntos históricos, doscientos cincuenta y tres Monumentos, dos jardines históricos, un sitio histórico, un lugar de valor etnográfico, tres paisajes culturales y diecisiete yacimientos o zonas arqueológicas (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 58). Además, también contempló la *conservación y el*

mantenimiento de los edificios propiedad de la Diputación como parte de su plan de sostenibilidad, buscando hacerlos más eficientes energética e hídricamente, lo que ha contribuido directamente a su preservación (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 157).

Este plan estratégico contemplaba varias tácticas para dinamizar la oferta turística de la zona. Entre ellas se encontraba la iniciativa *Trazas de Pontevedra (ficha nº12)*, centrada en la valorización del patrimonio histórico ligado a la cultura romana, para su reconocimiento desde un punto de vista turístico. Su objetivo es difundir el legado cultural tanto entre turistas como entre la población local, con especial atención a los jóvenes (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 212).

Por otra parte, la dinamización del patrimonio cultural supuso un eje central en los objetivos de este plan estratégico, estando el *Camiño de Santiago* como eje fundamental, que agrupa varios tipos de turismo: el cultural, el patrimonial y el de la naturaleza (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 53). Tal es así, que la *ficha nº8* del plan estratégico, señalada como *Camiños de Santiago - Ano Santo 2021-2022*, centraba su importancia de funcionar como palanca para incrementar la afluencia turística (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 196).

Otro punto de gran importancia para la dinamización del patrimonio cultural, lo eran las *fiestas y festivales*, reconocidas como un gran apoyo para la consolidación de la marca Rías Baixas como destino cultural. El *Programa Rías Baixas Fest (ficha nº3)* buscaba consolidar eventos musicales clave (*PortAmérica, Vive Nigrán, Atlantic Fest, Sinsal, SonRías Baixas, O Marisquiño y Revenidas*), creando una personalidad propia y localizaciones únicas en el destino (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 176). De este modo, se trataba de crear productos turístico-musicales, dentro de paquetes que integrasen la logística de los viajes y las entradas, con experiencias y actividades que permitieran conocer el destino, su gastronomía, su patrimonio y sus recursos naturales (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 176).

La propuesta para el patrimonio arqueológico se basaba en su potencialización a través de itinerarios como la *Ruta dos Fenicios (ficha nº11)*, o la *Ruta dos Xardíns da Camelia (ficha nº13)*, buscando fortalecer estos productos turísticos y potenciando su visita, convirtiéndolos en un recurso clave para el posicionamiento internacional del destino (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 167). Además, el plan incluía un *Programa de Potenciación de Produto Ligado ao Patrimonio Material (ficha nº14)* para incentivar la creación de productos turísticos basados en los citados recursos patrimoniales, vinculándolos a experiencias (visitas guiadas, visitas teatralizadas, etc.) (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 224).

En el ámbito etnológico, el plan destaca la existencia de un lugar de valor etnográfico reconocido como BIC (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 58). A su vez destaca especialmente la estrategia desarrollada para el *Turismo de Litoral* (ficha nº21), comprometida con la creación de experiencias turísticas sustentables en base al patrimonio natural, cultural y etnográfico ligado a la costa (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 248); y la desarrollada para el *Turismo de Interior* (ficha nº22), que buscaba visibilizar su valor desde el punto de vista paisajístico, etnográfico, gastronómico y para la práctica de actividades deportivas (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 252). Un aspecto clave de las estrategias del *Turismo de Litoral* y *Turismo de Interior*, fue la puesta en valor del legado etnográfico vinculado a actividades tradicionales (molinos de río, fábricas de luz, salazones, etc.), mediante la articulación de itinerarios turísticos.



Fig. 23.- Vista de uno de los faros de Cabo Home, en la Costa da Vela, Cangas.
Fuente: Turismo Rías Baixas

En cuanto al *Turismo de Litoral*, de gran interés para la comprensión de la casuística del presente estudio, destaca el interés manifestado por la desestacionalización del turismo, teniendo en cuenta que las tres rías de la provincia de Pontevedra son navegables durante todo el año, pues el plan pretendía crear experiencias turísticas sostenibles basadas en el patrimonio natural, cultural y etnográfico del litoral, al tiempo que consolidaba productos ya existentes como el turismo de sol y playa (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 248). Dentro de este contexto del litoral de las Rías Baixas, el plan ponía de manifiesto el hecho de que la provincia de Pontevedra cuenta con 300 kilómetros de litoral y 53 playas con Bandera Azul, pero identificaba como una debilidad la elevada dependencia del turismo de sol y playa y de la celebración de determinadas fiestas de

interés turístico, por lo que propuso una renovación de la oferta mediante medidas como la mejora de la calidad paisajística y ambiental, la identificación de puntos de saturación potenciales y la potencialización de los atributos identitarios de los destinos. Con estas medidas pretendían desestacionalizar los destinos de playa fuera de la temporada estival, potenciando otros tipos de productos turísticos como el turismo de salud, la cultura y la gastronomía. (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 74).

Dentro de la potencialización del patrimonio etnológico, también destacaban la promoción del patrimonio industrial, y en especial el *Programa de Potenciación de Producto Ligado al Patrimonio Inmaterial (ficha nº15)*, enfocado en la puesta en valor de los conocimientos, artes, manifestaciones culturales, rituales religiosos, mitos, leyendas, tradiciones u otros ritos, lo cual es fundamental para este tipo de patrimonio, buscando generar un relato común atractivo para la creación de experiencias que conectasen al visitante con la población local, en un intento por proteger este legado de cara a las generaciones futuras (Turismo das Rías Baixas, 2021, p. 224).

En definitiva, el Plan Estratégico Provincial de Turismo 2021-2023 (Turismo das Rías Baixas, 2021) trató de abordar la dinamización turística desde un enfoque integral: combinando digitalización y sostenibilidad con la conservación del patrimonio histórico, edificado, cultural y etnológico, no solo como atractivo, sino como elemento vertebrador de la identidad y el desarrollo de un destino multiexperiencial y seguro, con especial interés en establecer un compromiso con la comunidad local actual y de cara a las futuras generaciones.

Estrategia Rías Baixas Turismo 61 (2024-2030): Consolidación, Innovación y la Esencia Etnográfica del Territorio

La “Estrategia Rías Baixas Turismo 61” (Turismo das Rías Baixas, 2024), con un horizonte temporal fijado para 2030, surge como el resultado de los trabajos previos, proponiendo una “hoja de ruta que prepare a la provincia de Pontevedra para competir en óptimas condiciones en el mercado turístico nacional e internacional” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 6). El objetivo de esta estrategia es el de “valorizar la calidad de vida de la provincia como atributo definitorio de la singularidad del territorio”(Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 116), mediante el desarrollo de una cadena de valor sostenible, coherente e innovadora. Los valores clave de esta propuesta incluyen *la singularidad, la autenticidad, la innovación, la hospitalidad y la cohesión*.

Este plan profundiza en la relación entre turismo y patrimonio a través de sus cinco ejes estratégicos, poniendo especial atención en la experiencia y en la identidad local:

Eje 1: Rías Baixas Singular

Este eje se enfoca en la creación de experiencias turísticas que no solo sean distintivas, sino que también contribuyan a la desestacionalización del turismo y a la estructuración territorial. Este eje se articula a través de varias medidas clave:

En primer lugar, la iniciativa “100% Rías Baixas” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 120) busca una integración profunda de la sociedad y los agentes económicos locales en la conformación de experiencias turísticas. El objetivo es permitir a los visitantes conocer de cerca la cultura, la economía y las tradiciones que otorgan identidad y diferencian al territorio. Para ello, se prevé el apoyo a nuevas propuestas que añadan capas experienciales a la visita tradicional, como la participación de turistas en actividades socioeconómicas locales, por ejemplo, oficios tradicionales. Asimismo, se plantea la realización de un trabajo de concienciación social y del tejido económico local sobre el impacto positivo del turismo, incluyendo la creación de píldoras formativas para una correcta bienvenida a los visitantes (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 131).

El “Itinerario 61” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 134) se orienta a la creación de una red de rutas e itinerarios turísticos que conecten las diversas comarcas y municipios de la provincia, hecho que va de la mano de la creación de una nueva infraestructura cicloturista, y de la elaboración de inventarios de recursos singulares (elementos patrimoniales, miradores, etc.) que sirvan como puntos de parada estratégicos en estas rutas, acompañados también de la promoción de territorios específicos y de la enogastronomía de cada zona.

La medida "*Nadal en Rías Baixas*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 150) tiene como propósito la desestacionalización del turismo al aprovechar la temporada navideña. Para ello proponen poner en valor elementos tradicionales de la Navidad en distintas localidades, mostrando la idiosincrasia y las costumbres de la población local.



Fig. 24.- *Porta do Sol en Vigo, inaugurando el encendido de las luces de navidad.*
Fuente: *Loving Vigo*

Finalmente, la iniciativa "*Oficina de turismo 2030*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 158) pretende transformar las oficinas de información turística en centros de gestión de servicios turísticos experienciales. Estas oficinas no solo servirán para ofrecer información, sino que permitirán la contratación de servicios y la interacción con tecnologías avanzadas. La propuesta es la de impulsar su papel como punto de encuentro entre la población local y los turistas mediante la organización de microeventos culturales y gastronómicos, fomentando así el rol de los habitantes como anfitriones.

Eje 2: Somos Rías Baixas

Este eje se concentra en la configuración de una oferta turística diversificada y fuertemente ligada a la identidad del territorio. Este eje abarca una serie de medidas clave:

La primera medida, "*Rías Baixas infinita*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 163), busca identificar y catalogar nuevos elementos de la oferta turística en los 61 municipios de la provincia. Priorizan la puesta en valor del "patrimonio oculto", prestando atención a zonas del interior que pueden incluir arquitectura civil, religiosa o espacios naturales aún no explotados turísticamente. Asimismo, proponen la realización de rutas turísticas temáticas, que podrán ser naturales, arquitectónicas, etnográficas, arqueológicas, industriales, gastronómicas o inmateriales, con el fin de incentivar el excursionismo interno.

En lo que respecta al "*Camiño de Santiago*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 167), el enfoque se centra en fortalecer la colaboración entre administraciones para la puesta en valor de los itinerarios oficiales, a través de medidas como la creación de un discurso promocional propio y la promoción activa de la enogastronomía entre los peregrinos que transitan por la provincia.

Los "*Itinerarios e vías de base cultural*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 171) se plantean con el propósito de visibilizar diversas vías culturales que vertebran la provincia, resaltando la riqueza, la singularidad del patrimonio y el paisaje. Para ello, proponen realizar un estudio de las necesidades de actuación y apelan a la implicación de los ayuntamientos en tareas de adecuación y mantenimiento de recursos clave. También contemplan la promoción de recursos y yacimientos de la Ruta de los Fenicios y el refuerzo de la presencia institucional en otras rutas culturales europeas.

Los emblemáticos "*Castelo de Soutomaior y Castelo de Sobroso*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, pp. 175, 180) seguirán siendo impulsados turísticamente, con inversiones destinadas a su rehabilitación, promoción y dinamización, incorporando mejoras de accesibilidad, e implementando nuevas tecnologías para optimizar la experiencia del visitante.

El programa "*Trazas de Pontevedra*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 185) pretende consolidar la valorización de 17 yacimientos arqueológicos con el objetivo de configurar experiencias turísticas diferenciadoras. Las actuaciones planificadas incluyen la adecuación, limpieza, mantenimiento, excavación, restauración e investigación de estos yacimientos, así como labores de musealización.

La "*Ruta da Camelia*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 189), busca su consolidación como un recurso turístico clave, aprovechando su singularidad botánica y su estrecha vinculación con la enogastronomía y el patrimonio cultural de la región.

Bajo el epígrafe "*Patrimonio Rías Baixas*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 193), proponen reforzar el patrimonio, tanto material como inmaterial, como un elemento central de la estrategia, a través de la promoción de la colaboración con las entidades titulares de los bienes, la creación de una red provincial de museos, y la promoción de elementos patrimoniales del interior mediante museografía digital. También plantean iniciativas en torno a estructuras defensivas y entorno al patrimonio industrial.

Finalmente, con la iniciativa "*Identidade Rías Baixas*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 197) tratan de destacar el patrimonio inmaterial como un elemento diferenciador, valorizando ritos, leyendas, mitos, tradiciones, manifestaciones culturales y oficios. Con ello pretenden fomentar una conexión profunda con la población local para que compartan sus costumbres y forma de vida, en aras de promover un intercambio cultural genuino.

Eje 3: Rías Baixas Sostenible

El eje “*Rías Baixas Sostible*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 122) se centra en la sostenibilidad y la competitividad turística. Este eje trata de abordar la sostenibilidad de un modo directo, concentrándose en la recuperación y puesta en valor de espacios naturales de alto valor ecológico.

La medida principal dentro de este eje es la “*Renaturalización e recuperación de espazos de especial valor*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 231). Esta iniciativa contempla la realización de intervenciones específicas en espacios naturales con el fin de recuperar ecosistemas que han sido degradados, a fin de mejorar su funcionalidad ecológica y promover la biodiversidad en estas áreas. También contemplan la integración de prácticas de eficiencia energética en los procesos de restauración y conservación de estos espacios patrimoniales, para enfatizar su compromiso con la sostenibilidad ambiental en el contexto de la valorización turística.

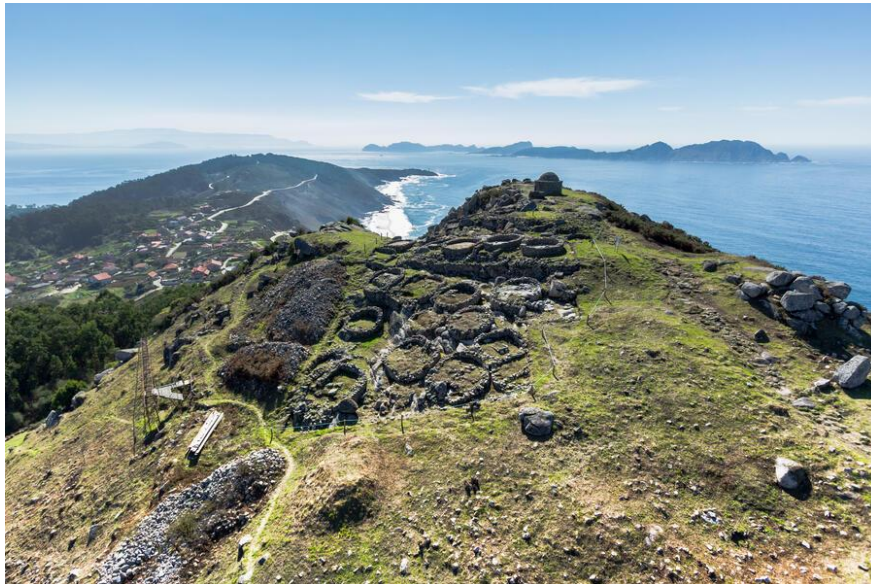


Fig. 25.- Vista aérea de los castros y la garita del Monte do Facho, con las Islas Cías al fondo. Donón, Cangas. Fuente: Turismo Rías Baixas

Eje 4: Rías Baixas Única

Este eje estratégico se enfoca en la promoción y comunicación turística del destino. Su objetivo pretende consolidar el posicionamiento de Rías Baixas como referente a nivel estatal e incrementar el peso del turismo internacional, atrayendo a visitantes con mayor capacidad de gasto y minimizando la dependencia del mercado nacional (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 123). Este eje busca también transmitir la imagen de un lugar acogedor, fomentar el orgullo de la población local por su territorio y sus tradiciones, y sumergir a los turistas en la idiosincrasia local. Este eje se articula a través de las siguientes medidas clave:

En primer lugar, la iniciativa de “*Reposicionamento da marca Rías Baixas*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 267) , es planteada como medida fundamental en un contexto de rápida evolución y alta competitividad en el sector, buscando que el destino mantenga su relevancia y atractivo. Para ello se considera que la marca no solo debe reflejar la riqueza cultural, natural y gastronómica de la provincia, sino también alinearse con las expectativas y tendencias actuales del mercado, potenciando valores como la sostenibilidad, la calidad de vida, la innovación y la accesibilidad, todo ello a través de un impulso de la marca como símbolo de identidad de la provincia, integrando los 61 municipios bajo su paraguas y buscando sinergias entre la costa y el interior. Proponen incentivar los valores identitarios de cada territorio y desarrollar estrategias específicas para atraer a la juventud y nuevos perfiles de turistas, a fin de alcanzar una conexión emocional con el público objetivo y reforzar la imagen del destino.

Las “*Estratexias de promoción e internacionalización*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 271) buscan maximizar la visibilidad y el atractivo de Rías Baixas en diversos mercados, a través del diseño y producción de nuevo material promocional que enfatice los valores únicos y diferenciadores de la provincia, entre los que destaca su promoción en ferias internacionales para mostrar la oferta turística directamente a profesionales y potenciales visitantes de todo el mundo.

La medida de “*Eventos Rías Baixas*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 275) tiene como objetivo fortalecer la oferta turística mediante la dinamización cultural y la promoción de eventos, considerados clave para atraer visitantes, mejorar la experiencia turística y generar un impacto económico positivo, además de contribuir a la desestacionalización del turismo. Para ello continúan con la propuesta de la estrategia *Rías Baixas Fest* del anterior plan estratégico, a fin de consolidar y expandir los festivales musicales más relevantes de la provincia, impulsando así la marca de cara a atraer más visitantes. También proponen consolidar una *Film Commission* para atraer y apoyar proyectos audiovisuales, posicionando a Rías Baixas como un escenario ideal para producciones cinematográficas y televisivas, con el objetivo de potenciar la visibilidad internacional. La estrategia incluye la comunicación y promoción de todos los eventos singulares de la provincia, incluyendo deportivos, artísticos y enogastronómicos. Una vez más se procura una proyección internacional del territorio con el objetivo de la atracción de visitantes durante todo el año.

Con la iniciativa “*Sostibilidade 360*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 279) pretenden mostrar que el crecimiento turístico de Rías Baixas estará alineado con los principios de sostenibilidad ambiental, económica y social. La Diputación de Pontevedra se compromete a impulsar la evolución hacia un modelo turístico más responsable, colaborando con los sectores público y privado bajo una visión común, mediante la

visibilización de experiencias sostenibles y la promoción de prácticas respetuosas con el medio ambiente, destacando acciones que contribuyan a la reducción de la huella de carbono y al uso eficiente de los recursos. También proponen la implementación de prácticas sostenibles en el sector turístico y en la organización de eventos, el impulso de la economía circular y el aumento de la visibilidad y notoriedad de las acciones sostenibles con el objetivo de crear una imagen de marca asociada con la responsabilidad ambiental que a su vez atraiga a un público consciente.

Por último, la medida “*Rías Baixas: un destino para visitar, un lugar para vivir*” (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 283) pretende integrar la promoción turística con el desarrollo local y la calidad de vida de la población residente, poniendo en el centro de la estrategia el concepto de calidad de vida, destacando aspectos como el entorno natural, el patrimonio cultural y los servicios de calidad, haciendo ver que las Rías Baixas son un lugar ideal para vivir. Con ello pretenden implicar a la población local en las acciones de promoción turística, con el objetivo de aportar autenticidad a las campañas y fomentar la participación comunitaria. Para ello proponen generar espacios de convivencia entre población local y visitantes para fortalecer las relaciones comunitarias y permitir a los turistas experimentar la vida local de una manera más auténtica. Otra medida clave, es la creación de material divulgativo dirigido a la población local, con el objetivo de hacerles ver que el turismo supone un impacto positivo en su economía. También buscan la captación de nómadas digitales y la promoción de la calidad de vida en la zona a fin de fijar población en el ámbito rural.



Fig. 26.- Danza tradicional durante la romería de Darbo, en Cangas
Fuente: Turismo Rías Baixas

Eje 5: Rías Baixas Innovadora

Esta estrategia se plantea como el pilar fundamental para la transformación digital del destino, enfatizando el hecho de que es fundamental incorporar las últimas tecnologías y herramientas digitales para optimizar la gestión turística, enriquecer la experiencia del visitante y consolidar la provincia como un Destino Turístico Inteligente (DTI) de referencia (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 287).

Una de las medidas esenciales de este eje es la "*Gobernanza para a transformación dixital do turismo*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 288). Esta iniciativa busca la consolidación del papel del Servicio de Turismo Rías Baixas como el ente gestor del Destino Turístico Inteligente (DTI), mediante el establecimiento, la implementación y la mejora continua de su sistema de gestión, promoviendo la accesibilidad universal, la innovación y el uso de tecnologías a fin de alcanzar un modelo turístico sostenible.

Complementando la gobernanza, la medida "*TouristTech_Conexión ao nodo central PID*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 292) se enfoca en la continuidad de la evolución tecnológica del DTI. Este proyecto prevé la implementación de dispositivos IoT (Internet de las Cosas) que monitoreen la calidad del aire y el ruido en zonas turísticas, de impacto directo en la preservación del entorno de conjuntos históricos y naturales, al proporcionar datos en tiempo real sobre el efecto de la actividad turística. Adicionalmente, utilizarán datos satelitales e inteligencia artificial para una gestión más eficaz de la biodiversidad en el territorio.

Finalmente, el eje 5 profundiza en la "*IA aplicada ao turismo*" (Turismo das Rías Baixas, 2024, p. 305). Con esta medida pretenden integrar la inteligencia artificial para personalizar la oferta turística y optimizar la gestión del destino, mediante el análisis de grandes volúmenes de datos sobre el comportamiento y las preferencias de los visitantes, tanto en línea como a través de las oficinas de turismo. El objetivo es el de poder realizar una personalización más precisa de los servicios ofrecidos, a través de una mejor organización e interpretación de los datos y contenidos turísticos, lo que conllevaría una mejora de la experiencia y competitividad del destino.



Fig. 27.- Fiesta de la Reconquista de Vigo, de interés turístico nacional. Fuente: La Voz de Galicia

En definitiva, la evolución de los planes estratégicos de turismo en las Rías Baixas trata de mostrar un compromiso creciente y multifacético con la protección y valorización del patrimonio cultural, histórico y etnográfico. Desde el principio, se han focalizado en la conservación y la promoción de sitios emblemáticos a la vez que se ha transitado hacia una integración completa del patrimonio dentro del concepto de *Destino Turístico Inteligente*, integración que conlleva la aplicación de tecnologías avanzadas para la gestión, promoción y disfrute del patrimonio, la consolidación de la sostenibilidad y accesibilidad como principios transversales, y un reconocimiento creciente de la identidad local y el patrimonio inmaterial como elementos distintivos y diferenciadores de la experiencia turística. También tienen un papel relevante dentro de estos planes, la participación ciudadana y la colaboración público-privada, tratando de realizar propuestas que equilibren el desarrollo turístico y la preservación del legado cultural de cara a las futuras generaciones, haciendo que el patrimonio sea más que un mero atractivo, sino que suponga el centro de la experiencia Rías Baixas.

3.4. La Reforma de la Normativa de Habitabilidad Gallega

El pasado 7 de septiembre de 2023, fue aprobada la última modificación de las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia con la aprobación del Decreto 128/2023 (Xunta de Galicia, 2023). El objetivo de estos cambios era el de actualizar y simplificar las regulaciones existentes para responder a las necesidades sociales y económicas del momento. Otra de las principales aportaciones que trajo consigo, fue la de incorporar la posibilidad de que los ayuntamientos establezcan anexos de habitabilidad para ajustar las condiciones a realidades urbanísticas o de protección del patrimonio.

Estas nuevas modificaciones, contaron con una descripción más detallada de las condiciones específicas para diversas áreas de la vivienda y del edificio, incluyendo dimensiones mínimas, iluminación, ventilación y equipamiento, con un enfoque en la calidad, funcionalidad y sostenibilidad, a la vez que también establecieron los criterios necesarios para solicitar excepciones al cumplimiento de ciertas normas en casos justificados.

En definitiva, esta actualización de la normativa de habitabilidad de viviendas de Galicia ha influido de manera significativa en la intervención en edificios y bajos de edificios de interés patrimonial, buscando equilibrar la necesidad de renovación y protección con las condiciones mínimas de habitabilidad. Las medidas que han desencadenado en estas alteraciones son las que se indican a continuación:

Flexibilidad y excepcionalidad para la renovación y protección del patrimonio

Con estas modificaciones, la Xunta de Galicia trata de mostrar un interés por la calidad de las viviendas, y, basándose en las dificultades que implican las obras de rehabilitación, ha decidido otorgar cierta flexibilidad en estas actuaciones mediante trámites de excepcionalidad a fin de facilitar la renovación y protección del patrimonio construido (Xunta de Galicia, 2023, p. 52776). La normativa prevé la posibilidad de adaptar las exigencias a los cambios, innovaciones tecnológicas y nuevos modos de vida, permitiendo la excepcionalidad a través del trámite correspondiente.

Problema de los bajos comerciales vacíos y cambio de uso

Otra de las situaciones que pretende abordar esta actualización, es la de la problemática del progresivo abandono de los locales destinados a usos comerciales en algunas ciudades, lo que se considera que degrada la imagen y la vida urbana con locales cerrados y vacíos. Entre las soluciones analizadas por la Comisión Técnica del Observatorio de la Vivienda de Galicia, se consideró la modificación de la normativa de habitabilidad para flexibilizar las condiciones de protección de vistas en plantas bajas y

permitir cambios de uso de estos locales a vivienda, siempre y cuando se mantuviesen las mínimas condiciones de calidad, intimidad y seguridad (Xunta de Galicia, 2023, p. 52777).

Es decir, el decreto facilita la conversión de bajos y entreplantas comerciales desocupados en viviendas, reduciendo parámetros de gran impacto, como lo pueden ser los requisitos de altura mínima de 3,2m a 2,5m. Con esta medida, la Xunta pretende facilitar la conversión de unos 7.000 locales comerciales desocupados en áreas urbanas (Varela & Cortegoso, 2023).

Anexos de habitabilidad en áreas protegidas

Una de las principales modificaciones introducidas, fue la habilitación de los ayuntamientos para tramitar *anexos de habitabilidad* a los instrumentos urbanísticos municipales vigentes, especialmente en casos donde existiesen motivos urbanísticos o derivados de la necesidad de protección del patrimonio cultural (Xunta de Galicia, 2023, p. 52777). Estos anexos tienen la capacidad de modificar las condiciones de vivienda exterior y definir ámbitos donde variar justificadamente algunos estándares de habitabilidad establecidos en el decreto.

Estos anexos de habitabilidad son documentos complementarios a los planes urbanísticos o planes especiales, cuyo objetivo es el de establecer condiciones de habitabilidad alternativas a las recogidas en el decreto general para las viviendas incluidas en su ámbito de aplicación. Se ha considerado que su es pertinente tanto en áreas urbanas como rurales que cuenten con algún grado de protección de las edificaciones (Xunta de Galicia, 2023, pp. 52785-52786), siempre que la aplicación estricta de las normas del decreto pudiera entrar en contradicción con la preservación de los valores protegidos por dicha figura.

Asimismo, estos anexos pueden emplearse cuando existan razones vinculadas a la ordenación urbanística o a la protección del patrimonio que justifiquen la modificación o eliminación de determinadas pautas relativas a la protección de vistas desde la vía pública, plazas o espacios libres (Xunta de Galicia, 2023, p. 52786). En esos supuestos, el anexo debe identificar de forma precisa las zonas en las que se alteran o suprimen dichas determinaciones, a fin de facilitar actuaciones de rehabilitación o ampliación de edificios y viviendas ya existentes.

El cumplimiento de lo establecido en el anexo de habitabilidad garantiza que se alcanzan las condiciones mínimas exigibles para la habitabilidad de la vivienda, sin que sea necesario ajustarse de forma rigurosa a lo dispuesto en el decreto general (Xunta de Galicia, 2023, p. 52785). Para su aprobación, es imprescindible acompañar una memoria justificativa en la que se concrete su alcance y motivación. Cuando el anexo identifique

espacios exteriores, deberá además determinar un Umbral Mínimo de Habitabilidad (UMH) y establecer condiciones tales como la consideración de vivienda exterior, la delimitación de espacios exteriores reconocidos, las dimensiones mínimas de patios interiores, los estándares de accesibilidad y el resto de requisitos básicos de habitabilidad (Xunta de Galicia, 2023, p. 52786).

Es decir, la modificación permite que en cascos históricos las viviendas se consideren exteriores con menores requisitos, haciendo computables a estos efectos la cocina, las huertas, los patios de luces y otros espacios libres. Además, reduce “el diámetro mínimo establecido para que los patios de manzana computen como zonas exteriores de calidad pasa de los 0,7 metros a los 0,5 metros” (Constructorio, 2023).

Estos anexos de habitabilidad pueden incorporarse al Plan General de Ordenación Municipal o al Plan Especial correspondiente, ya sea como parte integrante o como documento independiente. Su aprobación definitiva requiere un informe favorable del Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) sobre los requisitos básicos de habitabilidad, que debe emitirse en un plazo máximo de un mes; de no recibirse en ese tiempo, el procedimiento puede continuar. Cuando se tramitan independientemente, el órgano municipal competente otorga la aprobación inicial, abre un periodo de información pública de al menos un mes con anuncios en el DOG y un diario provincial, y solicita al IGVS el mencionado informe. Tras incorporar las correcciones derivadas de las aportaciones públicas y del informe, el órgano municipal procede a la aprobación definitiva, sin que pueda considerarse válida por silencio administrativo (Xunta de Galicia, 2023, p. 52787).

Procedimiento de excepcionalidad

El decreto incluye un procedimiento de excepcionalidad para el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad en actuaciones de rehabilitación o ampliación de edificaciones o viviendas existentes construidas conforme a legislación anterior (Xunta de Galicia, 2023, art. 16).

Las determinaciones susceptibles de excepción y sus correspondientes límites se detallan en el anexo II del propio decreto. La solicitud de aplicación de este procedimiento puede tramitarse con antelación a la licencia municipal o de manera simultánea.

El desarrollo de este régimen excepcional, fue planificado para aplicarse en rehabilitaciones o ampliaciones de edificios y viviendas existentes, así como en intervenciones sobre solares residuales ubicados en conjuntos urbanos de carácter histórico o tradicional y en núcleos rurales con tipología consolidada. Entre los supuestos en que puede solicitarse la excepción figuran, principalmente, la mejora de la accesibilidad; el incumplimiento de los requisitos mínimos de los espacios exteriores,

tales como patios de manzana o de parcela; la falta de protección de vistas en viviendas de planta baja o en nuevas ampliaciones que incorporen espacios en este nivel; cuando las exigencias derivadas de normativa sectorial o de planeamiento imposibiliten el cumplimiento estricto de las normas del decreto; en los casos en que la superficie edificable disponible no permita configurar, al menos, una vivienda de 50 m² útiles por planta; en remodelaciones que demuestren la inviabilidad de cumplir determinadas determinaciones; y cuando la configuración del solar o del edificio impida que el espacio principal de estancia y otra pieza vidrera dispongan de fachada o de orientación hacia un espacio exterior, requisito imprescindible para la consideración de vivienda exterior (Xunta de Galicia, 2023, pp. 52822-52824).

Las determinaciones que pueden ser *exceptuadas* (Xunta de Galicia, 2023, p. 52824) bajo estas causas incluyen condiciones de diseño, calidad, funcionalidad, espaciales y dimensionales de viviendas (*A.1, A.2, A.3 del anexo I*) y condiciones de los edificios (*letra B del anexo I*), dependiendo de la causa de la excepción.

En última instancia, aunque la norma incorpora mecanismos específicos —los anexos de habitabilidad y el procedimiento de excepcionalidad— destinados a flexibilizar las exigencias de intervención en edificios y bajos con valor patrimonial o situados en entornos históricos, su alcance se limita a garantizar las condiciones físicas mínimas de calidad, intimidad y seguridad para su uso residencial. No obstante, esta orientación estrictamente técnica deja sin regular el destino efectivo de esas viviendas ni sus posibles efectos en el mercado —por ejemplo, el predominio de la oferta vacacional frente a la oferta residencial de largo plazo—, con las consecuencias que ello puede acarrear en términos de mercantilización del patrimonio, encarecimiento de los precios y desplazamiento de la población local.

Por tanto, aunque el decreto se presenta como una herramienta para la rehabilitación y la conservación del patrimonio construido, su eficacia real dependerá de la implementación de instrumentos complementarios que aborden explícitamente la gestión del uso y la dimensión socioeconómica de los cascos históricos, evitando así que la flexibilidad normativa derive en un deterioro de los valores patrimoniales y sociales que pretende proteger.

4. ESTUDIO DE CASO

*Polo escuro do mar que vos contruba
aínda hai peixes de lux nos seus abrigos,
mariñeiros de Cangas, meus amigos,
meus irmáns de salitre e sol e chuva.*

*Solte a ría un exército de naves,
mariñeiros de Cangas, traede as liñas,
que, anunciando o fumazo das sardiñas,
polos cons e cabezos cantan aves.*

*Máis alá do Cabalo e Cabo Home,
da Negra e deses baixos de Biduído,
mariñeiro de Cangas, vas perdido
e o mar é un gran misterio que te come.*

*Ven loguiño vender o peixe a Vigo
e trae unha canción do son dos mares
pra beber e cantar xuntos nos bares,
mariñeiro de Cangas, meu amigo.*

Bernardino Graña.



Una vez expuestos los marcos teóricos y legal que sirven de base científica de este trabajo de disertación, se llevará a cabo un estudio de caso sobre un municipio concreto de las Rías Baixas, el de Cangas do Morrazo, que reúne toda la casuística hasta aquí expuesta, lo que supone un modelo representativo de lo que ocurre en el contexto de los conjuntos históricos de estos territorios, afectados por la gran influencia que tiene la gestión del espacio urbano por parte de los organismos que promueven y administran las diferentes estrategias de protección, promoción y desarrollo de estos lugares, confluyendo en evidentes situaciones de mercantilización del espacio (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017), que terminan traducéndose en fuertes fenómenos de gentrificación y turistificación (Sequera, 2020), como resultado del ejercicio de un *poder difuso* (Foucault, 2002) aparentemente ajeno al habitante local, quien termina por ser el mayor perjudicado de estos hábitos, junto con el propio patrimonio construido, que acaba funcionando como una escenificación, un producto de márketing de atracción turística idóneo para el ejercicio de la especulación, objeto de inversión con un fin cada vez más vacacional, alterando sus valores arquitectónicos y sociales, su configuración original, con la única intención de alcanzar una rentabilidad económica.

Para llevar a cabo el estudio de caso, se partirá de las cuatro categorías de análisis referidas en la metodología empleada para el desarrollo de este trabajo, tres de las cuales fueron inspiradas por la investigación llevada a cabo por Tieskens y sus coautores (Tieskens et al., 2017) – la estructura del paisaje, la intensidad de la gestión y el valor y significado de los paisajes culturales –, junto con el concepto de patrimonio cultural desarrollado por la UNESCO (1972), el cual posteriormente fue concretado como *paisaje cultural*, haciendo referencia a los "lugares que combinan el trabajo de la naturaleza y el ser humano, y que son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana y del uso del espacio a lo largo del tiempo" (UNESCO, 2019, p. 91), reconociendo cómo estos espacios representan la conjunción de la naturaleza con las obras del ser humano.



Fig. 28.- Vista plaza "da Fonte Nova", actual Rúa Eugenio Sequeiros, 1970. Fuente: A.C. A Cepa (2008)

4.1. Estructura del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas

El casco histórico de Cangas, aunque sea un entorno urbano, puede ser analizado a través del prisma de la *estructura del paisaje* propuesta por los autores de la investigación, ya que, como *conjunto histórico*, se trata de un *paisaje cultural* en el sentido amplio que recoge la UNESCO: un “grupo de construcciones cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les confieren un valor universal excepcional” y, más aún, una “obra conjunta del hombre y la naturaleza” (UNESCO, 1972, art. 1). Su *estructura* es el resultado de una interacción histórica y continua entre la comunidad humana y su entorno costero.



Fig. 29.- Plano de la villa de Cangas sobre el año 1545. Fuente: Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 88)

Realizando una analogía con respecto a la investigación realizada por Tieskens, la *estructura del paisaje* en el contexto del casco histórico de Cangas se traduciría en la realización de una lectura de la *composición espacial y la heterogeneidad de su paisaje*, reflejando cómo las personas lo han ido modificando a lo largo del tiempo. Si en paisajes naturales, como los agrícolas o forestales, esto se mide por el tamaño de las parcelas o la persistencia del bosque, en el paisaje cultural urbano del casco histórico de Cangas, la analogía se establecería a través de sus *características urbanas distintivas*.

La trama urbana y el parcelario histórico del conjunto patrimonial, con su caserío denso y su trama viaria característica, adaptada a la orografía del terreno y a la actividad de sus habitantes, evidencian la evolución y las formas tradicionales del asentamiento (Fig. 28). De este modo, la ruptura del parcelario histórico con la aparición de las nuevas viviendas de carácter colectivo, se traduce en una flagrante *alteración de su estructura original*, equiparable a la pérdida de una configuración tradicional en un entorno natural.



Fig. 30.-Vista del casco histórico de Cangas desde el barrio de "O Outeiro", 1905
Fuente: Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 67)

Las *tipologías arquitectónicas tradicionales*, entre las que destacan las casas marineras de patín, las casas térreas y las casas de solana, serían los equivalentes urbanos de elementos como los setos o los muros de piedra en el campo, actuando como rastros tangibles de la vida marinera histórica y su patrimonio inmaterial.

Asimismo, la *pérdida del tejido comercial local y los bajos comerciales tradicionales* refleja una alteración significativa en la composición espacial y la heterogeneidad funcional del casco. Estos negocios, que antaño daban vida y carácter al lugar, serían análogos a la desaparición de elementos que definen la estructura y función de un paisaje rural tradicional, erosionando la identidad misma del casco histórico.

Finalmente, la *densidad del caserío tradicional* y su *encerramiento (enclosedness)* definirían el carácter visual y el sentido de lugar, mientras que la aparición de *paredes medianeras y altas edificaciones* que distorsionan la silueta urbana, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen (Fig. 31), serían análogas a intervenciones en el paisaje natural que rompen su estructura y armonía tradicionales.

En definitiva, el análisis realizado por Tieskens y sus coautores sobre la *estructura de los paisajes naturales*, es perfectamente válido para traducirse al estudio del caso del casco histórico de Cangas, realizado a través del análisis de las características físicas de su tejido urbano, producto de la interacción humana prolongada, y que influyen directamente en el *valor y significado* del lugar.

4.1.1. Estructura del paisaje previa a la aprobación del PEPRI

En el momento de la aprobación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) (BOPPO, 2000), según recoge el propio documento en su memoria justificativa, el casco histórico de Cangas se presentaba como un conjunto histórico con un valor inherente, reflejo de las formas tradicionales de la vida marinera del lugar. Sin embargo, el territorio ya se encontraba en un claro proceso de degradación tanto física como social. A continuación, se muestra una imagen aérea del estado del municipio y del casco histórico en el año 2003.



Fig. 31.-Vista aérea de Cangas, 2003. Fuente: www.flickr.com

Antes de la entrada en vigor del plan especial, y según la información recogida en su memoria justificativa, *la estructura del paisaje* del casco histórico se revelaba a través de una trama urbana singular, ajustada tanto a la topografía como a la actividad tradicional. El trazado viario de los barrios originales de *O Costal* y *O Sinal* se ajustaba a las pendientes y a las zonas llanas del lugar, adaptándose incluso de modo natural a un río actualmente desaparecido, con el cual se integraba de forma orgánica para con en el entorno natural. A continuación, se muestran una serie de imágenes que reflejan las citadas alteraciones en su trama urbana, partiendo del primer mapa ya mostrado al principio de este capítulo (Fig. 29).

El plano que se muestra a continuación (Fig. 32), fue realizado para el Catastro de Ensenada, de modo muy esquemático, con el único objetivo de mostrar la trama general urbana, con indicación de las edificaciones más relevantes: 1. Iglesia Colegiata, 2. Hospital de la Concepción, 3. Plaza pública del mercado, 4. Plazuela de Loureles, 5. Plazuela del Eirado, 6. Crucero del Señal, 7. Crucero de Síngulis, 8. Muelle, 9. Campo de las Ruedas, 10. Campo del Señal.

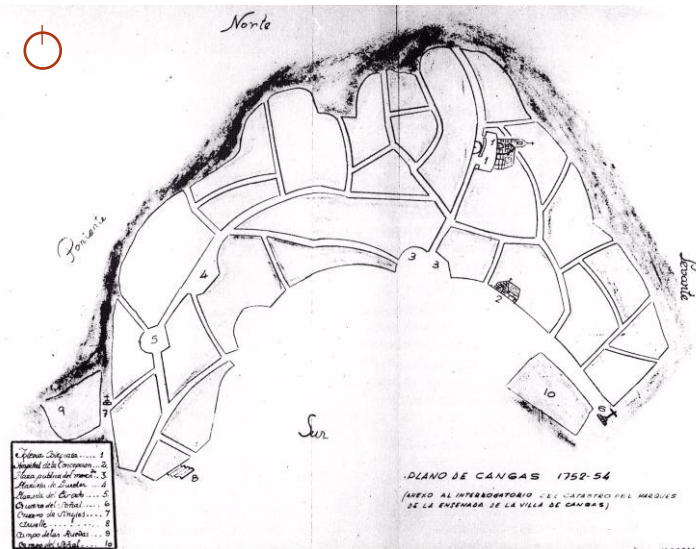


Fig. 32.-Plano de Cangas realizado entre 1752-1754 para el Catastro de Ensenada.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 33)

El siguiente plano muestra una imagen del estado del conjunto histórico en el año 1905, donde ya se aprecia un incremento en la densidad de las edificaciones, con indicación de la ubicación de la Capilla del Hospital, hito de gran relevancia en el casco.

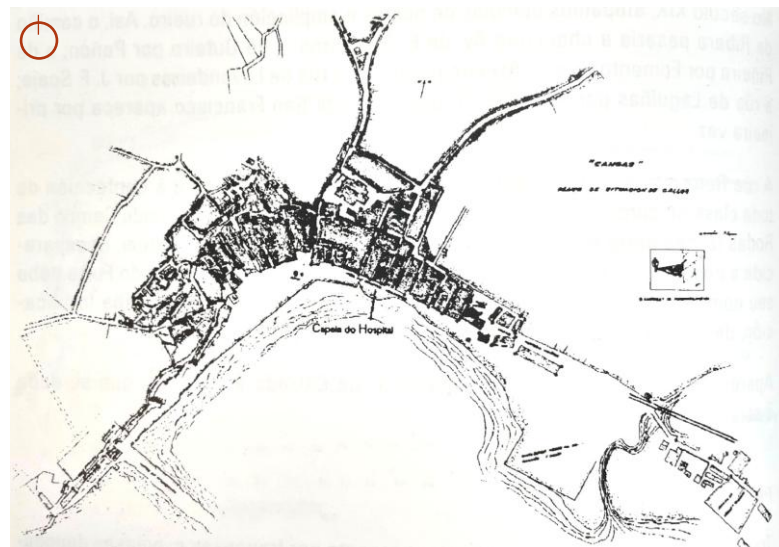


Fig. 33.-Plano de Cangas, 1905.
Fuente: Vázquez Marinelli et al., p. (2007, p. 92)

A continuación, se puede ver una imagen de cómo era el casco histórico de Cangas a finales del 1800, tomada desde la ribera de *O Costal*.



Fig. 34.- Vista del casco histórico de Cangas desde la ribera de "O Costal", ca. 1895.
Fuente: Faro de Vigo. Graña (2022a)

En el siguiente plano se puede observar como en los años 40 el conjunto edificado se veía más denso, y ya se había llevado a cabo el relleno de la ribera de *O Costal*.

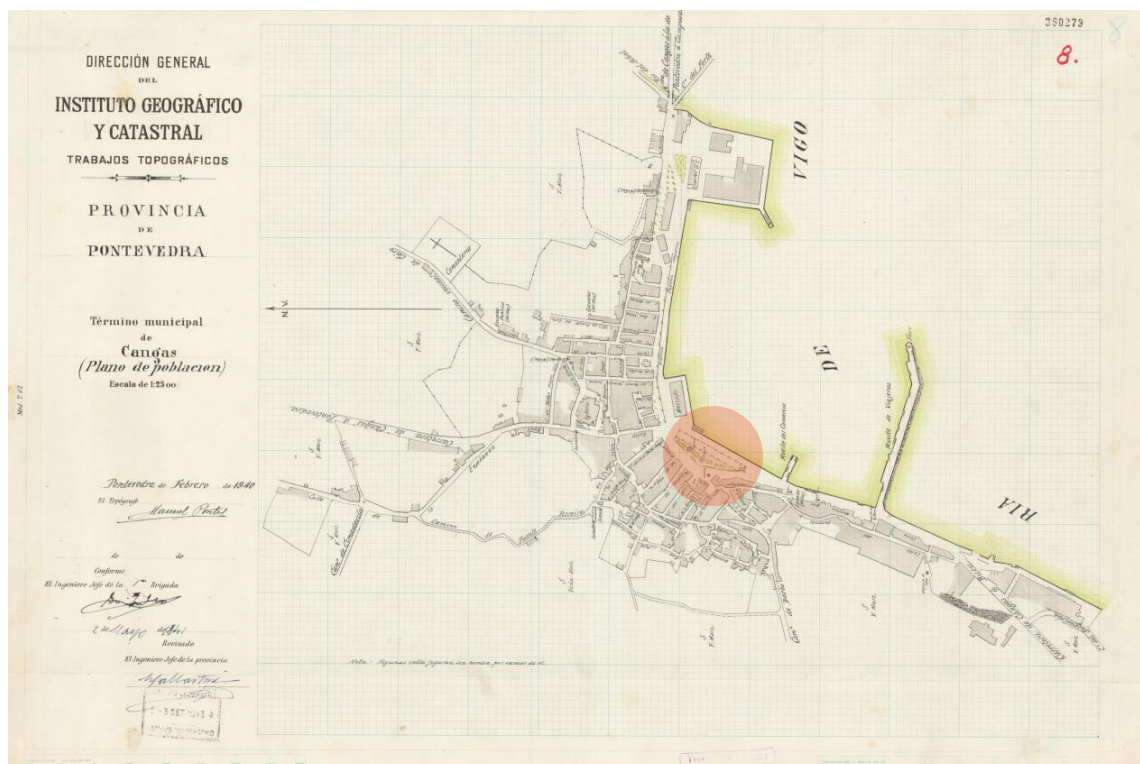


Fig. 35.- Plano del casco hitórico de Cangas (escala 1:2,500), 1940.
Fuente: IGN

A continuación, a través de la imagen del vuelo americano (1956-1957), se puede ver el intenso desarrollo que experimentó el núcleo de Cangas en la última década.



Fig. 36.-Vista del núcleo de Cangas. Vuelo americano B, 1956-1957. Fuente: IGN

Con la siguiente imagen de los años 50, se puede apreciar mucho mejor la densificación que había adquirido el casco histórico en poco tiempo.



Fig. 37.-Vista aérea de Cangas, 1960. Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)

Finalmente se puede ver una imagen del PNOA del vuelo 2002-2003, en la que ya aparecen los rellenos de *As Pontes* –indicado al este, realizado a finales de los años 60– y de la playa de *O Sinal* (indicado al oeste) realizado en la década de los 80.



Fig. 38.-Vista aérea de Cangas, PNOA 2002-2003. Fuente: IGN

Los rellenos realizados sobre estos espacios de convivencia, provocaron un gran impacto sobre el patrimonio material e inmaterial del casco histórico. Estos fueron de tal magnitud, que incluso sepultaron el histórico puente de *O Sinal*, erigido sobre el río Bouzós (*As Pontes*), al que tantas mujeres fueron durante décadas a lavar y a socializar.



Fig. 39.-Mujeres lavando ropa en el Río Bouzós, 1965. Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)

Tal y como muestran las imágenes, estos hechos fueron derivados de las intensas actuaciones que se llevaron a cabo a partir de los años 50, con rellenos del litoral que causaron gran impacto en el territorio, como lo fueron la pérdida del frente litoral del barrio de *O Costal*, que actualmente alberga la estación de autobuses y el muelle con el barco de pasajes, y como ocurrió con el relleno de la *Praia do Sinal*, que dio lugar a la *Alameda Nueva* también conocida como *Os Xardíns do Sinal*, espacio que en el futuro pasará a contar con la nueva ubicación de *A Capela do Hospital*, demolida en el año 1.966 (Vázquez Marinelli et al., 2007).



*Fig. 40.-Vista de la Praia do Sinal, 1975.
Fuente: Faro de Vigo, Graña (2022b)*

En la memoria informativa del plan (BOPPO, 2000), se habla de un *caserío de densidad notable*, con edificios agrupados y un aprovechamiento del terreno edificable cercano al 100%, en el cual predominaban las viviendas unifamiliares entre medianeras, mientras que las viviendas colectivas se consideraban intervenciones recientes que contribuían a la alteración del carácter histórico del casco. Asimismo, el documento recoge cómo el uso mixto residencial-comercial se limitaba a las calles con tradición mercantil.

En cuanto a las huellas históricas y materiales, las *tipologías tradicionales* eran frecuentes edificaciones como la casa marinera de patín, las casas térreas, las casas de solana y las casas a dos alturas (Mallo Lagoa, 1991), construidas con materiales sólidos, como la mampostería o la sillería. No obstante, las alteraciones en los patines, mediante la agregación de cierres o adiciones, y la incorporación de materiales más modernos — azulejo, perfiles de aluminio— había ido comprometiendo la coherencia estética del conjunto.

En cuanto al *estado de conservación*, tal y como se puede apreciar en el plano de estado de conservación de las edificaciones mostrado más adelante (Fig. 41), más de la

mitad del patrimonio edificado se consideraba que estaba en buen estado, encontrándose degradado apenas un 10,39%. Sin embargo, tal y como se ha mencionado anteriormente, y según recoge la memoria informativa (BOPPO, 2000), la fisonomía del casco había sufrido una fuerte transformación en los años 70 y 80 debido al auge de la actividad pesquera, que, como se ha visto, se tradujo en ampliaciones y modificaciones que no respetaban la trama urbana ni las particularidades de diseño, generando volúmenes desproporcionados, invadiendo el espacio público y agravando problemas de ventilación, humedad y contaminación acústica.

Esto se enfatizaba por una *altura de las edificaciones*, que variaba caóticamente entre la planta baja y las edificaciones de hasta siete plantas más bajo cubierta, tal y como se puede apreciar en el plano de altura de las edificaciones del PEPRI (Fig. 42). El interés arquitectónico del casco radicaba más en sus cualidades domésticas y populares que en su monumentalidad. La existencia de edificios con un valor negativo, es decir, que causaban un impacto negativo en la zona debido a su altura, sus materiales inadecuados o su desproporción, era notable.

Paralelamente, la memoria justificativa (BOPPO, 2000) puso de manifiesto el hecho de que en ese momento ya se advertía una pérdida de identidad ligada a la escasa valoración que los propios vecinos otorgaban al casco. La sustitución del patrimonio construido, con propuestas que incrementaban la edificabilidad y con la inclusión de tipologías ajenas al lugar, había sido responsable de la destrucción del patrimonio a la vez que había favorecido el abandono de las construcciones tradicionales. A pesar de que el Patronato Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico y Documento de Cangas existía como ente supervisor, las actuaciones descontroladas en el pavimento tradicional y las intervenciones que no respetaban la envolvente espacial del casco, apenas parecían centrarse en la salvaguarda de hitos como la ex-Colegiata, haciendo evidente una falta de protección efectiva.

El patrimonio documental y urbano de Cangas, abarcando lo arqueológico, etnográfico, histórico, urbanístico y arquitectónico, era amplio y rico, pero su valor no era plenamente reconocido. Además, la expansión urbana fuera del casco que se dio a partir los años cincuenta, había llevado a una *desertificación* de las calles interiores, y los lugares que contenían la memoria colectiva habían perdido importancia. Se ponía de manifiesto también una fuerte presión especulativa inmobiliaria, con las citadas intervenciones que agravaban la distorsión de la silueta urbana con paredes medianeras y altas edificaciones. En la siguiente imagen se puede ver con claridad como sobresalen las nuevas edificaciones con respecto a las tradicionales, de menor altura.

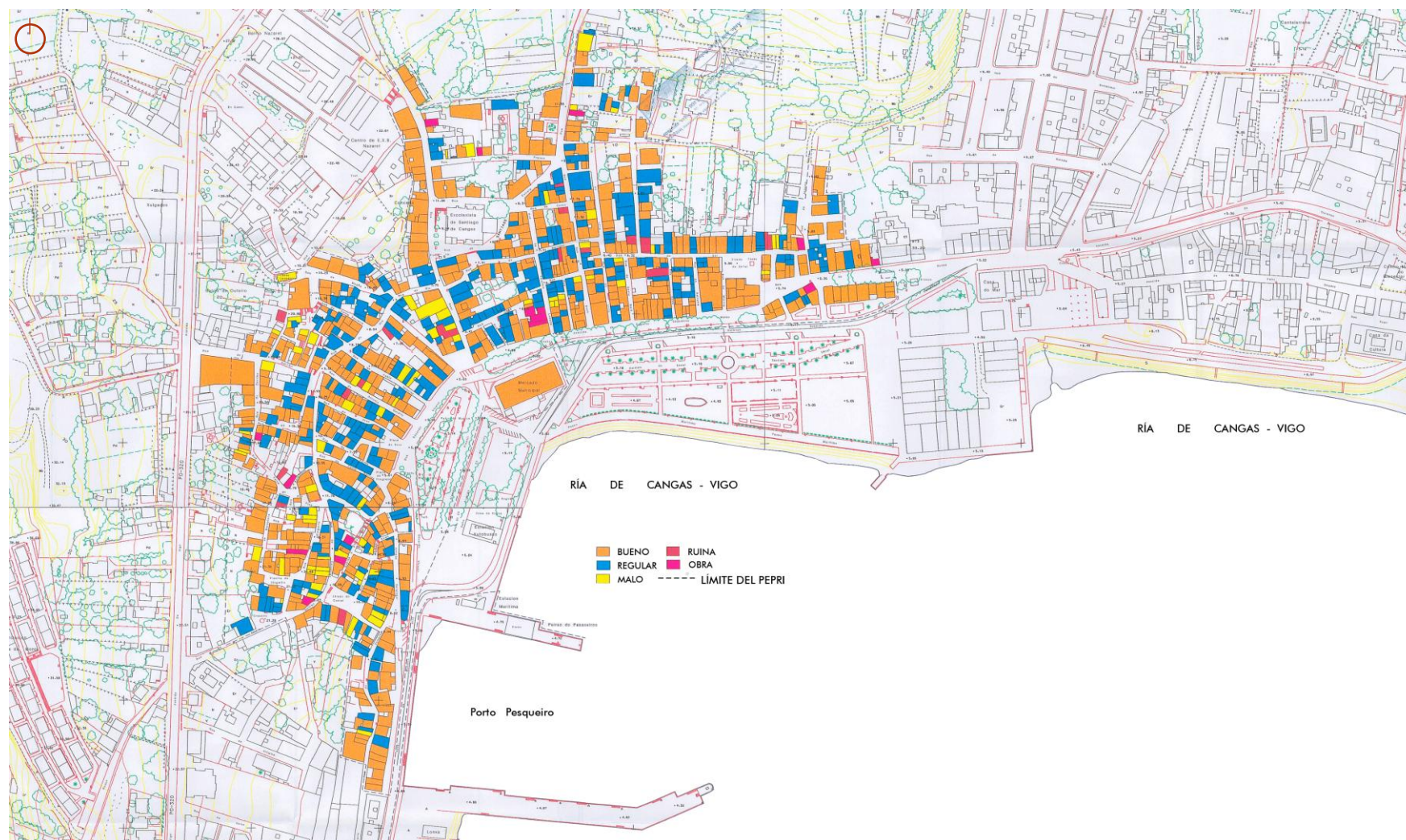


Fig. 41.-Plano de estados de conservación de las edificaciones.
Fuente: PEPRI, BOPPO (2000)

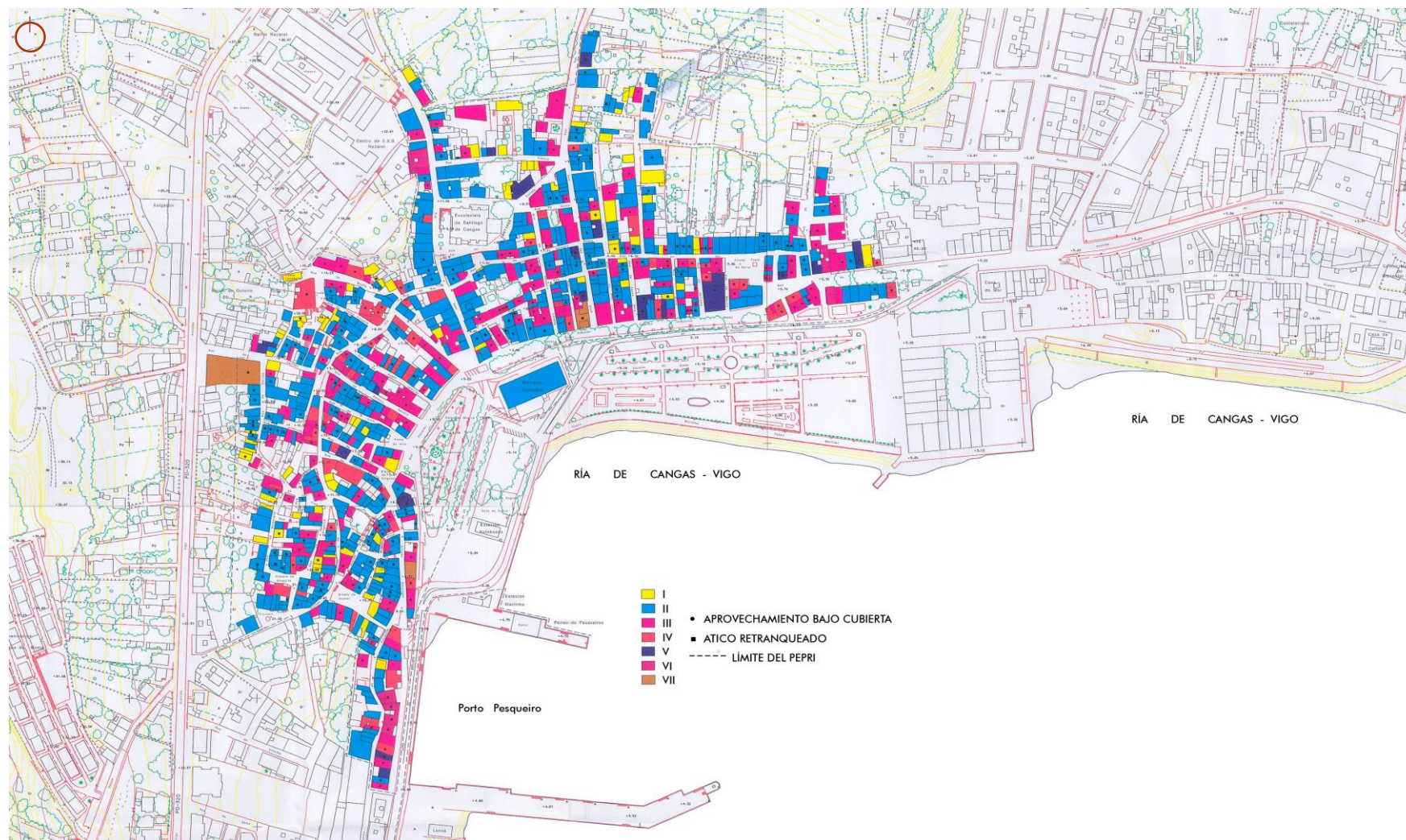


Fig. 42.- Plano de alturas de las edificaciones.
Fuente: PEPRI, BOPPO (2000)

No obstante, el legado del patrimonio inmaterial permanecía muy vinculado a la arquitectura local, palpable a través de la histórica relación de la población con la actividad pesquera, reflejada aún en la disposición y el carácter de muchas de sus construcciones. Tanto es así, que en la memoria justificativa (BOPPO, 2000) se expresa la preocupación por evitar el olvido de los *magníficos aparejos* y las técnicas de pesca, por lo que proponen la creación de un museo etnográfico a fin de abordar la preservación de este patrimonio inmaterial, subrayando así la conexión directa entre la historia productiva del lugar y su patrimonio cultural.



*Fig. 43.-Vista del frente marítimo de Cangas desde el barco de pasajeros que va a Vigo, 1971.
Fuente: A.C. A Cepa (2017)*

En definitiva, antes de la aprobación del PEPRI la *trama urbana y el parcelario histórico de Cangas*, ya estaba experimentando una expansión horizontal y un aumento de las alturas de las construcciones que contrastaban con la tipología tradicional. Además, la concentración del hábitat con la consecuente presión sobre la gestión del suelo, y la expansión del núcleo hacia el exterior del casco histórico, trayendo consigo un abandono de su interior, sumado a la destrucción de los pavimentos originales, terminaron por *alterar significativamente la composición material del paisaje urbano*. A esta situación se le sumaba la mencionada degradación de las tipologías arquitectónicas tradicionales, que conjugaba una lectura del conjunto completamente deteriorada (Fig. 44; Fig. 45).

Asimismo, el *tejido comercial local* y los *bajos comerciales tradicionales* se habían concentrado en unas pocas calles principales, relegando otras zonas a un plano más secundario. El uso mixto residencial-comercial se limitaba a calles con tradición comercial, lo que sugiere un cambio en la composición funcional del paisaje que apunta a una concentración y posible fragilidad de su estructura tradicional.

Finalmente, la *densidad del caserío tradicional* y su *encerramiento (enclosedness)* ya se habían visto comprometidos. Como se ha comentado, la relación entre el área construida y el paisaje se veía alterada por la aparición nuevas construcciones que distorsionaban la silueta urbana. Hitos de gran relevancia como la ex-Colegiata se encontraban enmascarados por las nuevas edificaciones, y las intervenciones previas no respetaban la envolvente espacial del casco en su visión lejana. Además, elementos de mobiliario urbano, como las fuentes y lavaderos, habían perdido su función original como lugares de relación, y los tendidos aéreos de las infraestructuras básicas reforzaban el impacto visual negativo, contribuyendo a una heterogeneidad visual perjudicial y una menor coherencia en la composición espacial.



Fig. 44.-Vista de casa con patín en la C/ Antonio Garelly, 1945. Fuente: A.C. A Cepa (2017e)



Fig. 45.-Vista de casa con patín en la C/ Antonio Garelly, 2025. Fuente: Elaboración propia

Es decir, antes de la aprobación del PEPRI, la *estructura del paisaje* del casco histórico de Cangas se encontraba en un estado de progresiva degradación física y social, marcada por un crecimiento desordenado, la introducción de elementos ajenos a su

morfología y tipologías tradicionales, y una incipiente pérdida de la vitalidad y el carácter que definían su patrimonio, tanto tangible como intangible.

4.1.2. Objetivos del PEPRI para la preservación de la estructura del paisaje

La memoria justificativa del PEPRI (BOPPO, 2000) recoge un estudio de las pretensiones que los autores del plan especial tenían de cara a la preservación del patrimonio tangible e intangible del casco histórico de Cangas. Este equipo redactor tenía unas intenciones claras y ambiciosas para la preservación y salvaguarda del conjunto, buscando una “recomposición interior, potenciación de la imagen interior y una reactivación urbana del propio casco histórico (BOPPO, 2000)”. Esta herramienta se planteaba como una necesidad para reflexionar acerca del porvenir del casco y evitar la paulatina destrucción de su fisonomía, propiciando su rehabilitación y revitalización, mostrándolo como un “factor más de riqueza económica y potencial cultural” (BOPPO, 2000) para el ayuntamiento, actuando como *buque insignia* en la mejora de la fisonomía municipal y un atractivo de cara a posibles inversiones.

El documento parte de una necesidad por entender la intervención urbanística en la ciudad histórica de acuerdo con las estructuras ya preexistentes, aunque evita la reproducción fiel o *mimética historicista*, señalando que las intervenciones deberán de seguir una lógica dentro de un proyecto general y unitario de renovación de la ciudad. A su vez prioriza la defensa de la ciudad antigua, considerada en su totalidad como patrimonio histórico, lo cual implicaba el mantenimiento tanto de la trama original como de sus edificaciones, hecho que se consideraba intrínseco a la preservación de la población y de los usos tradicionales.



*Fig. 46.-Vista del frente marítimo de Cangas, 1960.
Fuente: A.C. A Cepa (2008)*

El plan establece una catalogación rigurosa que valora tanto la calidad urbana del conjunto como la calidad vinculada a cada edificio, tal y como muestra el plano de viviendas catalogadas del PEPRI (Fig. 49), distribuyéndolos en tres niveles de protección —Integral, Estructural y Ambiental— con el fin de preservar sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales.

Además, propone medidas específicas para la protección arquitectónica del patrimonio local, orientadas a frenar la densificación masiva que venía amenazando la identidad del casco histórico.

En cuanto a la regulación de la estructura física, el documento cuida cada detalle: define el respeto al parcelario histórico y prohíbe la segregación de parcelas salvo en casos excepcionales; establece límites al fondo edificable y regula la configuración de los patios de parcela; determina las alturas de las nuevas construcciones en referencia a los volúmenes existentes; y especifica las características de cubiertas, materiales y acabados —recomendando el uso de granito auténtico y descartando cualquier imitación—. Por otro lado, exige la integración armónica de las fachadas en su entorno y, en el caso de los edificios catalogados, la recuperación de su composición original. Finalmente, impulsa la eliminación del cableado aéreo y la restitución de los pavimentos tradicionales para reforzar la cohesión estética y patrimonial del conjunto.



*Fig. 47.-Conjunto de viviendas en la C/Real, frente a la Ex-Colegiata de Santiago, 2025.
Fuente: Elaboración propia*

En la imagen anterior (Fig. 47), y citando de izquierda a derecha, se observa una vivienda de protección ambiental en buen estado de conservación; otra vivienda de protección ambiental, intervenida recientemente sin respetar las indicaciones de intervención exigidas por el PEPRI; una vivienda de protección integral, en buen estado de conservación; y una vivienda sin protección de ningún tipo. Cabe destacar que este conjunto edificado se encuentra en la rúa Real, frente a la fachada de la Ex-Colegiata de Santiago, zona de especial interés para la preservación de la unidad potencial del lugar.

En el ámbito intangible, el plan vincula la defensa del casco histórico al mantenimiento de la población y de los usos tradicionales, reconociendo la interconexión entre el espacio físico y la vida social. Es por ello que se reafirma en la necesidad de “potenciar y cualificar la actividad urbana que requiere un casco histórico” (BOPPO, 2000), lo que implica no solo aspectos económicos, sino también sociales y culturales que enriquecen la vida del casco. El equipo redactor del PEPRI tenía una visión integral de la protección, que abarcaba no solo la preservación física de las construcciones y el tejido urbano, sino también la revitalización social y económica, el fomento de la identidad local y la conservación de la memoria histórica y de sus tradiciones. La propuesta de erigir museos y poner en valor las tipologías de vivienda tradicionales como elementos culturales demuestran una clara intención de salvaguardar el patrimonio intangible, ligándolo a la reactivación y puesta en valor del espacio.

En resumen, el PEPRI (BOPPO, 2000) identificó la *estructura del paisaje cultural* del casco histórico de Cangas como un bien valioso pero amenazado por un crecimiento desordenado y una falta de apreciación por parte de los lugareños. En base a esto, sus pretensiones fueron las de proteger, mediante una normativa detallada, su fisonomía y

su carácter tradicional. La financiación total de las actuaciones fue prevista en base a aportaciones del Ministerio de Fomento (40%), del Ayuntamiento de Cangas (20%) y del Sector Privado (40%), indicando una clara estrategia que involucrase a todos los actores en la preservación del patrimonio.



Fig. 48.-Jubilados frente a la playa de O Sinal, 1971. Fuente: A.C. A Cepa (2017d)

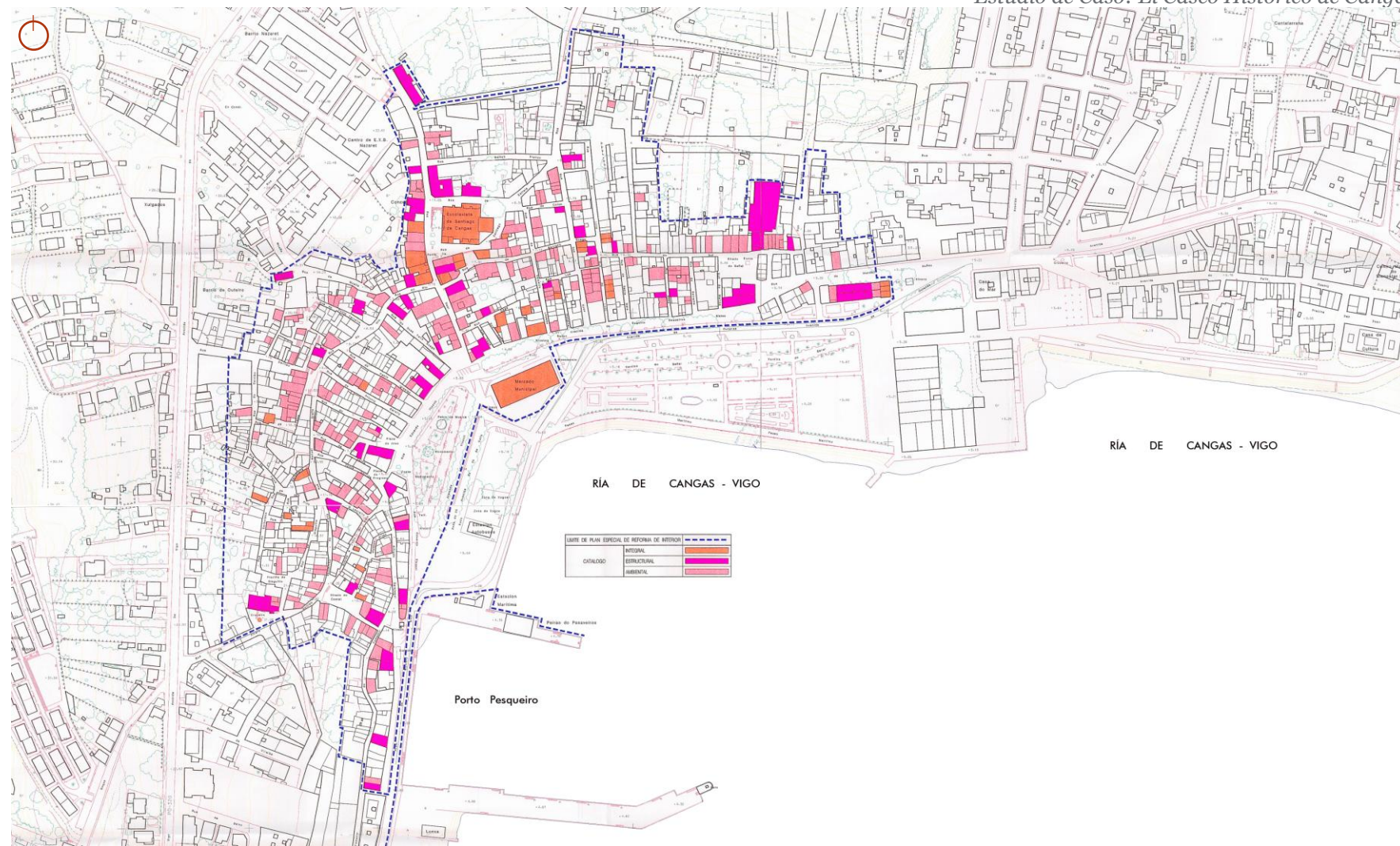


Fig. 49.- Plano de viviendas catalogadas.
Fuente: PEPRI, BOPPO (2000)

4.1.3. La situación actual de la estructura del paisaje cultural urbano

La situación actual de la *estructura del paisaje cultural urbano* del casco histórico de Cangas revela, en primer lugar, que han transcurrido casi veinticinco años desde la aprobación del PEPRI (BOPPO, 2000), lo cual lo convierte en un instrumento potencialmente desfasado frente a las dinámicas urbanísticas y socioeconómicas aceleradas de las últimas décadas. Esta obsolescencia normativa, frecuente en numerosos municipios gallegos, se traduce en una incapacidad por parte del plan para gestionar con eficacia las presiones del mercado y las nuevas tipologías de ocupación del suelo. A pesar de sus objetivos de conservación, el PEPRI no ha logrado frenar la ruptura del parcelario histórico, pues como las viviendas colectivas han continuado proliferando en esos espacios, se ha continuado alterando la morfología y el carácter tradicional del casco antiguo.

Como respuesta al supuesto escaso o inexistente apoyo económico para la rehabilitación de este parque de viviendas, según recoge un medio informativo local (G. Martínez, 2023a), el Concello de Cangas, en colaboración con el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), ha empezado a aplicar la Ley de Vivenda de la Xunta de 2019 en base a su última modificación llevada a cabo con el Decreto 128/2023 (Xunta de Galicia, 2023), con el fin de *suavizar* los requisitos necesarios para la rehabilitación de edificaciones y con ello, hacer que sean más rentables para sus propietarios (Fig. 50). Sin embargo, esta aparente medida de flexibilidad puede interpretarse como una cesión ante las presiones económicas que buscan menor rigidez en la normativa, lo cual podría propiciar intervenciones menos respetuosas con la esencia patrimonial del lugar.

+ Cangas estudia cómo “suavizar” requisitos para rehabilitar en el Casco Vello con la ley de vivienda de la Xunta

El IGVS dice que se pueden limar algunas exigencias que establece el Peprí | Aclara al PP que lo que se persigue es “un casco habitable y habitado”



El edil de Urbanismo, Antón Iglesias, ayer en el Casco Vello. | // S.Á. / GONZALO MARTÍNEZ

Gonzalo Martínez
Cangas 05 SEPT 2023 6:03

Fig. 50.-Recorte de prensa local, con la noticia que muestra la intención de flexibilizar la ley.
Fuente: Faro de Vigo, G. Martínez (2023a)

+ Cangas crea una «instrucción» para sacar al descubierto viviendas turísticas ilegales

- El gobierno local presentó ayer el borrador en la mesa de Turismo
- Todas estarán obligadas a inscribirse en el Concello, porque el tripartito considera que se trata de una actividad económica que se desarrolla en el municipio



Celebración de la mesa de Turismo del Concello de Cangas. / GONZALO NÚÑEZ

Juan Calvo
Cangas 30 MAY 2025 6:12

Fig. 51.-Recorte de prensa local, con la noticia de las viviendas turísticas ilegales.
Fuente: Faro de Vigo, Calvo (2025a)

El caso de Cangas ejemplifica cómo el ejercicio de un *poder difuso, invisible*, impulsado por intereses especulativos, moldea tanto el patrimonio edificado como el inmaterial, impactando de manera directa a los residentes de menor renta (Deleuze, 2005; Foucault, 2002). Bajo la lógica de la mercantilización del espacio y de la gestión de la vivienda orientada a la maximización de beneficios (Lefebvre et al., 2013, p. 18), se han multiplicado las viviendas colectivas y los apartamentos turísticos en el casco histórico en los últimos años, y según fuentes de información locales (Fig. 51), el propio ayuntamiento sospecha de la existencia de un nutrido grupo de inmuebles turísticos que no figuran debidamente registrados, evidenciando un crecimiento descontrolado que evade la normativa y contribuye a la alteración del parque de viviendas residenciales de la zona (Calvo, 2025a).

La transformación de las viviendas y de los bajos comerciales tradicionales en infraestructura orientada al uso turístico, que trajo consigo la última reforma de las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), implicó una degradación de la actividad económica local no ligada al turismo y un deterioro de la identidad y el carácter social del lugar. Este modelo de mercantilización del espacio, prioriza los usos turísticos, que comportan una mayor rentabilidad económica, por encima de los usos residenciales y de comercio local, desembocando así en inevitables procesos de gentrificación y de desplazamiento de residentes (Sequera, 2020), como consecuencia del incremento de la oferta vacacional, que termina por elevar los precios de alquiler y de compraventa de la zona, llegando incluso estos a superar el 50% de los ingresos medios de las familias tradicionales según recogen medios de información de la comarca (Calvo, 2025b), lo que se acaba traduciendo en una paulatina desaparición de las viviendas habituales en el casco.



Fig. 52.-Vivienda con protección ambiental, 2018
Fuente: Catastro

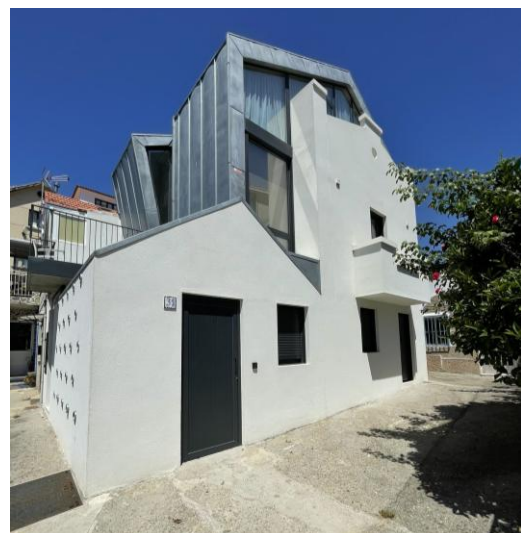


Fig. 53.-Misma vivienda intervenida para aloj. turístico, 2025. Fuente: Elab. propia

En el terreno político, según recoge la prensa local, el partido de la oposición ha acusado al gobierno municipal de *chantajear* a los propietarios, instándoles a rehabilitar o vender sus propiedades sin proporcionar ayudas suficientes, favoreciendo así el negocio de los posibles especuladores (G. Martínez, 2023c), a través de la apertura de expedientes de ruina sobre setenta y nueve inmuebles de la zona que se encuentran en un estado bastante precario (Fig. 54). Esto provocó que varios propietarios se vieran obligados a rehabilitarlos o a realizar una venta forzosa en condiciones desfavorables. Esta dinámica conduce a una pérdida de la identidad local y del carácter social del casco histórico, como resultado de un modelo de turismo desordenado y abusivo.



*Fig. 54.-Tres de las viviendas en estado de abandono y/o ruina en el casco histórico de Cangas, 2025.
Fuente: Elaboración propia.*

Estos fenómenos de gentrificación y turistificación se entrelazan, intensificando los efectos que alteran la configuración física, social y cultural de los cascos históricos. Las políticas urbanas neoliberales fomentan la tematización y espectacularización del espacio, incrementando la segregación social y espacial (Sequera, 2014, p. 69). La presión del sector inmobiliario, la generalización de formas de ocio mercantilizado, el desplazamiento del comercio de proximidad en favor de nuevos negocios turísticos y la sobresaturación estacional del espacio público, junto al crecimiento de empleos precarios, son consecuencias directas del imparable fenómeno de turistificación (Sequera, 2020, p. 62) al que se ve sometido el casco histórico, impulsado además por plataformas de alquiler online como *Airbnb* o *Booking*, que acarrear fuertes repercusiones sociales, espaciales y económicas (Sequera, 2020, p. 63).

El Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia, que modifica las normas de habitabilidad de las viviendas de la región (Xunta de Galicia, 2023), inicialmente desarrollado para tratar de aumentar la oferta residencial, está generando un efecto

contraproducente al flexibilizar los requisitos para convertir locales comerciales en viviendas, mediante la reducción de la altura mínima necesaria, y al relajar los criterios que deben cumplir las viviendas exteriores en los cascos históricos. Esta flexibilidad, sin una regulación adecuada del uso final de estos inmuebles, termina favoreciendo indirectamente a la turistificación y la mercantilización del patrimonio construido del lugar. Fuentes informativas del 2024 afirmaban que los ingresos derivados del alquiler vacacional superaban en un 63% a los del alquiler convencional (Pérez, 2024). Esta situación refuerza el incentivo para que los propietarios, especialmente aquellos que rehabilitan inmuebles en cascos históricos con ayudas públicas, opten por el alquiler vacacional antes que el residencial de larga duración, impulsando de este modo el incremento del precio de la vivienda, y por ende dificultando aún más el acceso a la misma por parte de la población local. De hecho, un diario de la región recogía la noticia de que la oferta de alquiler turístico en Galicia en el 2023 ya era diez veces superior a la del alquiler tradicional (Cabrero, 2023).

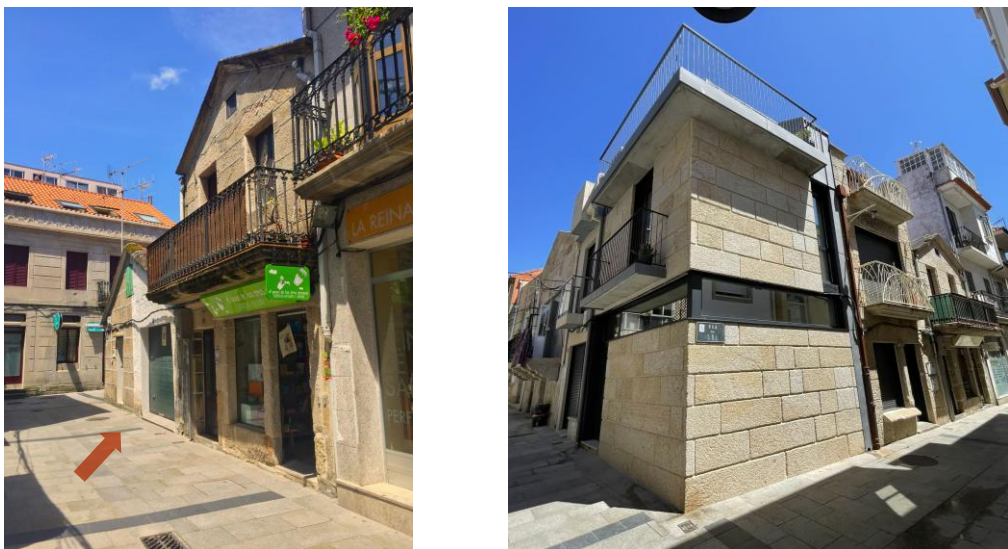


Fig. 55.-Ejemplo de intervención sobre vivienda de planta baja, para conversión en 2 alojamientos vacacionales de 3 plantas cada uno, 2018 y 2025. Fuente: Elaboración propia.

Además, el hecho de convertir establecimientos locales en viviendas turísticas, también termina transformando el tejido comercial tradicional, dando paso a la proliferación de negocios orientados al turismo (Díaz & Sequera, 2020, p. 7). Como resultado, el casco histórico de Cangas se va vaciando del contenido funcional que le confería su identidad y autenticidad, convirtiéndose en un escenario carente de vitalidad urbana auténtica. Según estudios recientes, el precio medio de venta de la vivienda en la localidad supera los 2.076 €/m², con un incremento de su valor con respecto al 2024 de un 18,70 % (Indomio, 2025), destinándose un gran porcentaje de ellas al alquiler turístico.

Ante esta situación, la indignación ciudadana se materializó en una manifestación llevada a cabo el pasado 10 de mayo de 2025, convocada por la plataforma “Turistificación Morrazo. Plataforma de Afectados polo Turismo do Morrazo” (@turistificacionmorrazo, 2025). Esta viñeta etnográfica, supone una prueba manifiesta de la expresión del malestar de la población local, que salió a la calle con pancartas que mostraban lemas como *Sen casas non hai xente, sen xente non hai vida* y *Un chincho menos, unha veciña máis*. Esta protesta pacífica buscaba poner el foco sobre el conflicto entre el acceso a la vivienda para los residentes locales y la consecuencia de la expansión de los alojamientos turísticos, tratando de alertar sobre los estragos de la turistificación, a la vez que se evidencia el hecho de que el ejercicio de un *poder difuso* sobre el mercado turístico tiene unas consecuencias tangibles y negativas sobre la calidad de vida de los habitantes y la preservación de su patrimonio, tanto material como inmaterial. Esta manifestación muestra cómo la resistencia es siempre posible, pues, tal y como exponía Foucault (2002), allí donde exista una forma de poder, existirá una forma de resistencia que trate de dismantelar aquello que se desea cambiar.



Fig. 56.-Imágenes de la manifestación del pasado 10 de mayo de 2025.
Fuente: @turistificacionmorrazo (2025)

Paralelamente a estos factores que condicionan la estructura actual de paisaje cultural urbano de Cangas, se encuentran los Planes Estratégicos de Turismo para las Rías Baixas, como el “Plan Estratégico de Turismo 2017-2020” (Turismo das Rías Baixas, 2017), el “Plan Estratégico Rías Baixas 2021-2023” (Turismo das Rías Baixas, 2021) y la “Estratexia Rías Baixas Turismo 61 (2024-2030)” (Turismo das Rías Baixas, 2024). Estos planes nacen con el objetivo de reconocer y poner en valor el patrimonio cultural, histórico y etnográfico de la zona, a la vez que promueven un turismo sostenible y de calidad. Pero, la implementación de estas estrategias sin una perspectiva holística que contemple a todos los sectores implicados y afectados, puede derivar en indeseables fenómenos de mercantilización del espacio, gentrificación y turistificación. Es por ello

que las políticas de promoción turística deben incorporar criterios de sostenibilidad que garanticen la preservación de los valores culturales, sociales y ambientales del territorio, con mecanismos de regulación efectivos y junto con una participación activa de las comunidades locales.

En definitiva, la protección del patrimonio en el casco histórico de Cangas se está viendo comprometida por la antigüedad y obsolescencia de su PEPR (BOPPO, 2000), y por la creciente influencia de intereses económicos que promueven la mercantilización del espacio a través de la densificación y la conversión de viviendas a uso turístico. Este *poder difuso*, que actúa de modo invisible, ajeno a los habitantes locales, se traduce en una pérdida de bajos comerciales, en el aumento de los precios y en el desplazamiento de la población local, hechos que terminan impactando negativamente tanto en el patrimonio edificado como en la identidad y el tejido social de la comunidad. La respuesta ciudadana subraya la urgencia de redefinir las políticas y prioridades por parte del gobierno local, de un modo que se apueste por un desarrollo turístico que esté verdaderamente al servicio de la comunidad y de la conservación de su legado, tanto material como inmaterial. El mayor desafío es conseguir modelos que integren los cuatro pilares de la sostenibilidad (ambiental, social, económica y cultural), donde la preservación del patrimonio y el desarrollo contemporáneo no se entiendan como objetivos opuestos, sino complementarios, priorizando la participación ciudadana y un marco legal equilibrado. De no hacerlo, este conjunto histórico corre el riesgo de convertirse en un territorio “*elitizado*” (Harvey, 2013, p. 157), totalmente desvinculado de la vida cotidiana, y de los valores que le conferían su capital simbólico colectivo y sus marcas de distinción.



Fig. 57.-Conjunto de viviendas de patín.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 72)



Fig. 58.- Conjunto de viviendas de patín con protección integral intervenidas en 2005, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Tal y como se ha concluido en el análisis realizado sobre la *estructura del paisaje cultural urbano de Cangas*, se puede determinar que esta se encuentra en un estado precario y se ha visto significativamente alterada y desprotegida debido a una compleja interacción de factores. A pesar de que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Cangas (BOPPO, 2000) fue aprobado con la intención de salvaguardar su fisonomía histórica y sus valores intrínsecos tales como la vida marinera tradicional, este ha demostrado su ineficacia, encontrándose actualmente obsoleto, a la vez que supone una herramienta insuficiente para contener las aceleradas dinámicas urbanísticas y socioeconómicas actuales, hecho que se sigue manifestando en la continua permisividad de la ruptura del parcelario histórico, y con la proliferación de más viviendas colectivas que continúan degradando la imagen del conjunto.

Además, la existencia de dinámicas de poder, promovidas por una serie de intereses económicos especulativos mediante el ejercicio de un *poder difuso, invisible*, ha tenido como consecuencia una mercantilización del espacio público e incluso de la vivienda, con un alarmante aumento de apartamentos turísticos —muchos de ellos ilegales—, lo que muestra una clara lectura de que las viviendas actualmente se están destinando mayoritariamente al alojamiento vacacional. Este escenario ha provocado una paulatina pérdida del tejido comercial local y el desplazamiento de residentes tradicionales debido al incremento de los precios de alquiler, que en la mayoría de los casos supera el 50% de los ingresos medios de las familias, despojando así al casco histórico de su carácter social y generando fenómenos de gentrificación y turistificación.



*Fig. 59.-Vivienda de solaina con protección ambiental en estado de abandono.
Fuente: Google Street View (2023)*



*Fig. 60.-Intervención sobre vivienda (fig. 32)
(En el cartel de obra figura que se trata de una estructuración y ampliación de vivienda), 2025.
Fuente: Elaboración propia.*

Esta situación, sumada a flexibilización de los requisitos de rehabilitación a través de la actualización de normativas como el Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), en lugar de facilitar la rehabilitación para los propietarios locales, ha favorecido la especulación inmobiliaria y la conversión de los inmuebles de la zona a un uso turístico, al hacer más rentables estas operaciones, incluso permitiendo la transformación de bajos comerciales en viviendas sin asegurar su uso residencial permanente.

Este modelo de turistificación desordenada y abusiva está transformando al municipio de Cangas y a su casco histórico en un producto de consumo, amenazando su identidad y autenticidad, convirtiéndolo en un escenario despojado de su antigua vitalidad urbana característica, hechos que han provocado una fuerte resistencia ciudadana que exige un modelo más sostenible, y que priorice a la comunidad local, evidenciando que las bienintencionadas pretensiones del PEPRI o bien no se fueron llevadas a cabo o bien resultaron insuficientes.

De cara a los *marcadores señalados por Tieskens* y sus coautores en su investigación para determinar la *estructura del paisaje*, se puede determinar que la situación actual del conjunto histórico de Cangas se encuentra en una posición de profundo deterioro y transformación, exacerbada por la obsolescencia de su Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) (BOPPO, 2000) y la influencia de nuevas dinámicas económicas y legislativas. Si bien antes de la aprobación del plan especial ya existía una presión sobre el suelo y una incipiente alteración de sus tipologías tradicionales, la situación actual ha sufrido una aceleración de estos procesos, comprometiendo aún más su fisonomía y carácter.

En lo que respecta a la *trama urbana y el parcelario histórico*, el PEPRI, a pesar de su existencia, no ha logrado frenar su ruptura y degradación, hecho que se ha visto intensificado por la transformación de la trama viaria, que ya presentaba problemas de coexistencia entre tráfico rodado y peatonal. Más recientemente, el Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), al flexibilizar los requisitos para convertir locales en viviendas y relajar los criterios de vivienda exterior en cascos históricos, ha facilitado aún más estas intervenciones, agravando la degradación que desdibuja las particularidades históricas del entramado urbano.

Las *tipologías arquitectónicas tradicionales* continúan su proceso de descaracterización. Aunque el caserío mantiene su densidad histórica, la incorporación de materiales ajenos ya detectada con anterioridad, se ve ahora agravada por intervenciones que priorizan la rentabilidad sobre la preservación de los valores patrimoniales. Además, la existencia de una gran cantidad de viviendas catalogadas en

estado ruinoso o abandonado refleja una precarización del parque edificado, donde los propietarios, ante la escasez de ayudas suficientes, se ven presionados a rehabilitar o vender sus propiedades, a riesgo de caer en manos de especuladores que terminen reconvirtiéndolas para usos turísticos, sin respetar las tipologías tradicionales de la zona.

La *pérdida del tejido comercial local y los bajos comerciales tradicionales* es una de las consecuencias más notables y perjudiciales de la situación actual. La transformación de viviendas para uso turístico trajo consigo la desaparición de los bajos comerciales tradicionales que daban vida y carácter al casco histórico. Esta mercantilización prioriza los usos más rentables – turísticos– sobre los tradicionales, afectando directamente a la identidad y el carácter social del lugar, desproviniendo de contenido funcional el casco histórico y reduciéndolo a una escenografía carente de vitalidad urbana auténtica.



*Fig. 61.-Edificaciones que perdieron su actividad comercial en la planta baja.
Fuente: Elaboración propia (2025).*

Finalmente, la *densidad y el carácter visual* del casco histórico se ven severamente comprometidos por la continua aparición de nuevas paredes medianeras y altas edificaciones que continúan distorsionando la silueta urbana. Este hecho, junto a la masificación turística y el desplazamiento de la población residente han llevado a una pérdida de la identidad y del carácter social del casco. La situación se ha traducido en una escenificación que va camino de una *disneyficación* de los espacios, donde los cascos históricos se terminen convirtiendo parques temáticos sin residentes locales, alejándose de su autenticidad y generando conflictos de convivencia derivados de la convivencia con calles abarrotadas, ruidos y la ya evidente pérdida del comercio tradicional.

Esta dinámica es un claro reflejo de cómo la *estructura del paisaje* del casco histórico de Cangas está siendo redefinida por intereses económicos que priorizan la rentabilidad sobre la sostenibilidad social y cultural, amenazando su invaluable legado material e inmaterial.

4.2. Intensidad de la Gestión del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas

En el contexto de un *paisaje cultural urbano* como el del casco histórico de Cangas, la *intensidad de la gestión* se traduce en la manera en que el espacio construido y el entorno social son intervenidos y utilizados, especialmente bajo presiones económicas y urbanísticas.

Tal y como se ha expuesto en el apartado de metodología de esta disertación, si en un entorno natural la *intensidad de la gestión* se evalúa por los *insumos* (fertilizantes, mano de obra, maquinaria) o la *producción de bienes*, en el contexto urbano de Cangas, esta *intensidad* se manifestaría en la maximización del beneficio económico y en la inversión de capital en la transformación del espacio edificado.

En este escenario, una vez más la proliferación de viviendas colectivas en un entramado tradicionalmente unifamiliar, con el único objetivo de aumentar la edificabilidad y, por ende, la rentabilidad (Fig. 62; Fig. 63), sería un claro indicador de esta gestión intensiva del suelo orientada al lucro. Asimismo, el auge descontrolado de los apartamentos turísticos, operando muchos de ellos de modo ilegal, representa una forma de *uso de alta intensidad del suelo urbano*, que prioriza una actividad económica clave, aunque sin generar valor real para el territorio e incluso desvirtuando su singularidad. Esta transformación se ve acentuada por el hecho de que el alquiler turístico supone una rentabilidad económica mucho mayor que el alquiler tradicional, lo que incentiva a los propietarios a destinar sus inmuebles a este uso, incluso los rehabilitados con ayudas públicas destinadas a este fin.



Fig. 62.-Casa de Indalecio enfrente de la playa de O Sinal, 1912. Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 28)



Fig. 63.-Antigua casa de Indalecio en la actualidad. Fuente:Elaboración propia (2025).

También la *desaparición progresiva del tejido comercial local y de los bajos comerciales tradicionales*, reemplazados por negocios orientados al turismo, provoca cambios estructurales y funcionales en el tejido urbano. Se trata de la manifestación más visible de cómo la *mercantilización prioriza los usos más rentables sobre los tradicionales y residenciales*, hecho aún más agravado por la aplicación de normativas, como la derivada del Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia, que flexibiliza las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia, facilitando la conversión de locales comerciales en alojamientos y relaja los criterios de vivienda exterior en cascos históricos, abriendo la puerta a intervenciones con criterios mercantilistas que comprometen aún más la integridad arquitectónica y el carácter del patrimonio del conjunto histórico. En este sentido, el desplazamiento de la población residente, que se enfrenta a precios de alquiler inasumibles debido a esta dinámica especulativa, sería una consecuencia directa de esta *intensidad de gestión* enfocada en la acumulación de capital por parte de poderes invisibles y con una clara intención especuladora.

Otro factor de gran importancia a tener en cuenta es el *abandono de la tierra* (Tieskens et al., 2017, p. 30), que, en el caso del conjunto histórico de Cangas, tiene un impacto profundamente negativo en su protección (Fig. 54; Fig. 80). En este caso, el concepto de abandono se aplica a las viviendas y espacios edificados, reflejando una *extrema desintensificación* de la gestión y uso residencial, traducido en la existencia de 79 viviendas catalogadas en estado ruinoso o de abandono (G. Martínez, 2023b), según recoge la prensa local.

+ Cangas tiene 79 viviendas ruinosas en el Casco Vello y abrirá expedientes a sus dueños para adecantarlas

El Concello detecta "deficiencias de seguridad y salubridad" en muchos inmuebles y algunos que no pagan el IBI | Busca "presionar e incentivar" a sus responsables para que las arreglen o las vendan para que lo hagan otros



En el entorno de la Praza de Sínfulis hay varios edificios pendientes de rehabilitación / G.M.P.

Gonzalo Martínez
Cangas 03 SEPT 2023 6:10

*Fig. 64.- Recorte de prensa local: viviendas en ruina.
Fuente: Faro de Vigo G. Martínez (2023b)*

Esta situación contribuye a un *deterioro físico significativo* del patrimonio material de la zona. Este escenario es un caldo de cultivo idóneo que abre la puerta a intereses especulativos, puesto que pueden ejercer su poder con mayor libertad, con el único interés de alcanzar un beneficio económico especulativo, mediante la intensificación de la mercantilización del espacio y la turistificación, transformando tanto el tejido urbano como el social, es decir, deteriorando el patrimonio material e inmaterial, amenazando la autenticidad y la habitabilidad del conjunto histórico bajo la presión de un modelo turístico y económico insostenible.

En definitiva, el análisis realizado por Tieskens y sus coautores sobre la *intensidad de la gestión* (Tieskens et al., 2017, p. 31), es de idónea aplicación al estudio del caso del casco histórico de Cangas, realizado a través del análisis de cómo los intereses económicos y la búsqueda de rentabilidad están impulsando *cambios estructurales y funcionales en el tejido urbano*, desplazando los usos tradicionales y comunitarios en favor de la explotación turística, lo que se asemeja a la intensificación agrícola que sacrifica una gama más amplia de servicios culturales por la producción de *commodities*.

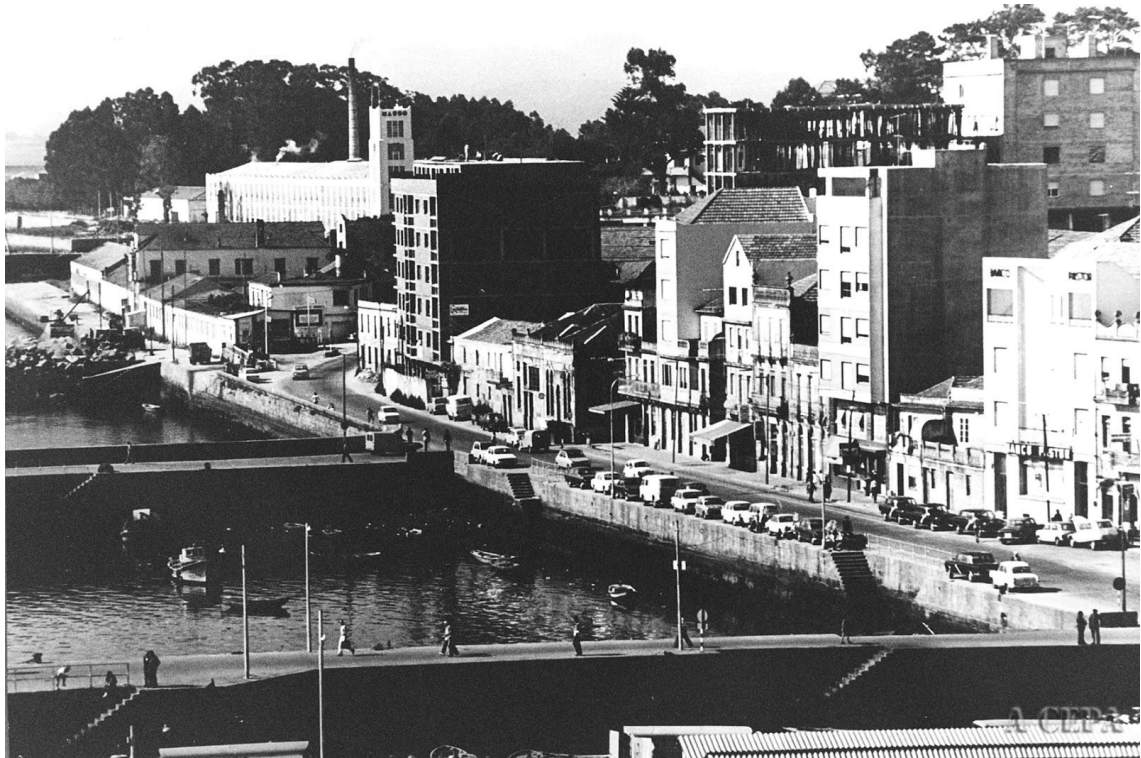


Fig. 65.-Vista de la calle Montero Ríos, donde las edificaciones de mayor altura crecen entre las viviendas tradicionales, 1970.

Fuente: A.C. A Ceba (2017e)

4.2.1. Intensidad de gestión del paisaje cultural previa al PEPRI

En el momento de la formulación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) en Cangas, el casco histórico ya se encontraba en un estado de “paulatina destrucción de su fisonomía”, hecho recogido en su memoria informativa (BOPPO, 2000). A pesar de tratarse de un conjunto histórico declarado e incluido en el Inventario Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico, su valor no residía en su monumentalidad, sino en el reflejo de las formas tradicionales de la vida marinera. Sin embargo, esta identidad ya se estaba viendo afectada por procesos de renovación urbana y una fuerte presión especulativa inmobiliaria.

Como se ha visto en el punto anterior, la *intensidad de la gestión* de este paisaje cultural urbano antes de la aprobación del PEPRI, según recoge su memoria justificativa, se caracterizaba por un crecimiento desordenado y una falta de apreciación de su propio patrimonio por parte de la población local. Además, tal y como transmite la memoria informativa, ya se observaba una “desertificación de las calles interiores” (BOPPO, 2000), como consecuencia de la expansión urbana exterior, y la pérdida de relevancia de los lugares que contenían la memoria colectiva.



Fig. 66.-Vista de la evolución de los pavimentos en la calle Antonio Gallery, (1960, 2012, 2018).
Fuentes: A.C. A Cepa (2017e); Google Street View.

En lo referente a la arquitectura residencial, aunque valiosa, había sufrido intervenciones con materiales ajenos como azulejo y aluminio, deteriorando la imagen del conjunto. Este hecho, junto con la reciente proliferación de viviendas colectivas de mayor altura, contribuyó a la descaracterización del conjunto histórico, insertándose estas últimas a modo de *cuñas de aproximación* en un tejido de vivienda unifamiliar. A estos acontecimientos le siguió, entre los años 1990 y 1995, la destrucción del 70% de los pavimentos tradicionales del casco histórico (Fig. 66), contribuyendo aún más a la degradación del tejido edificado del lugar.

Tal y como se comentó con anterioridad, existía una escasa valoración del casco histórico por parte de sus propios ciudadanos. Con el paso de los años, la vida diaria y los oficios de los *cangueses* cambiaron, por lo que esas construcciones dejaron de estar tan vinculadas a su actividad principal. Poco a poco las fueron adaptando a espacios de convivencia, relación social y descanso (Mallo Lagoa, 1991). Es a partir de la década de los 60 cuando se empezó a intervenir sobre el conjunto edificado de un modo más severo, introduciendo incluso nuevas tipologías edificatorias más acordes con aquellos tiempos, con ampliaciones y modificaciones que no respetaban la trama urbana original, incrustando volúmenes desproporcionados, y, por ende, afectando al espacio público del lugar. Esto trajo consigo el inicio de un proceso de descaracterización del casco histórico, con intervenciones de gran impacto como fue la conversión de los antiguos Cines Calvar, erigidos en 1953, que contaban con nivel de protección estructural, en el actual supermercado Eroski en el año 2009 (Rodríguez, 2023), quedando este totalmente desvirtuado, y sin más interés que el que pueda tener su fachada principal, tal y como se puede comprobar en las siguientes imágenes.



*Fig. 67.-A la izquierda, cine Calvar. Fuente: Rodríguez (2023)
A la derecha, vista actual del edificio en alzado y planta (actual Eroski).
Fuente: Elaboración propia (2025).*

Otra operación de gran calado fue la realizada con la *Capilla del Antiguo Hospital de la Inmaculada Concepción*, desmantelada en el año 1.966 para ser reemplazada por un edificio de 8 plantas, propiedad de la Caja de Ahorros de Vigo, quien compró la capilla a condición de reconstruirla en otro emplazamiento. Pero esta reconstrucción tuvo que esperar varias décadas, pues no fue hasta el año 2002 que el citado inmueble, testigo de la historia del municipio, volvió a erigirse. Esta vez, en los rellenos correspondientes a la *Alameda Nova* también conocida como *Xardíns do Sinal* (Mallo Lagoa, 1991, p. 78).



Fig. 68.-Capilla del Hospital, años 50 .
Fuente: A.C. A Cepa (2017c)



Fig. 69.-Arriba, edificio erigido en el antiguo emplazamiento de la capilla.
Abajo, capilla del Hospital en su nueva ubicación.
Fuente: Elaboración propia (2025).

Estos hechos ponen de manifiesto una *intensidad de la gestión urbana* con un carácter totalmente depredatorio y descontrolado, impulsada por dinámicas socioeconómicas que priorizaban la expansión y el beneficio inmediato sobre la conservación patrimonial, lo que los autores de la investigación (Tieskens et al., 2017) podrían interpretar como una forma de *alta intensidad de gestión* que, en lugar de preservar el valor cultural, lo degradaba.

Atendiendo a los marcadores señalados por Tieskens y sus coautores en la investigación para determinar la *intensidad de la gestión* (2017), en el momento de aprobación del PEPRI esta se veía manifestada principalmente en la presión económica y la búsqueda de una rentabilidad económica, a menudo desordenada, y carente de una regulación efectiva, la cual estaba transformando el paisaje urbano y comprometiendo su carácter histórico. Mientras que en un paisaje natural la intensidad se mide por los insumos o la producción de bienes agrícolas, en este momento previo al plan especial, la intensidad se reflejaba en la mercantilización del espacio y del patrimonio edificado, orientadas esencialmente para obtener un beneficio económico más que por la conservación de su valor intrínseco o social.

La situación previa al PEPRI mostraba claros indicadores de esta gestión intensiva impulsada por el lucro, pues ya existía una *fuerte presión especulativa inmobiliaria* sobre el casco, que, junto con el incremento de viviendas colectivas de mayor envergadura dentro de ese entramado unifamiliar denso, se contribuía a la destrucción del Casco. Esto sugiere que, al igual que en los paisajes agrícolas donde la intensificación aumentaba la producción de *commodities* a expensas de otros servicios culturales, en Cangas se buscaba *maximizar la edificabilidad* y, por ende, la rentabilidad, sin una consideración adecuada por la trama urbana tradicional o la tipología arquitectónica.



2 CANGAS DE MORRAZO (Pontevedra). — Avenida de Montero Ríos.



Fig. 70.-Calle Montero Ríos en los años 30, 50 y 60.
Fuente: A.C. A Cepa (2017e)

Un factor clave de esta *intensidad de gestión* fue el auge de la actividad pesquera en los años 70 y 80, que, como ya se ha visto, provocó una fuerte transformación de la fisonomía del casco, traducida en la incorporación de ampliaciones y modificaciones del parque edificado, sin respetar la trama urbana ni el diseño original, generando volúmenes desproporcionados e invadiendo el espacio público. Esto es análogo a la *intensificación agrícola*, donde una actividad económica dominante impulsa cambios estructurales profundos en el paisaje para aumentar la producción, alterando su forma tradicional.

Además, como ya se ha expuesto, la *escasa valoración del casco por parte de los propios ciudadanos* y la *concentración de la actividad económica* en unas pocas calles principales, suponen parámetros que indican una tendencia hacia la desvitalización de ciertas áreas del casco y una priorización de otros usos, lo que dejaba el patrimonio menos valorado en un estado de degradación incipiente. Todo ello apunta a una falta de inversión en la conservación patrimonial en favor de intervenciones más contemporáneas o más rentables, impulsadas por la presión sobre el suelo.

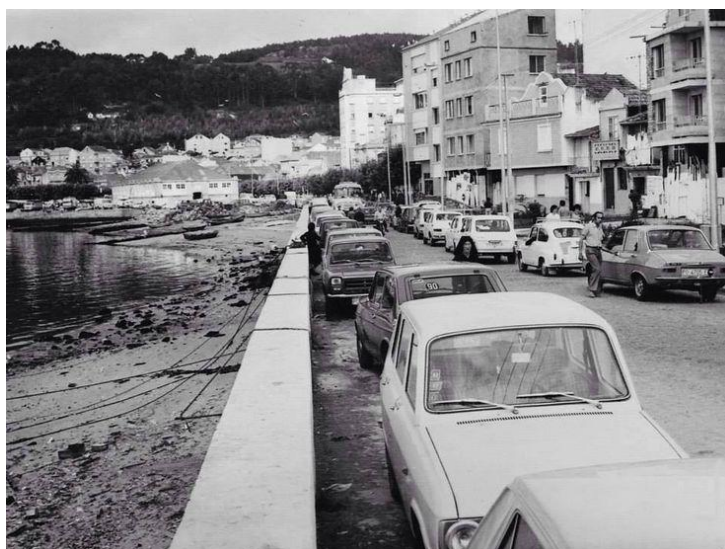


Fig. 71.-Frente marítimo de Cangas, desde la calle Eugenio Sequeiros (playa de O Sinal), ca. 1980
Fuente: Pinterest.

En conclusión, se puede determinar que la *intensidad de la gestión* en el casco histórico de Cangas antes de la aprobación del PEPRI, al trazar la analogía a través de los marcadores señalados por Tieskens y sus coautores (2017), se caracterizaba por una transformación impulsada por dinámicas económicas desreguladas y especulativas, manifestada en la densificación, las alteraciones desproporcionadas en la arquitectura derivadas del auge de ciertas actividades económicas, y una notoria falta de valoración y protección efectiva que desencadenó en el deterioro del patrimonio material e inmaterial en beneficio de la maximización de la rentabilidad económica, afectando negativamente la singularidad y el carácter tradicional del paisaje urbano del casco histórico de Cangas.

4.2.2. Objetivos del PEPRI para la preservación de la intensidad de la gestión

El equipo redactor del PEPRI del casco histórico de Cangas (BOPPO, 2000), partía de una clara visión de la gestión integral del paisaje cultural urbano, que buscaba revertir las dinámicas existentes de la paulatina destrucción de su fisonomía y de la fuerte presión especulativa inmobiliaria, que ya afectaban al conjunto histórico. En el marco de la segunda dimensión de la investigación (Tieskens et al., 2017), las pretensiones del plan especial se alineaban con el objetivo de reducir la *intensidad de gestión* de carácter depredatorio y descontrolado, que se había manifestado en un crecimiento desordenado y en una falta de apreciación del patrimonio por parte de la comunidad local. Se pretendía, por tanto, una forma de gestión más controlada y respetuosa que valorara el patrimonio cultural, a diferencia de la *alta intensidad de gestión* observada previamente, que estaba perjudicando el conjunto edificado de un modo irreversible.

Para alcanzar esos propósitos, el plan establecía una serie de objetivos clave. En primer lugar, pretendía *frenar la densificación masiva* del conjunto histórico y controlar el crecimiento urbano, partiendo de la base de que el suelo se encontraba prácticamente al 100% de su capacidad. Se proponía una mejora de la habitabilidad a través de intervenciones realizadas en la propia vivienda, evitando en todo caso la introducción de nuevas construcciones desproporcionadas. En segundo lugar, el plan enfatizó la *preservación de la trama urbana y de las edificaciones existentes*, lo que implicaba el respeto por el parcelario histórico y la prohibición de su segregación, así como la regulación de alturas a fin de evitar sobrepasar las líneas de referencia ya consolidadas.



Fig. 72.-Casas patín paralelo a la fachada, 1991.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 72)



Fig. 73.-Casas patín paralelo, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Además, el PEPRI pretendía establecer una *regulación estricta en el uso de materiales y acabados*, recomendando en todo caso el uso de la piedra granítica y prohibiendo la imitación de materiales nobles que falsearan la autenticidad del conjunto. Un objetivo crucial era la *recuperación de espacios públicos* y una gestión más ordenada del tráfico, proponiendo la restitución de los pavimentos tradicionales y limitando la circulación vehicular para mejorar la calidad ambiental y la seguridad peatonal.

El plan también se orientó al *fomento de la rehabilitación* mediante incentivos como la reducción de tasas municipales. A su vez trató de *reforzar la disciplina urbanística* con el único objetivo de llevar a cabo un control eficaz de todas las actuaciones llevadas a cabo en el ámbito del casco histórico. Finalmente, las pretensiones contemplaban también el *mantenimiento de la población y de los usos tradicionales*, buscando recuperar el valor social del casco para la ciudadanía de Cangas, a la vez que se aseguraba la permanencia del patrimonio intangible, ligado a la vida marinera. Estas medidas, junto con la creación de una Oficina de Gestión del PEPRI, demostraban una clara voluntad de gestionar el casco histórico de forma activa, regulada y multifacética, en contraposición al desorden previo.



*Fig. 74.-Mujeres haciendo redes, al lado de la Capilla del Hospital, 1958.
Fuente: A.C. A Ceba, p. (2014, p. 99)*

4.2.3. La situación actual de la intensidad de la gestión del paisaje cultural urbano del Casco Histórico de Cangas

Como se ha visto hasta el momento, en la actualidad, el casco histórico de Cangas se encuentra en una situación precaria, con su *estructura del paisaje cultural urbano* significativamente alterada y desprotegida. El PEPRI (BOPPO, 2000) ha resultado ser una herramienta insuficiente, y actualmente obsoleta de cara a la contención de las aceleradas dinámicas urbanísticas y socioeconómicas del momento. Esta ineficacia ha permitido la ruptura del parcelario histórico, mediante la proliferación de viviendas colectivas, lo que se traduce en una intensificación del uso del suelo en aras de *maximizar la edificabilidad y rentabilidad económica*.

El caso de la dimensión de la *intensidad de la gestión* actual, está marcada por el uso de unas dinámicas de poder (Deleuze, 2005; Foucault, 2002), que esconden el ejercicio de un *poder difuso e invisible* promovido por una serie de intereses económicos especulativos, que se alinea con la teoría del *poder microfísico* de Foucault (2002). El filósofo francés defendía que el poder, lejos de ser centralizado, se *capilariza* en la sociedad y se ejerce de manera a menudo inconsciente. Según él, este poder se multiplica cuando es invisible (Foucault, 2002). Este fenómeno ha jugado un papel fundamental en la reconfiguración del patrimonio edificado e inmaterial de Cangas, afectando directamente a la población local con menos recursos. La planificación urbana, en este contexto, se encuentra subyugada a un control político, institucional y socioeconómico que funciona en favor de los intereses de determinados grupos sociales (Foucault, 2002).

La manifestación más palpable de esta *intensidad de gestión del paisaje cultural urbano* se encuentra en la mercantilización del espacio y el patrimonio construido. El casco histórico se ha ido transformado mientras las entidades ejecutoras del poder dirigen su desarrollo hacia una maximización del beneficio económico, lo que Lefebvre conceptualizaba como la conversión del espacio en un “producto que se consume” y que genera un “valor de cambio que está por encima de su valor de uso” (Lefebvre, 1978, p. 94). En este contexto, destaca el hecho de que los apartamentos turísticos han experimentado un incremento sustancial, encontrándose muchos de ellos en situación irregular (Calvo, 2025a), tal y como recogen medios informativos locales. Esta situación desvía el uso de las viviendas hacia el alojamiento vacacional, generando una ficticia sensación de escasez de vivienda asequible para la comunidad local, a pesar de que, según un diario comarcal, la localidad cuenta con 2.700 viviendas vacías, de las cuales 653 están destinadas al uso turístico (Calvo, 2025b).

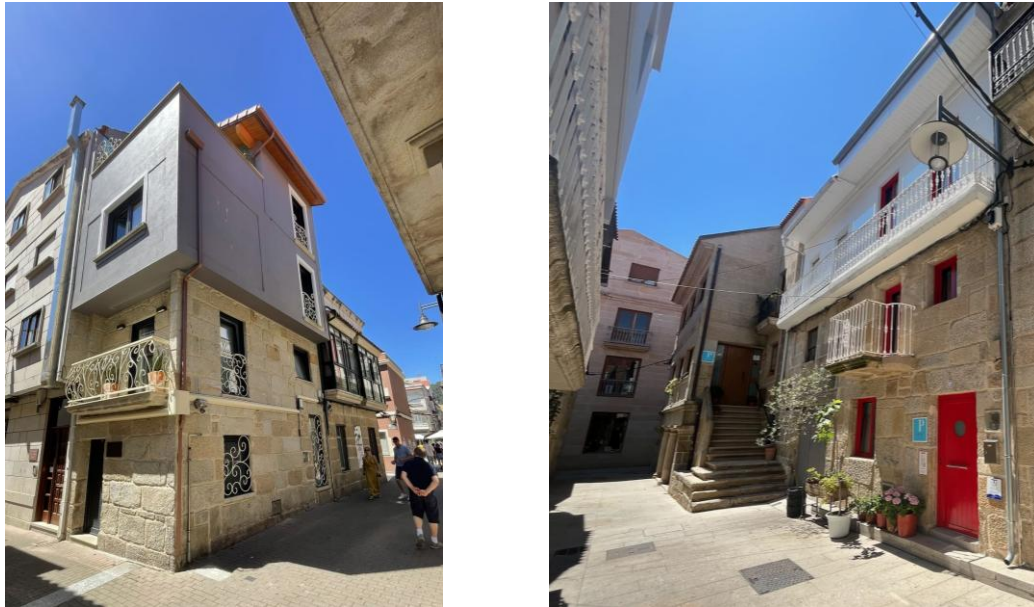


Fig. 75.- Tres de las muchas viviendas de alquiler vacacional que hay en el casco histórico.
Fuente: Elaboración propia (2025).

Esta situación de turistificación desordenada y abusiva ha provocado la pérdida del tejido comercial local y el desplazamiento de los residentes tradicionales. Los bajos comerciales, vitales para la vida del casco, se están perdiendo para dar paso a nuevos usos *más rentables* orientados al turismo, fomentado por la reforma de las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), erosionando la identidad y el carácter social del lugar. Ante este escenario, los precios del alquiler llegan a superar el 50% de los ingresos medios de las familias, lo que se traduce en una desaparición de viviendas habituales en el casco histórico y, por ende, en un desplazamiento de los residentes habituales. Este es un claro ejemplo del fenómeno de la *gentrificación* que interpela el sociólogo Jorge Sequera en su libro, referido como la “expulsión de gentes, prácticas y saberes de un territorio concreto a través de la reinversión de capital público y/o privado y la incorporación de una población con mayor capital económico o cultural” (Sequera, 2020). La ciudad se convierte en un *escenario* donde “los gobiernos establecen políticas que favorecen al sector privado frente a la sociedad civil” (Sequera, 2014, pp. 64-70).

Si se analiza esta situación desde la óptica de encontrarnos ante una sociedad que transita hacia el nuevo paradigma del *neofeudalismo*, se puede vislumbrar cómo las plataformas de alquiler turístico como Airbnb o Booking se erigen como los “nuevos molinos de agua” a los que se refería Jodi Dean (2020, párr. 13), donde el propietario cubre la figura de *señor neofeudal* y los usuarios y/o trabajadores sirven a la función de *nuevos campesinos* (Dean, 2020). Esta situación intensifica la desigualdad, donde la vivienda se convierte en “algo para alquilar más que un lugar para vivir” (Dean, 2020,

párr. 14), hecho que contribuye a la idea de David Harvey de que los cascos históricos se terminan convirtiendo en “espacios elitizados” (2013, p. 157), lo cual bajo esta nueva lectura se puede traducir en espacios *neofeudalizados*, desvinculados de la vida cotidiana y de sus valores simbólicos. Esta situación es cada vez más acuciante en el casco histórico de Cangas, que, con apenas una búsqueda sencilla en una de estas plataformas, ya arroja una importante cantidad de viviendas disponibles para alquiler vacacional, tal y como muestra la siguiente imagen.

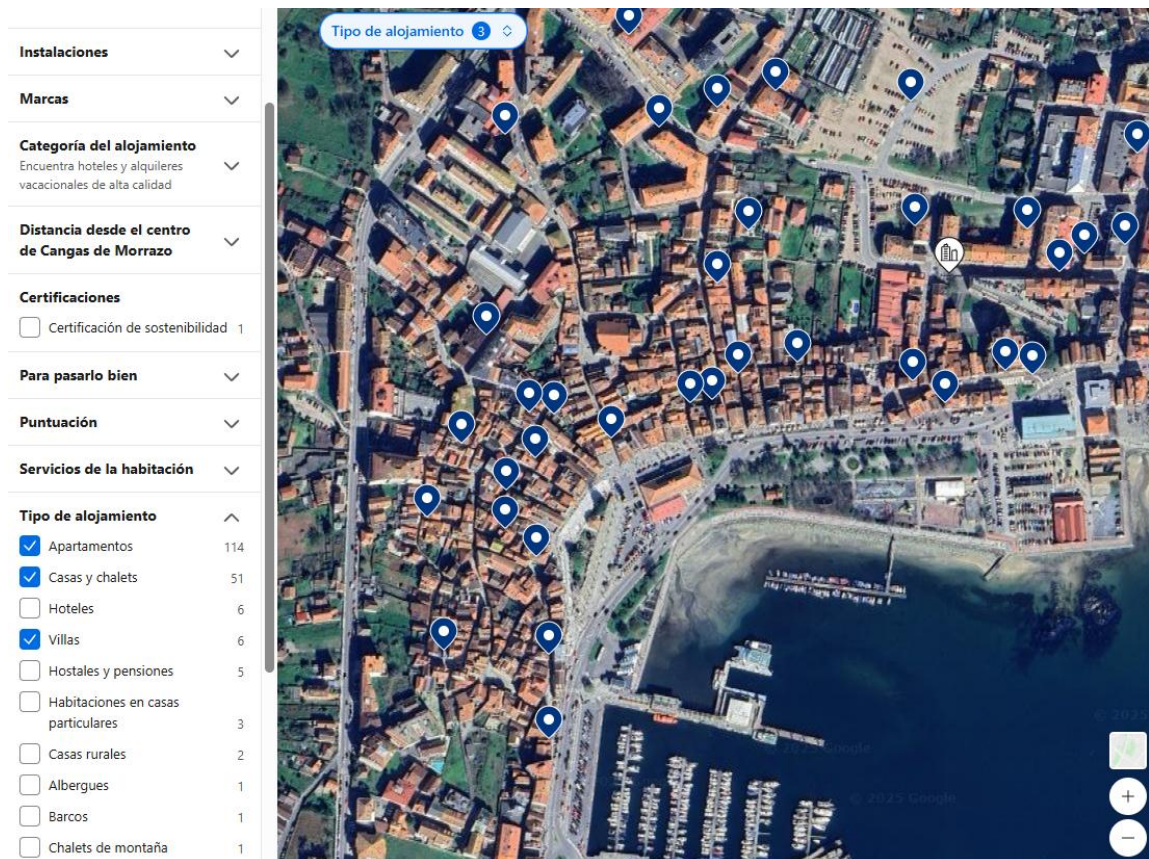


Fig. 76.- Mapa de booking que muestra los apartamentos, casas, chalets y villas disponibles en el casco histórico para alquiler vacacional, 2025.

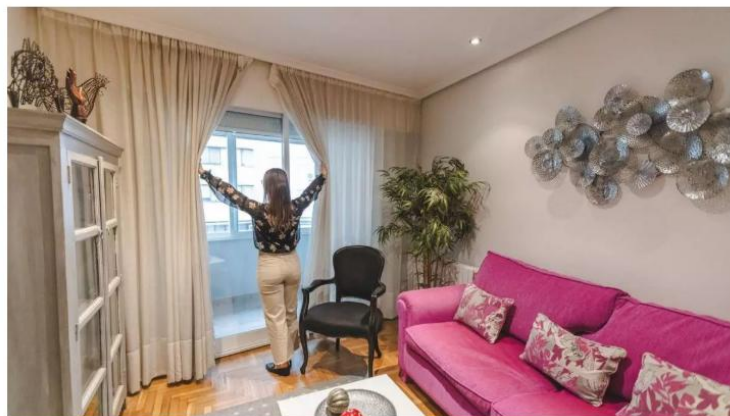
Fuente: www.booking.com

Tras una aproximación a la situación del casco histórico, desde un punto de vista legislativo, no resulta difícil identificar que este marco ha contribuido a la proliferación de estas dinámicas. Este hecho se traduce en situaciones como la recogida en un diario comarcal, que relata la pretensión del ayuntamiento de Cangas, asesorado por el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), de *suavizar* los requisitos para la intervención sobre el parque edificado del conjunto histórico (G. Martínez, 2023a), hecho que ha sido percibido por parte de la población local como una innegable cesión ante las presiones económicas de otras entidades interesadas por la existencia de esas nuevas medidas.

Otra situación que evidencia la contribución del marco legislativo de cara a la degradación del conjunto histórico, es el reciente Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), que, como ya se ha comentado, vino a flexibilizar las normas de habitabilidad, especialmente para la conversión de locales comerciales desocupados en viviendas y para la relajación de los requisitos que han de cumplir las viviendas exteriores. Esta disposición, inicialmente presentada como una medida para la revitalización de las áreas urbanas, en realidad está teniendo efectos contraproducentes, al no vincular el uso final de estas viviendas rehabilitadas a una función residencial permanente. Ante este contexto, este nuevo decreto está favoreciendo la especulación inmobiliaria y la conversión de las edificaciones a un uso turístico, ya que, como recoge la prensa local, la rentabilidad del alquiler vacacional en Galicia es significativamente mayor que el tradicional (Pérez, 2024). Este escenario continúa promoviendo intervenciones que priorizan la rentabilidad económica sobre la preservación patrimonial, acelerando la pérdida de autenticidad y el desplazamiento de residentes, situación que ha provocado que el municipio cuente con una gran cantidad de vivienda turística, provocando así la exponencial subida del precio de la vivienda en la zona.

+ Cada vivienda de uso turístico en Galicia factura de media casi 9.400 euros al año

- Los ingresos son un 63% superiores al alquiler convencional
- El negocio neto para los propietarios ronda los 6.300 euros, una vez descontados los gastos de los arrendamientos
- [El debate sobre cobrar una tasa por noche a los turistas se hace fuerte en O Salnés](#)



Salón de una vivienda turística en Ourense. / ALEN PÉREZ



Julio Pérez

Vigo 09 JUL 2024 6:01

Actualizada 09 JUL 2024 16:58

Fig. 77.- Artículo de prensa local que refiere la ventaja del alquiler turístico sobre el residencial en Galicia.

Fuente: Faro de Vigo, Pérez (2024)

En cuanto al desarrollo de los *planes estratégicos provinciales de turismo de Rías Baixas* (Turismo das Rías Baixas, 2017, 2021, 2024), si bien reconocen el valor del patrimonio cultural y etnológico, a la par que ansían un turismo de calidad, que sea compatible con la vida de los vecinos, en la práctica no han logrado contener la citada *mercantilización del espacio público* (Delgado, 2019; Harvey, 2013; Lefebvre, 2017). La *intensidad de la gestión* real en Cangas se ha orientado hacia una explotación turística intensiva, que como se ha visto, ha terminado por transformar el conjunto histórico en un "producto de consumo" (Lefebvre, 1978, p. 27), lo que contradice el mandato constitucional que apela al "derecho a una vivienda digna y adecuada y la prohibición de la especulación" (Gobierno de España, 1978, art. 47).

En conclusión, la dimensión *de la intensidad de la gestión del paisaje cultural urbano* en el casco histórico de Cangas ha evolucionado de una precaria situación inicial, donde la expansión desordenada y la especulación ya erosionaban el patrimonio, a un modelo actual que evolucionó hacia una explotación económica intensiva impulsada por el turismo y facilitada por una normativa insuficiente y demasiado flexible. Esta gestión, aunque generadora de beneficios económicos para ciertos actores, ha provocado una pérdida de la identidad local y del carácter social del casco histórico, transformándolo en un escenario cada vez más desvinculado de su comunidad local.

Una vez que esta situación se está volviendo cada vez más insostenible, se ha traducido en una viñeta etnográfica, formalizada a través el ejercicio de una fuerte resistencia ciudadana, expresada mediante la creación de una plataforma de afectados por el



Fig. 78.- Grupo de casas en el cruce de la plaza de Eirado do Costal con la C/ Bos Aires, 1925
Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 29)



Fig. 79.- Grupo de casas en el cruce de la plaza de Eirado do Costal con la C/ Bos Aires, 2025. Fuente: Elab. Propia.

turismo en la zona (@turistificacionmorrazo, 2025), que, como ya se expuso en el punto anterior, trata de reivindicar el "derecho a la ciudad" (Lefebvre, 2017) frente a esta situación. Con ella buscan ejercer una clara resistencia a esta mercantilización y control del espacio, con el objetivo de confrontar la apropiación que el neocapitalismo está realizando sobre las ciudades, sobre los espacios, y, por ende, sobre los centros históricos, con el único propósito de recuperar "todo aquello que en otro momento nos atrevimos a llamar simplemente la vida" (Delgado, 2021, párr. 6).

De cara a los marcadores señalados por Tieskens y sus coautores, en su investigación para determinar la *intensidad de la gestión*, se puede concluir que la situación actual del conjunto histórico de Cangas, a pesar de contar con 25 años desde la implementación del PEPRI junto con una oficina de rehabilitación del centro histórico, el análisis del conjunto patrimonial revela un panorama complejo donde, pese a las buenas intenciones del plan, el patrimonio se ha visto aún más deteriorado. El plan especial, considerado potencialmente obsoleto debido a la aceleración de las dinámicas urbanísticas y socioeconómicas actuales, ha demostrado una limitada capacidad para afrontar las presiones del mercado y las nuevas tipologías de ocupación del suelo.

En cuanto a la *trama urbana y el parcelario histórico*, el plan no ha podido evitar la ruptura de su parcelario, permitiendo la proliferación de nuevas viviendas colectivas que se insertan como cuñas de aproximación entre un caserío que tradicionalmente ya era denso y de vivienda unifamiliar. Esta situación ha llevado a una *transformación del tejido urbano* que no respeta su carácter original, hecho que se sigue agravando con la aparición de nuevos volúmenes desproporcionados que continúan invadiendo el espacio público. El entorno, a medida que va perdiendo su identidad y autenticidad, se percibe como una escenografía carente de vitalidad urbana auténtica, que en ocasiones recuerda a una transformación de los cascos históricos en parques temáticos, cada vez más desprovistos de residentes locales, con espacios controlados, vigilados y políticamente vaciados. La imagen del conjunto se ha visto afectada por una tendencia hacia la homogenización y descaracterización del espacio urbano tradicional, lo que contribuye a una pérdida irreparable del tejido patrimonial.



*Fig. 80.- Vivienda abandonada con protección estructural, 2025.
Fuente: Elaboración propia.*

Respecto a las *tipologías arquitectónicas tradicionales*, la ya mencionada manifestación por parte del ayuntamiento a los medios de comunicación locales, de su intención de *suavizar* los requisitos de rehabilitación para hacerla rentable para los propietarios, es interpretada como una posible cesión ante las presiones económicas que podría resultar en intervenciones menos respetuosas con la esencia patrimonial del conjunto edificado, pues en la actualidad, la mayor parte de las viviendas intervenidas se destinan mayoritariamente a alojamiento vacacional, y en los casos en los que esto no ocurre, es sabido entre la población del lugar, que muchos de los propietarios que no tienen necesidad, prefieren dejarlas deteriorarse antes de arrendarlas a sus convecinos por un precio que consideran irrazonable. Este hecho agrava aún más la ya preocupante cifra de viviendas catalogadas en estado ruinoso o de abandono que ostenta el casco histórico.

Estas circunstancias, sumadas a la flexibilidad introducida por la normativa reciente, como el Decreto 128/2023, que relaja los requisitos de habitabilidad y permite la conversión de locales comerciales a viviendas con menores estándares, está propiciando aún más la realización de intervenciones con criterios mercantilistas que priorizan la rentabilidad sobre la preservación patrimonial tangible e intangible. Estas modificaciones estructurales realizadas con menores requisitos, contribuyen al perjuicio de la integridad arquitectónica de los inmuebles.

A estos hechos se le suma la *pérdida del tejido comercial local y los bajos comerciales tradicionales*, como consecuencia directa de la actual dinámica, con la pérdida del tejido comercial que albergaban muchos de los bajos de la zona, en aras de su transformación en viviendas de uso turístico, devaluando aún más la vida del casco histórico, de su patrimonio inmaterial.



Fig. 81.- Vivienda con protección estructural, y bajo comercial, 2018.
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 82.- Vivienda con protección estructural en estado de abandono, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la *densidad y el carácter visual*, tal y como se ha expuesto, el casco histórico de Cangas está experimentando una mercantilización del espacio y del conjunto edificado que busca maximizar el beneficio económico. A través del significativo aumento de viviendas turísticas, como se viene viendo a lo largo de esta investigación, se produce un crecimiento descontrolado de ese sector, que además evade la normativa y contribuye a la alteración del parque de viviendas residenciales. Como se ha visto, este auge turístico ha provocado un desplazamiento de residentes y un incremento en los precios de alquiler y venta, haciendo que los habitantes tradicionales, especialmente aquellos con menos recursos, tengan dificultades para permanecer en el casco histórico. Este escenario de turistificación y gentrificación conlleva a una pérdida de la identidad y del carácter social del casco histórico, lo cual ha suscitado una creciente preocupación ciudadana, que ha desembocado en la creación de una plataforma de afectados por el turismo. Como se ha visto en los puntos anteriores, esta asociación ya ha promovido la primera manifestación en contra de la situación actual, a la cual los habitantes locales acudieron con pancartas que mostraban lemas de gran impacto, como *Sen casas non hay xente, sen xente non hai vida* o *Un chincho menos, una veciña mais*, consignas que conjugan la tensión entre el acceso a la vivienda para los residentes y la expansión de los alojamientos turísticos.

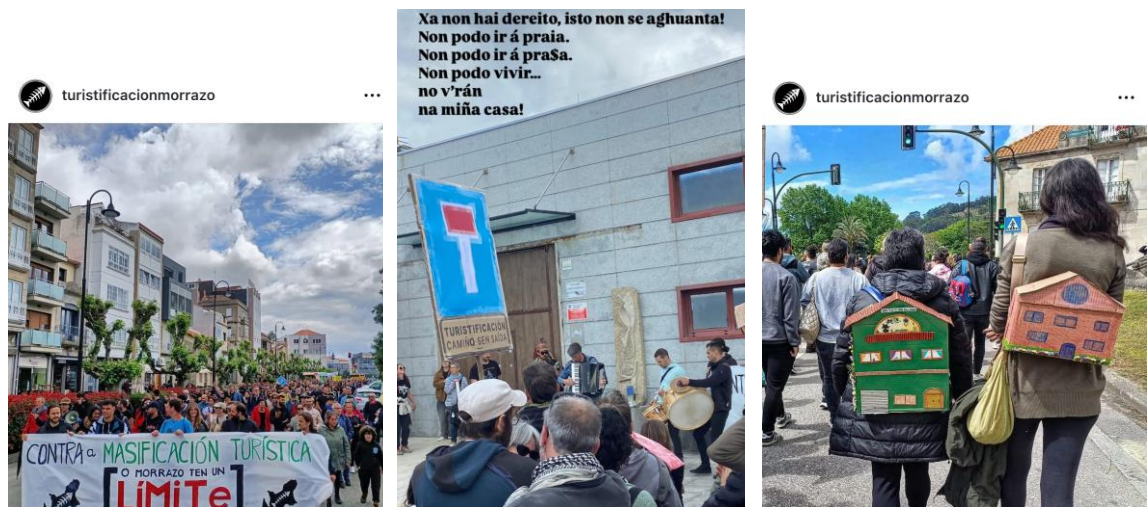


Fig. 83.-Imágenes de la manifestación del pasado 10 de mayo de 2025.
Fuente: @turistificacionmorrazo (2025)

En definitiva, a pesar de la existencia del PEPRI, es evidente que el casco histórico de Cangas se encuentra actualmente inmerso en un proceso acelerado de **turistificación y gentrificación**, impulsado por **intereses económicos especulativos** y una flexibilidad legislativa que, al buscar la rentabilidad, está transformando su tejido urbano, social y cultural, amenazando su autenticidad y expulsando a la población local en favor de un modelo de consumo turístico que no tiene en cuenta a los residentes.

4.3. Valor y Significado del Paisaje Cultural Urbano del CH de Cangas

A lo largo de las últimas décadas, los cascos históricos han experimentado una transformación profunda derivada de las tensiones entre factores como la conservación patrimonial, el derecho a la vivienda y la presión de los intereses económicos asociados al turismo. En este contexto, el caso del casco histórico de Cangas se presenta como un ejemplo especialmente significativo para analizar cómo el *valor y significado* de su *paisaje cultural urbano* puede verse erosionado cuando el equilibrio entre estos factores se rompe.

Ante este escenario, el *valor y significado del paisaje cultural urbano* se traduce como una dimensión que cuantifica sus aspectos intangibles y subjetivos, enfocándose en cómo las personas lo perciben y se relacionan con él, más allá de sus características materiales. En el caso concreto del casco histórico de Cangas, destaca su carácter inmaterial y social, que abarca la identidad local, la memoria colectiva y el sentido de pertenencia de la comunidad.

A modo de analogía con los productos con DOP de la investigación (Tieskens et al., 2017), se equipararían a la presencia y pérdida del tejido comercial local y los bajos comerciales tradicionales, elementos fundamentales para la identidad y el carácter social del casco. En este aspecto, también habría que considerar el patrimonio edificado característico de la arquitectura marinera de la zona, formado por casas térreas, casas con patín, casas con galerías, casas con *solaina*, fuentes, lavaderos y plazas características, puesto que se trata de un patrimonio cultural directamente ligado al paisaje en el que han sido producidos, que proporciona un *sentido de lugar* a los visitantes, a la vez que ayuda a conservar o construir la *identidad local* ligada a su paisaje. Si bien es cierto que no se trata de un bien de consumo, esta analogía establecida de cara a producto con DOP se establece entendiendo que se trata de una expresión tangible y singular de la evolución histórica y cultural de esta comunidad marinera.



Fig. 84.- Casa Térrea con protec. integral, 1990.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 60).



Fig. 85.- Casa térrea con protec. integral, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al parámetro de *densidad de fotografías geoetiquetadas subidas a plataformas digitales*, la analogía se establece al considerar a través de las imágenes publicadas por visitantes y turistas sobre el patrimonio enogastronómico, las festividades locales e incluso la arquitectura marinera característica del casco histórico de Cangas, promovida a través de rutas guiadas, mostrando el valor conferido a estas actuaciones, tanto por parte del visitante como de la población local. De este modo, mediante la vivencia de *experiencias únicas* se fomenta una conexión con el entorno y la población local, traducida en fotografías de estos definitorios de la identidad del territorio, representando no solo el disfrute y la valoración por parte de visitantes y locales, sino que también contribuyendo a una promoción de sus singularidades estéticas y a la construcción de un capital simbólico colectivo, funcionando así como indicadores directos de esa dimensión que supone el *valor y significado* intangible que Tieskens junto a sus coautores intentan cuantificar.



Fig. 86.- Procesión del corpus, calle Real, 1932.
Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 119)



Fig. 87.- Procesión del silencio, de semana santa.
Fuente: Dasairas (2015)

4.3.1. Valor y significado del paisaje previo a la aprobación del PEPRI

El casco histórico de Cangas, antes y en el momento de la formulación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) (BOPPO, 2000), presentaba una situación que reflejaba una profunda problemática en lo referente a su *valor y significado*, anticipando la necesidad de una intervención que lo recuperase.

En ese momento, según recoge la memoria justificativa del plan especial, el casco histórico de Cangas estaba inmerso en un proceso de paulatina destrucción de su fisonomía. Aunque poseía un valor intrínseco derivado de su desarrollo histórico, con una valiosa arquitectura doméstica y una trama viaria que reflejaba las formas tradicionales de la vida marinera, existía una escasa valoración generalizada del conjunto histórico, por parte de sus propios ciudadanos. Tal y como se extrae de la memoria informativa del plan especial, muchos residentes permanecían allí por *costumbre o necesidad*, lo cual denotaba una falta de apego y reconocimiento del valor inherente del lugar.



Fig. 88.- Redera en el muelle, 1956.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a).

La memoria informativa del plan especial expone una evidente degradación del espacio público, manifestada en las plazas históricas como *a do Sínqulis, a do Costal, a do Sinal, a co Arco e a da Constitución*, las cuales habían perdido relevancia y se encontraban completamente degradadas. Incluso los elementos de mobiliario urbano, como las fuentes y lavaderos, que tradicionalmente servían como lugares de relación, habían perdido su función original. Además, la sustitución de viviendas unifamiliares por

nuevas viviendas colectivas, con volúmenes desproporcionados, junto con el uso de materiales como el azulejo y el aluminio, había contribuido al deterioro de la imagen del conjunto, agravando aún más la destrucción del Casco y afectando a su fisonomía (BOPPO, 2000). En esencia, el casco se encontraba en un proceso de degradación física y social, resultado de un crecimiento desordenado y una falta de apreciación de su propio patrimonio, tanto tangible como intangible, y con una presión especulativa inmobiliaria que ya funcionaba como un factor notable.



Fig. 89.- Plaza de la constitución, 1920.
Fuente: A.C. A Cepa, p. (2014, p. 29).



Fig. 90.- Plaza de la constitución, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Es decir, en ese momento el conjunto histórico de Cangas poseía un valor intrínseco significativo, manifestado en su desarrollo histórico, una trama viaria de interés y una arquitectura doméstica de gran valor que reflejaba la vida marinera tradicional, equiparable a lo que la investigación (Tieskens et al., 2017) recoge como *sentido de lugar* y *la identidad local*, asociada a los productos con Denominación de Origen Protegida (DOP). Sin embargo, este valor intrínseco se estaba viendo comprometido por la baja valoración del casco por parte de sus propios ciudadanos, y la creciente presión especulativa inmobiliaria, traduciéndose en un abandono del interior de casco y en una paulatina degradación de lugares clave en la memoria colectiva.

Por lo tanto, no es difícil deducir que la *densidad de fotografías geotiquetadas*, como indicador de *apreciación estética y disfrute recreativo* del paisaje social, sería considerablemente baja. El PEPRI, aprobado en el año 2000, surgió precisamente como una respuesta urgente para evitar que su fisonomía se siguiese destruyendo, y para recuperar el valor social de la conciencia ciudadana hacia el conjunto histórico, buscando invertir esta tendencia de degradación.

4.3.2. Objetivos del PEPRI para la preservación de su valor y significado

Frente a este escenario de devaluación y pérdida de sentido, el equipo redactor del PEPRI estableció pretensiones ambiciosas para restaurar el *valor y el significado* del casco histórico de Cangas. Tal y como se expuso en el análisis de las dimensiones anteriores, el plan buscaba una recomposición interior, una potenciación de su imagen interior y de reactivación urbana con el objetivo de proteger el patrimonio tangible e intangible del lugar. Una de sus metas principales era la de propiciar su rehabilitación y revitalización y, crucialmente, "recuperar el valor social para la conciencia ciudadana de Cangas" (BOPPO, 2000). Se pretendía lograr que la gente valorase vivir en el casco histórico, incrementando su atractivo, tanto por la mejora de su calidad de vida y ambiental como por la introducción de nuevos equipamientos (BOPPO, 2000). Esta medida era considerada fundamental para contrarrestar la baja apreciación detectada.



Fig. 91.- Plaza del Arco, 1935.
Fuente: A.C. A Cepa (2017e).

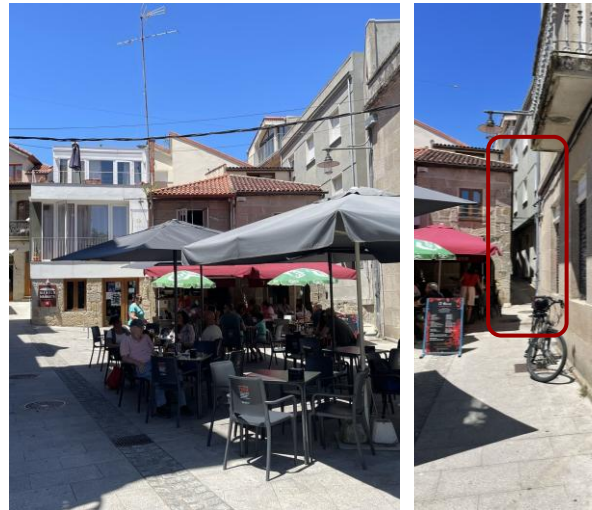


Fig. 92.- Plaza del Arco, completamente descaracterizada, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

La memoria justificativa del PEPRI también procuraba la defensa del conjunto histórico mediante el mantenimiento de la población y de los usos tradicionales, lo cual consideraba crucial para el desarrollo de un casco histórico que no puede vivir solo como un islote dentro del núcleo urbano de Cangas, el cual ha de dar continuidad de cara al tejido urbano del entorno. Esta situación se alinea directamente con el concepto de Tieskens y sus coautores sobre la *identidad local* y el *sentido de lugar* (Tieskens et al., 2017).

Para reforzar la conexión con la historia y la cultura marinera, la memoria justificativa del plan especial propuso la creación de un museo de la ciudad diversificado en distintas sedes y con su propia especialización (arqueológico, de cofradías y etnográfico). También contemplaba, entre otras proposiciones, la selección de tipologías

edificatorias de referencia, tales como las casas térreas, de solana y de patín, y un hotel horizontal como propuesta de turismo urbano, a fin de demostrar que el patrimonio edificado es generador de actividad económica. En este sentido, también sugieren la rehabilitación de diecisiete viviendas para el uso hotelero, previo establecimiento de un convenio con sus propietarios. En las imágenes que se muestran a continuación, se ven dos tipologías de vivienda tradicional expropiada con la citada finalidad del turismo urbano.



*Fig. 93.- Casa de patín expropiada, con nivel de protección integral, Rúa Antonio Gallery, 2025.
Fuente: Elaboración propia.*



*Fig. 94.- Casa térrea expropiada, con nivel de protección integral, Eirado do Costal, 2025.
Fuente: Elaboración propia.*

Estas iniciativas buscaban transformar el conjunto histórico mediante un proyecto holístico, de modo que se permita una identificación clara del lugar, basándose en la idea de que cada ciudad es única, y debe ser irrepetible, no sólo para los turistas que acuden a visitarla, si no también especialmente para sus moradores (BOPPO, 2000).

En definitiva, el PEPRI pretendía una gestión activa para revitalizar la calidad urbana y fomentar un renovado aprecio por el patrimonio cultural y social que definía el casco histórico de Cangas.



*Fig. 95.- Casa de patín, Rúa Antonio Gallery, 1990.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 70).*



*Fig. 96.- Casa térrea, Eirado do Costal, 1990.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 60).*

4.3.3. La situación actual del valor y significado del paisaje cultural urbano del Casco Histórico de Cangas

A pesar de las ambiciosas pretensiones del PEPRI, 25 años después de su aprobación, una vez más se puede determinar que el plan es ineficaz y se encuentra potencialmente obsoleto, mostrando una limitada capacidad para afrontar las presiones del mercado y las nuevas tipologías de ocupación del suelo. El casco histórico de Cangas se encuentra actualmente en una situación crítica, donde su *valor y significado original* está siendo erosionado por complejas dinámicas de poder y de mercantilización del espacio, junto a fenómenos como la gentrificación y la turistificación.

Nuevamente se puede determinar que, la situación actual del conjunto histórico ejemplifica cómo el ejercicio de un *poder difuso e invisible* (Foucault, 2002), impulsado por intereses económicos especulativos, está moldeando el patrimonio edificado e inmaterial del lugar. Este poder es ejercido a través de lo que Françoise Choay denominaba “microgrupos de decisión” (1970, p. 101) —organismos de financiación, técnicos de la construcción, ingenieros y arquitectos— que, según la historiadora francesa, crean su propia *logotécnica urbanística*, su propio lenguaje, excluyendo así la participación ciudadana de su planificación. La *mercantilización del espacio público y del patrimonio edificado* (Lefebvre et al., 2013) se ha convertido en el motor económico principal, buscando la maximización del beneficio económico. Esta situación implica que el *valor de cambio* (el potencial de beneficio económico) se impone sobre el *valor de uso* (la función social y habitacional del espacio), transformando el casco histórico en un “producto de consumo” (Delgado, 2011;



Fig. 97.- Casa de piso alto, Rúa Sol, 1900.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 96).



Fig. 98.- Casa de piso alto Rúa Sol, nivel de protección ambiental, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Lefebvre, 1978; Lefebvre et al., 2013). Ante este escenario, los espacios se vuelven abstractos, estandarizados y desprovistos de sus cualidades originales, conformando una "mercancía tipificada" (Lefebvre et al., 2013) más fácil de intercambiar y vender.

La proliferación de viviendas colectivas y, especialmente, el auge de los apartamentos turísticos son los síntomas más claros de la existencia de la citada mercantilización del espacio. El hecho de que el municipio de Cangas, y más en concreto, su conjunto histórico, se encuentre ante una situación de crecimiento significativo de la cantidad de viviendas destinadas a uso vacacional, conlleva una serie de consecuencias que suponen un importante impacto sobre su *valor y significado*. En primer lugar, la *desaparición progresiva del tejido comercial local* —constituido por pequeños negocios y servicios de proximidad que antes se distribuían en los bajos de los edificios históricos— está disipándose o siendo sustituida por establecimientos orientados exclusivamente al uso turístico. Esta ruptura del parcelario tradicional no solo altera la morfología urbana, sino que también compromete la identidad y el carácter social del lugar.



Fig. 99.- Bajos comerciales en cruce de Rúa Real con Rúa do Hío, protección integral y estructural, 1990.
Fuente: Mallo Lagoa, p. (1991, p. 128)



Fig. 100.- Antiguos bajos comerciales y vivienda en desuso, protección integral y estructural, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Al mismo tiempo, la presión que ejercen las nuevas ocupaciones turísticas sobre el mercado inmobiliario provoca un encarecimiento de los precios de alquiler y compraventa, impidiendo que las familias de recursos más modestos puedan continuar residiendo en el casco antiguo. Cuando el coste del arrendamiento supera el 50 % de los ingresos medios de un hogar, resulta inviable mantener la residencia habitual, lo que desemboca en *procesos de desplazamiento y gentrificación*. Según está trasladando la prensa local, la apertura de expedientes de ruina para 79 inmuebles (G. Martínez, 2023c, 2023b), con el consiguiente requerimiento de su rehabilitación o venta, se ha percibido como una medida represiva que, al carecer de apoyos económicos suficientes, favorece la especulación y, por ende, la conversión de viviendas en alojamientos turísticos.



Fig. 101.- Vivienda rehabilitada para alquiler turístico en O Outeiro, 2025.
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 102.- Dos Viviendas intervenidas para alquiler turístico, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, estas dinámicas de turistificación y gentrificación implican una *merma profunda de la identidad local y del carácter social del casco histórico*. Bajo un modelo de turismo que a menudo se califica de desordenado y abusivo, el espacio público pierde su funcionalidad cotidiana y se transforma en un escenario desprovisto de residentes habituales (Harvey, 2013; Lefebvre et al., 2013).

Frente a esta dinámica, la respuesta ciudadana ha cobrado visibilidad, traduciéndose a modo de viñeta etnográfica en la ya referida manifestación del 10 de mayo de 2025, convocada por la plataforma “Turistificación Morrazo” (@turistificacionmorrazo, 2025). Bajo consignas como *Sen casas non hai xente, sen xente non hai vida* y *Un chincho menos, unha veciña máis*, los vecinos han puesto en evidencia el conflicto entre el derecho a la vivienda de la comunidad local y la presión expansiva del turismo (Fig. 56; Fig. 83). Esta movilización subraya la urgencia de repensar un modelo de desarrollo que preserve el contenido social y humano de los cascos históricos, garantizando la convivencia entre residentes y visitantes sin renunciar al patrimonio material e inmaterial que define su esencia.

De este modo, el patrimonio inmaterial del conjunto histórico —la memoria colectiva, las relaciones vecinales y los usos tradicionales del lugar— corre un serio riesgo de diluirse, vulnerando el valor auténtico del enclave histórico y su capacidad de sostener una comunidad viva y arraigada.

Estas dinámicas se inscriben en un sistema que algunos autores identifican como *neofeudalismo* (Dean, 2020; Moreno, 2019), donde corporaciones y conglomerados financieros controlan a individuos, culturas y gobiernos, e imponen sus intereses y criterios a subordinados, pobres y clases dependientes (Moreno, 2019, p. 152). Tal y como

se mencionó anteriormente, las plataformas digitales de alquiler turístico se configuran como los nuevos molinos de agua, generando beneficios para los nuevos *señores neofeudales* (dueños de las plataformas) a través de datos y rentas, convirtiendo la propiedad personal en un instrumento de acumulación de capital (Dean, 2020). Esto acentúa la segregación del espacio, transformando los cascos históricos, de gran valor simbólico, en mercancía para el consumo de quienes ostentan el poder, a costa del desplazamiento de los residentes tradicionales, por lo general, más vulnerables (Dean, 2020).

Una vez más, la aprobación del Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia en el que se actualizaron las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia (Xunta de Galicia, 2023), a pesar de su declarado objetivo de aumentar la oferta residencial, está generando un efecto contraproducente en los cascos históricos, a causa de la flexibilización de los requisitos en materia de habitabilidad sin vincular su uso final a una residencia permanente. De este modo la herramienta favorece la creación de nuevos alojamientos que, dada la mayor rentabilidad del alquiler turístico, tenderán a destinarse a este uso, tal y como expone la prensa local (Cabrero, 2023; Pérez, 2024) (Fig. 103). Esta medida intensifica la presión especulativa y las intervenciones con objetivos mercantilistas, comprometiendo seriamente la integridad patrimonial del conjunto edificado.

La oferta de alquiler turístico en Galicia es diez veces superior a la del tradicional

S. CABRERO
REDACCIÓN / LA VOZ



Sandra Alonso

Hay más de 22.000 inmuebles vacacionales frente a las 2.700 residenciales

31 dic 2023. Actualizado a las 05:00 h.

*Fig. 103.- Artículo de prensa que expone el problema del alquiler turístico en Galicia.
Fuente: La Voz de Galicia, Cabrero (2023)*

La rentabilidad del alquiler turístico en Galicia también es un incentivo importante. Una gran cantidad del parque edificado del conjunto histórico de Cangas está destinado a un uso turístico, y el precio medio de la vivienda en venta de la localidad ha subido un 18,70% con respecto del año 2024, alcanzando un coste de 2.076 €/m² según fuentes documentales (Indomio, 2025). Esta situación acelera el desplazamiento de residentes

tradicionales y la transformación del tejido comercial, reduciendo los cascos históricos a escenarios carentes de vitalidad urbana genuina. Además, no está de más recordar el artículo 47 de la Constitución Española (Gobierno de España, 1978), que establece lo siguiente:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. (Gobierno de España, 1978, art. 47).

Paralelamente, aunque los Planes Estratégicos Provinciales de Turismo de las Rías Baixas (Turismo das Rías Baixas, 2017, 2021, 2024), reconocen el valor del patrimonio cultural, histórico y etnográfico, a la par que procuran integrarlo en un modelo de turismo de calidad y sostenible que promueva la calidad de vida y la identidad local, la realidad es que la priorización de la rentabilidad económica y la atracción de perfiles de visitantes de un mayor poder adquisitivo, puede entrar en conflicto con la búsqueda de la consecución de una sostenibilidad social (Polèse & Stren, 2000).



*Fig. 104.- Rederas haciendo aparejos, con unos turistas detrás observando, 1968.
Fuente: A.C. A Ceba (2017a)*

A pesar de la promoción de iniciativas tales como la *100% Rías Baixas* con el objetivo de integrar a la comunidad local o la valorización del patrimonio inmaterial a través de oficios y tradiciones, la presión implícita de la mercantilización del espacio (Lefebvre, 2017) y el ejercicio de dinámicas de poder (Foucault, 2002), hacen que la implementación de estas pretensiones se vea comprometida. La preocupación por el derecho a la ciudad de los residentes frente al derecho al turismo (Díaz & Sequera, 2020), supone una tensión constante que las políticas actuales no han logrado resolver de manera efectiva.

En definitiva, se concluye que el *valor y significado* (Tieskens et al., 2017) del *paisaje cultural del casco histórico de Cangas*, concebido en el PEPRI (BOPPO, 2000) como un patrimonio vivo y habitado, hoy día se ve amenazado por una *elevada intensidad de la gestión* de carácter especulativo y turístico, que prioriza la rentabilidad económica sobre la cohesión social y la autenticidad cultural. Esto se manifiesta en la pérdida de residentes, la alteración del tejido comercial, y la desvirtuación de su identidad, a pesar de las intenciones normativas y estratégicas de protección y revitalización. Ante este escenario, la protección patrimonial solo será viable si prioriza la función residencial y social sobre la especulación, manteniendo a las comunidades vivas que dan sentido a ese patrimonio.

Este entorno patrimonial, a pesar de mantener un valor intrínseco ligado a su desarrollo histórico, y su valiosa arquitectura doméstica, reflejo de la vida marinera tradicional, se vuelve a encontrar en una situación de profundo deterioro en cuanto a parámetros clave, como el de *valor y significado*. Lejos de la apreciación estética y el disfrute recreativo que las *fotografías geoetiquetadas* suelen indicar positivamente, el aumento de estas imágenes podría traducirse en una situación de mercantilización del espacio que amenaza su autenticidad y su valor social, reflejando un espacio cada vez más escenificado y vacío de población local.

En lo que respecta al patrimonio edificado, si bien las casas que conforman la arquitectura marinera característica de la zona, y en especial las casas con patín, son elementos clave de su identidad, el casco sufre la existencia de una gran cantidad de viviendas en estado ruinoso o abandonado, y las intervenciones sobre las propiedades que se rehabilitan se están destinando principalmente a alojamiento vacacional, acentuando aún más la descaracterización del conjunto, llevando a una pérdida irreparable del *valor y significado* ligado a su uso residencial tradicional y alterando la fisonomía histórica.

5. CONCLUSIONES



5.1. Consideraciones Específicas

En este primer apartado se sintetizan y articulan los resultados obtenidos a lo largo de la investigación, con el fin de dar respuesta de forma precisa y ordenada a los objetivos planteados al inicio de la disertación. A partir del análisis de los datos recabados en los diferentes capítulos, se examinarán tanto los fundamentos teóricos y normativos de la preservación arquitectónica patrimonial como las dinámicas de poder y procesos de mercantilización que afectan a los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas.

Finalmente, se presentarán las orientaciones específicas para preservar las morfotipologías tradicionales del casco histórico de Cangas, vinculando cada propuesta con las metas establecidas en la introducción.



Fig. 105.- Rederas reparando aparejos en el muelle de la farola, 1960.
Fuente: A.C. A Cepa (2017a)

5.1.1. Determinar los fundamentos de la preservación arquitectónica subyacente a los planes de protección especial de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas

El objetivo de este apartado no es otro que el de dar respuesta al primer objetivo de la disertación, centrado en *determinar los fundamentos de la preservación arquitectónica subyacente a los planes de protección especial de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas*, con énfasis en la estrategia política y legal existente para su salvaguarda y en su ineficacia de cara a la protección del patrimonio material e inmaterial.

La preservación de los cascos históricos en el litoral de las Rías Baixas, un área de gran valor patrimonial y cultural, se sustenta en un marco legal y estratégico que, si bien parte de un amplio conjunto de normas con buenas intenciones de cara a la preservación de estos espacios, ha demostrado ser insuficiente en su aplicación y efectividad. Esta insuficiencia se debe a una compleja interacción de factores o intereses políticos, económicos e incluso sociales que terminan por debilitar los esfuerzos destinados a protegerlo, afectando tanto el patrimonio material como el inmaterial del lugar. Esta situación se identifica en las siguientes situaciones clave:

Marco legal y su evolución: fundamentos y limitaciones

El punto de partida para la protección del patrimonio en España es la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE)*. Esta ley fue un hito al consolidar una definición amplia de patrimonio histórico, incluyendo bienes muebles e inmuebles, así como el patrimonio arqueológico y etnográfico. Es fundamental su definición de *Conjunto Histórico*, entendido como una "agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento... testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad" (Gobierno de España, 1985 art. 15.3). La LPHE estableció la obligación para los municipios con Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) de redactar un *Plan Especial de Protección (PEP)* que catalogara sus elementos y definiera criterios de intervención. Además, destaca el hecho de que esta ley ya contemplaba la importancia del *patrimonio etnográfico* dentro de la protección patrimonial, reconociendo los bienes intangibles como *conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional*.

A nivel autonómico, la *Ley 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia* y su sucesora, la *Ley 5/2016 del Patrimonio Cultural de Galicia*, han reforzado estas bases. La Ley 5/2016, en particular, consolidó la categoría de BIC para los conjuntos históricos, mantuvo la obligatoriedad de un planeamiento urbanístico específico (como los PEP) y detalló su contenido, incluyendo la caracterización de la estructura territorial, un catálogo completo de bienes y directrices para la protección del patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico. También introdujo el reconocimiento explícito de categorías como los *paisajes culturales* y el *patrimonio inmaterial*, identificación clave dentro del desarrollo de esta disertación, y fundamental para una protección eficaz del patrimonio.

Sin embargo, pese a contar con un marco legislativo tan sólido, se observa que su aplicación en el litoral de las Rías Baixas ha sido desigual e insuficiente. Tal y como se apuntaba al inicio de esta investigación, tan *solo 11 de los 32 municipios analizados cuentan con un Plan Especial de Protección específico para sus centros históricos*, mientras que la mayoría se rige por normas subsidiarias de planeamiento (NNSPP) o

Planes Xerais de Ordenación Municipal (PXOM) que no garantizan una protección adecuada y suficiente. Observando la situación actual de estos erarios culturales, se demuestra que los planes existentes a menudo están *desactualizados o resultan ambiguos*, dando lugar a vacíos legales que permiten llevar a cabo intervenciones que terminan por desvirtuar el carácter histórico de los conjuntos. Se hace evidente que la coordinación entre las normativas patrimoniales y urbanísticas ha sido históricamente compleja, generando solapamientos entre diferentes ordenanzas, y ralentizando los procesos de protección.

Un factor clave que sirvió como elemento agravante en esta situación, fue la *reforma reciente de la normativa de habitabilidad gallega, el Decreto 128/2023*. Aunque originalmente fue creado para actualizar y simplificar las regulaciones y abordar el problema de los bajos comerciales vacíos, este decreto ha introducido *una flexibilidad que compromete significativamente la protección de los conjuntos históricos*. Al relajar los requisitos para convertir edificaciones en viviendas, –entre los que se encuentran muchos locales comerciales tradicionales–, y los criterios que han de cumplir las viviendas exteriores en los cascos históricos, sin regular adecuadamente el uso final de estos inmuebles, se ha *favorecido de modo indirecto la turistificación y la mercantilización del patrimonio*.



Fig. 106.- Alameda Vieja, con el Reloj de Guitián (estación meteorológica) y la plaza al fondo , 1940.
Fuente: A.C. A Cepa (2014)

Dinámicas de poder y Mercantilización del espacio

La insuficiencia de la protección no solo se identifica en la legislación en sí, sino también en las *dinámicas de poder difusas e invisibles* que actúan sobre el espacio urbano. Michel Foucault y Gilles Deleuze explican cómo el poder se ejerce no solo represivamente, sino de manera *microfísica y capilarizada*, modelando las ciudades en favor de intereses de determinados grupos sociales con poder económico y/o social. Mediante la investigación de este trabajo, se ha podido observar cómo estos grupos *especulan a sus anchas* en los conjuntos históricos, debido a su creciente interés turístico y la alta rentabilidad económica que provocan, priorizando el lucro por encima de los intereses patrimoniales y sociales.

Henri Lefebvre argumentó que, en la sociedad capitalista, el espacio se reduce a una *mercancía* susceptible de generar beneficio económico. Esto se traduce en *ciclos de destrucción-reconstrucción* en aras de una rentabilidad económica infinita, deteriorando los espacios y convirtiéndolos en *pura mercancía tipificada*, homogénea y desprovista de sus cualidades originales.

Las consecuencias directas del uso de poder con el objetivo de mercantilizar el espacio público e incluso su arquitectura, son los fenómenos de *gentrificación y turistificación*.

- La *gentrificación* implica la reconfiguración urbana para atraer a poblaciones de mayor poder adquisitivo, lo que a menudo se traduce en la expulsión de residentes tradicionales de menor renta hacia las periferias.

- La *turistificación* se enfoca en satisfacer al turista por encima del habitante local, transformando los centros históricos en *parques temáticos o escenarios* con una estética aséptica y homogeneizada, desprovistos de su vitalidad y de su patrimonio inmaterial (una vez expulsado el habitante local).

En el caso del casco histórico de Cangas, al igual que ocurre en otros cascos históricos de las Rías Baixas, la proliferación de apartamentos turísticos y la subida de los precios de la vivienda son síntomas claros de esta mercantilización. Los ingresos por alquiler vacacional superan significativamente a los del alquiler convencional. Esta situación degrada la actividad económica local no ligada al turismo y deteriora la identidad y el carácter social del lugar, priorizando en la mayoría de las ocasiones el beneficio económico por encima de la función residencial de las viviendas, no solo desde una aproximación individual, si no desde las implicaciones directas que tiene sobre el colectivo que lo habita.

Planes Estratégicos de Turismo: una doble cara

En un principio, los planes estratégicos de turismo para las Rías Baixas, como el *Plan Estratégico de Turismo da Provincia de Pontevedra 2017-2020*, el *Plan Estratégico Rías Baixas 2021-2023* y la *Estratexia Rías Baixas Turismo 61 (2024-2030)*, reconocen la riqueza del patrimonio cultural, histórico y etnográfico de la zona y buscan valorizarlo para promover un turismo sostenible y de calidad. Estos planes plantean la conservación del patrimonio como una fortaleza y buscan involucrar a la población local en su valorización.

Entre sus objetivos declarados, se encuentran la promoción de un *destino sostenible* en sus dimensiones social, económica y medioambiental, buscando un desarrollo equilibrado que impulse el crecimiento económico y contribuya a fijar a la población. También buscan ofrecer un *destino multiexperiencial* que valore la diversidad del territorio y desestacionalice la actividad turística. Otros propósitos incluyen *posicionar la marca Rías Baixas* a nivel nacional e internacional, fomentar una gestión turística coordinada y eficiente, integrar la transformación digital y la sostenibilidad (aspirando a ser el primer territorio inteligente certificado bajo la norma UNE 178501), impulsar la conservación y el mantenimiento de edificios patrimoniales (incluyendo eficiencia energética e hídrica), y *sensibilizar a la población local* sobre su patrimonio para que actúen como *anfitriones*, haciéndoles ver las ventajas económicas positivas que supone el turismo en la zona. Además, estos planes tratan de reforzar el patrimonio material e inmaterial como eje central, promoviendo la colaboración y la valorización de ritos, leyendas, mitos, tradiciones y oficios.



Fig. 107.- Plaza y Mercado, Paseo de Castelao, años 30.
Fuente: A.C. A Cepa (2017b)

Sin embargo, la implementación de estas estrategias turísticas se ha traducido en una serie de *consecuencias no deseadas*, contribuyendo a la insuficiencia en la protección patrimonial. Tal y como se ha expuesto, la *mercantilización del espacio público y patrimonial* es una de las principales derivaciones, donde la rentabilidad económica se prioriza sobre los intereses patrimoniales y sociales. Se ha demostrado como estas medidas generan fenómenos de *gentrificación y turistificación*, que conllevan la expulsión de comunidades locales, la pérdida del patrimonio inmaterial al transformar los centros históricos en *escenarios* sin vitalidad ni autenticidad, y la sustitución del comercio tradicional por negocios orientados al turismo. Una vez más, se provoca un incremento de los precios y la especulación inmobiliaria se acentúa, ya que la rentabilidad del alquiler vacacional puede superar significativamente al alquiler tradicional, lo que entra en confrontación directa con el derecho a una vivienda digna reconocido en la Constitución Española.

Se observa el ejercicio de un *poder difuso e invisible* por parte de los organismos promotores de estas estrategias y otras entidades indirectamente implicadas, que pretenden obtener evidentes beneficios económicos, poder aún más acentuado cuando se desempeña de modo invisible. Este poder fue identificado en otros contextos por la historiadora francesa Françoise Choay, ejercido por *microgrupos de decisión* (organismos de financiación, técnicos, ingenieros, arquitectos, etc.) que crean su propia *logotécnica urbanística*, excluyendo la participación ciudadana y moldeando el espacio para su propio beneficio. Aunque los planes aspiran a alcanzar un *turismo de calidad compatible con la vida de los vecinos*, la realidad muestra un conflicto evidente para con la sostenibilidad social.

Conclusiones sobre la insuficiencia de la protección

En definitiva, los fundamentos de la preservación arquitectónica en los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas, aunque bien cimentados en leyes y planes, se ven debilitados por los siguientes factores:

- La *antigüedad y obsolescencia de los instrumentos de planificación*, como en el caso del PEPRI de Cangas (que tiene 25 años).
- La *aplicación flexible y permisiva de la normativa*, como el Decreto 128/2023, que facilita intervenciones orientadas al lucro.
- La *fuerte influencia de intereses económicos y turísticos* que promueven la mercantilización del espacio y la turistificación, a menudo invisibles para la población local.

- La *insuficiencia de recursos y ayudas* para los propietarios que deseen rehabilitar sus inmuebles bajo criterios patrimoniales, lo que los presiona a vender o destinar sus propiedades a usos más lucrativos, fomentando la especulación.
- La consecuente *pérdida de la identidad y autenticidad cultural y social*, manifestada en la descaracterización de las morfotipologías tradicionales, la desaparición del tejido comercial local y el desplazamiento de la población residente (del patrimonio intangible).

Estos factores combinados transforman los cascos históricos en productos de consumo turístico, despojándolos de su vitalidad urbana y autenticidad, y comprometiendo su legado material e inmaterial. El mayor desafío es, por tanto, lograr establecer un equilibrio entre la conservación patrimonial, el bienestar de las comunidades locales, la viabilidad económica y la protección ambiental y cultural, priorizando la participación ciudadana y un marco legal que sea capaz de resistir las presiones externas.



Fig. 108.- Plaza y Mercado, Paseo de Castelao, 1986.
Fuente: A.C. A Cepa (2017b)

5.1.2. Establecer las orientaciones para la preservación de las características morfotipológicas del casco histórico de Cangas, Galicia

Para poder establecer las orientaciones necesarias para la preservación de las características morfotipológicas del casco histórico de Cangas, es crucial partir de una comprensión integral del patrimonio, que abarque tanto lo *material* como lo *inmaterial*. La interpretación realizada por la UNESCO sobre el *paisaje cultural* es fundamental en este contexto, al considerarlo un concepto lo suficientemente amplio como para comprender la disertación no solo desde la preservación física de edificaciones y entramados urbanos, sino también desde la salvaguarda del patrimonio inmaterial. Si bien la finalidad inicial que buscaba esta investigación se centraba en la protección del patrimonio material y en cuestiones físicas morfotipológicas, el desarrollo de la investigación puso de manifiesto la innata relevancia de proteger el patrimonio inmaterial, reafirmando el hecho de que ambos son igualmente importantes para una protección holística eficaz. En este sentido, la morfotipología característica del casco histórico de Cangas va más allá de una simple concepción física, englobando la esencia de ambos patrimonios.

El mayor reto al que se enfrenta el conjunto edificado, por tanto, reside en cómo *equilibrar las necesidades de la preservación física con las dimensiones social, política y económica del patrimonio*. Al igual que ocurre en la mayor parte de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas, la situación actual del casco histórico de Cangas demuestra la ineficacia del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) vigente desde hace ya veinticinco años, el cual se ha vuelto obsoleto frente a las aceleradas dinámicas urbanísticas y socioeconómicas del momento. Asimismo, el hecho de autorizar intervenciones en edificaciones carentes de protección —o con un nivel de protección ambiental— supone una amenaza aún mayor, al afectar directamente a la cohesión del casco histórico y comprometer seriamente la lectura del conjunto edificado. Esta realidad pone de manifiesto la necesidad de ir más allá del mero amparo de los inmuebles de interés de un modo individual, haciendo que



Fig. 109.- Calle Lirio, con viviendas con prot. ambiental intervenidas a la derecha, y viviendas sin prot. a la izquierda, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

sea urgente un abordaje que opte por una estrategia de protección integral del entorno, que salvaguarde su unidad potencial, de modo que se evite su completa descaracterización.

La obsolescencia del plan ha permitido la proliferación de viviendas colectivas y la ruptura del parcelario histórico, alterando la morfotipología y el carácter tradicional del casco. Además, la reciente flexibilización de la normativa de habitabilidad gallega, como el Decreto 128/2023 de la Xunta de Galicia, ha facilitado la conversión de locales en viviendas y ha relajado los requisitos para las edificaciones exteriores en los cascos históricos, una vez más, favoreciendo indirectamente la turistificación y la mercantilización del patrimonio. El significativo incremento del alquiler vacacional, que supera al convencional en un 63% según datos de 2024, es un claro indicador de esta presión económica a la que se ve sometido el municipio, hecho que agrava aún más la vulnerabilidad tanto de la cohesión social como de la autenticidad patrimonial del casco histórico.

Orientaciones para la preservación de las características morfotipológicas del casco histórico de Cangas

Ante este panorama, se proponen las siguientes orientaciones para la preservación de las características morfotipológicas del casco histórico de Cangas, buscando una protección holística que integre los cuatro pilares de la sostenibilidad (ambiental, social, económica y cultural):

En primer lugar, es esencial desarrollar una gestión que contrarreste la influencia poder difuso e invisible, de las dinámicas de poder, ejercidas por intereses económicos especulativos que priorizan la rentabilidad sobre los valores patrimoniales y sociales. Sería recomendable que la planificación urbana nunca se encuentre supeditada a *microgrupos de decisión* que excluyen la participación ciudadana y modelan el espacio para su propio beneficio. Las políticas deben garantizar que el *patrimonio edificado no se convierta en una mera escenificación o producto de márketing* para la especulación turística, factor que actualmente está alterando sus valores arquitectónicos y sociales.

En segundo lugar, la preservación debe enfocarse en mantener la función residencial tradicional y el tejido comercial local, los cuales son esenciales para la salvaguarda de la identidad y del carácter social del casco histórico. La turistificación y gentrificación, que expulsan a las comunidades locales y transforman los centros históricos en *parques temáticos* desprovistos de vitalidad, deben ser activamente combatidas con políticas que prioricen el *derecho a la ciudad* de los residentes. Esto debe pasar por el *fomento de la participación ciudadana activa* en los procesos de protección

y gestión patrimonial, reconociendo que es la población local quien puede identificar los riesgos y proponer estrategias de salvaguarda efectivas.

En tercer lugar, resulta imperativo actualizar y reforzar el marco normativo y legal para que sea efectivo, aplicable y capaz de resistir las presiones económicas y políticas externas. Esto incluye una revisión del PEPRI de Cangas para adaptarlo a las dinámicas actuales, y asegurar que las nuevas regulaciones, como el Decreto 128/2023, no vuelvan a generar vacíos legales que permitan intervenciones que continúen descaracterizado el carácter histórico del lugar. Los planes especiales de protección deben servir más que como documentos formales; deben ser herramientas que frenen la ruptura del parcelario histórico y las alteraciones de las tipologías arquitectónicas tradicionales, como las casas marineras de patín, las casas térreas y las casas de *solana*, que son rastros tangibles asociados al patrimonio inmaterial local.

Finalmente, las orientaciones deben integrar un modelo de turismo sostenible que, lejos de procurar una mercantilización excesiva, contribuya al desarrollo económico local sin comprometer el patrimonio cultural y el bienestar de los habitantes. Esto implica la implementación de *mecanismos de regulación y participación comunitaria* que equilibren la rentabilidad económica con la preservación a largo plazo del patrimonio y la calidad de vida de los residentes. La *sostenibilidad cultural*, como cuarto pilar, debe ser central, asegurando que las antiguas tradiciones convivan con nuevas formas de creatividad, preservando la identidad y diversidad cultural. Solo así, los cascos históricos podrán seguir significando la memoria viva, y no meros *parques temáticos del pasado*.



Fig. 110.- Plaza / Mercado, Paseo de Castela, 2025.
Fuente: Elaboración propia.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, a fin de salvaguardar las características morfotipológicas del casco histórico de Cangas, a continuación se exponen una serie de directrices integradas que procuran la articulación coherente de la protección del patrimonio material a la vez que se preserva su inmenso legado inmaterial. El nuevo marco de actuación debería de asentarse sobre los siguientes cimientos, imprescindibles para la consecución de una salvaguarda efectiva de su patrimonio:

Revisión integral de la normativa de protección

Resulta imperante la redacción de un nuevo Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de segunda generación, con una vigencia máxima de doce años y que contemple mecanismos de actualización cuatrienal. Para asegurar una mayor efectividad del nuevo plan de protección, este debería de adaptarse a las innovaciones tecnológicas contemporáneas, incorporando mejoras tales como:

- Un visor basado en Sistemas de Información Geográfica (SIG), que incluya una capa parcelaria, fichas completas de los inmuebles, y trazabilidad de licencias en tiempo real.
- Un catálogo único que articule el PEPRI, con el Catastro y el Censo del Patrimonio Cultural de Galicia, a fin de tener articulada toda la información relevante de cada bien.
- Inclusión de códigos QR *in situ* que faciliten el acceso público a la información de cada bien inmueble, que muestren la ficha patrimonial de cada edificio.

En el ámbito municipal, se hace urgente mejorar la actual oficina de rehabilitación del centro histórico, creando un nuevo espacio que aúne un equipo multidisciplinar que cuente con técnicos especialistas en arquitectura patrimonial, arqueología, gestión social y en tecnología SIG. A su vez es necesaria la creación de una Comisión de Patrimonio Local con representación del Ayuntamiento, de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (DXPC), de los habitantes de la zona y de personal técnico, cuyo dictamen sea vinculante en expedientes de abordajes más complejos.

Además, para garantizar una intervención coherente y respetuosa con las particularidades morfotipológicas, históricas y funcionales del casco histórico, sería interesante crear un *plan de gestión estructurado en tres sectores* claramente delimitados: la Sección A, correspondiente al frente litoral; la Sección B, que abarque la trama medieval interior del casco; y la Sección C, que comprenda los anexos decimonónicos añadidos en fases posteriores del crecimiento de la zona. De este modo, se establecerían criterios de intervención y regulación específicos para cada sector, en función de su singularidad patrimonial y paisajística. Los parámetros a tener en cuenta serían los siguientes:

- La altura máxima permitida, a fin de preservar las proporciones tradicionales y la escala del entorno construido.
- La relación parcela-edificación, que regula la ocupación del suelo y el volumen construido para evitar más desajustes morfológicos.
- La paleta cromática autorizada, orientada a mantener la coherencia estética y el carácter identitario del conjunto.
- Las tipologías arquitectónicas admitidas, que deberán ser acordes con las formas tradicionales del lugar y su evolución histórica.
- El porcentaje mínimo de uso residencial permanente, como medida para combatir la gentrificación y fomentar la habitabilidad real, frente a la presión turística.

Asimismo, es preciso establecer para cada sector un *umbral de saturación turística*, a fin de evitar el colapso funcional y la pérdida de autenticidad, garantizando un equilibrio entre la actividad turística y la vida cotidiana de la comunidad residente.

Barreras a la turistificación y reequilibrio residencial

Con el objetivo de frenar la turistificación que amenaza la sostenibilidad social y funcional del casco histórico, y de garantizar el derecho a la vivienda y la permanencia de la población residente, se hace necesario establecer una serie de mecanismos de control y reequilibrio del uso residencial. Se propone la siguiente articulación de medidas complementarias:

Licencia reversible para Viviendas de Uso Turístico (VUT)

Establecimiento de un sistema de licencia temporal y condicionada para nuevas VUT. Cada autorización tendrá una vigencia inicial de cuatro años, siendo su renovación posible únicamente si se mantiene un nivel mínimo de población empadronada. Sería idónea la exigencia de que el índice de personas residentes en ningún caso descienda del 80 % respecto al valor base fijado para el año 2025, dentro del *micro-sector* catastral correspondiente. De este modo, se busca vincular la continuidad de la actividad turística a la preservación del tejido vecinal.

Coefficiente de vivienda primaria

Imposición de un mínimo obligatorio del 60 % de superficie útil en cada manzana que deberá destinarse a viviendas de uso habitual, con contratos de larga duración superiores a cinco años. Para garantizar la transparencia y el cumplimiento de esta medida, se hace necesaria la existencia de un registro municipal de contratos que contrarreste periódicamente su información con la de los datos del padrón de habitantes y del catastro, permitiendo una monitorización efectiva del uso residencial real.

Cupón turístico de aforo

Establecimiento de un sistema de cuota máxima anual de estancias turísticas por *micro-sector*, que funcione a modo de cupo o aforo limitado. Una vez alcanzado el número máximo de estancias permitidas en un sector determinado, se bloquearía automáticamente la concesión de nuevas licencias de VUT o la renovación de las ya existentes hasta el siguiente periodo anual. Esta medida ayuda a contener el crecimiento descontrolado del alojamiento turístico y priorizar la función habitacional de los espacios urbanos.



*Fig. 111.- Vista de la bajada a la Fonte Ferreira, en el Barrio do Outeiro, 1930.
Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)*

Programa de rehabilitación tipológica

A fin de fomentar la conservación activa del patrimonio construido y reforzar la identidad arquitectónica local, se propone el desarrollo de una estrategia integral de intervención que combine incentivos económicos, recuperación de oficios tradicionales y políticas de acceso a la vivienda. Este programa se estructuraría en tres líneas principales:

Línea de micro-ayudas trienales a la conservación tipológica

Establecimiento de un sistema de ayudas económicas a tres años, destinado a incentivar la conservación de elementos arquitectónicos tradicionales característicos del casco histórico. Se propone la subvención de hasta un 30 % del coste de intervención en actuaciones que conserven o restituyan elementos tipológicos clave como patines exteriores, *solainas*, galerías, cubiertas de teja curva o carpinterías de madera.

Esta medida contempla un incentivo adicional de un 10 % para aquellos inmuebles que mantengan un bajo comercial de uso tradicional, como ultramarinos, talleres o tabernas vinculadas a la vida cotidiana histórica del entorno.

Banco de materiales y oficios tradicionales

Sería de gran interés el establecimiento de un banco de materiales que garantice el acceso a insumos adecuados para la restauración fiel del patrimonio edificado, llevado a cabo en colaboración con entidades regionales como la *Escola de Cantería da Deputación de Pontevedra*. Además, esta relación conllevaría la producción de piezas a precios subvencionados, fomentando al mismo tiempo la transmisión de oficios en riesgo de desaparición.

Fondos que fomenten la rehabilitación y el alquiler

Con el objetivo de vincular la rehabilitación con el acceso a la vivienda, se propone la creación de una línea de financiación anticipada a través de la cual la Diputación podría adelantar hasta el 75 % del presupuesto de rehabilitación a propietarios particulares, con la condición de que cedan la vivienda intervenida a un parque municipal de alquiler social durante un período mínimo de diez años. Con esta medida se pretende dinamizar el parque residencial sin expulsar a la población local ni desvirtuar el uso social del centro histórico.



Fig. 112.- Vista del remolque del pesquero Zumeta en la Ribeira do Costal, 1956.
Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)

Protección del paisaje cultural inmaterial

Para fomentar la preservación y poner en valor el rico patrimonio inmaterial que articula la identidad del casco histórico de Cangas, se plantean dos instrumentos clave, basados en la participación comunitaria y la dinamización de oficios tradicionales:

Carta de tradiciones vivas de Cangas

Diseño de un inventario participativo que recoja, mediante la colaboración de las vecinas y los vecinos, cofradías y gremios, todas aquellas fiestas, oficios y tradiciones vinculados a los distintos espacios públicos del municipio. El objeto de este documento, más allá de catalogar las manifestaciones culturales, busca condicionar y reconquistar el modo de ocupar y utilizar los espacios públicos asociados a cada lugar, reforzando el vínculo entre el entorno físico y su memoria cultural viva.

Recuperación de bajos comerciales y oficios

Con el fin de garantizar la continuidad de oficios artesanales y gastronómicos propios de la tradición del lugar, se propone el establecimiento de convocatorias anuales por las que el ayuntamiento ceda locales municipales mediante un alquiler simbólico (como por ejemplo, los inmuebles singulares expropiados tras la aprobación del actual PEPRI), para destinarlos a proyectos de taller-tienda de redes, carpintería de ribera, conserva artesanal o gastronomía marinera, fomentando así un tejido productivo local que mantenga viva la relación entre el paisaje costero y sus prácticas históricas, a la vez que se le da un mejor uso a estos espacios prácticamente en desuso.

Modelo constructivo y ambiental

Con el propósito de compatibilizar la conservación patrimonial con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, se plantea un modelo de intervención constructiva que integre pautas tipológicas precisas, principios de mínima intrusión y una gestión responsable de los residuos de obra. Este modelo seguiría las siguientes directrices:

Guía de intervención tipológica

Elaboración de un compendio gráfico y descriptivo que incluya vistas isométricas, referencias de colores RAL y secciones a escala 1:20, con detalle de los elementos característicos de cada inmueble, tales como patines, solainas, galerías, carpinterías, cubiertas, y cualquier elemento singular, característico del bien y de la zona en la que se encuentra.

Criterio de “mínimo impacto reversible”

A fin de garantizar la reversibilidad de las intervenciones y la compatibilidad con el entorno patrimonial, se haría necesaria la adopción de las siguientes soluciones constructivas:

- Aislamiento interior mediante corcho natural y morteros de cal hidráulica natural, evitando sistemas invasivos que modifiquen la envolvente original.
- Climatización basada en aerotermia, ocultando conductos y unidades exteriores en la cámara sanitaria para preservar la estética exterior; o empleando alternativas sostenibles, integradas tanto en el inmueble como en el entorno.
- Energía solar fotovoltaica limitada a cubiertas no visibles desde la vía pública, integrando placas de forma discreta y respetuosa con el paisaje urbano.

Gestión de residuos de obra

Establecimiento de la obligatoriedad de reutilizar en el propio edificio al menos el 40 % de la piedra extraída durante la intervención. El material excedente sería recuperado por el *banco de materiales y oficios* mencionado anteriormente, fomentando un circuito local de aprovechamiento y reduciendo la huella ambiental de las obras.



*Fig. 113.- Vista de guardia municipal en la Praza da Constitución, 1940.
Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)*

Gobernanza y control

Para asegurar una gestión coordinada, transparente y eficaz de las intervenciones en el casco histórico, es necesario realizar un esquema de gobernanza que combine un punto único de atención, órganos consultivos vinculantes y mecanismos de supervisión tecnológica. Este esquema se estructuraría del siguiente modo:

Oficina única del Casco Histórico

Como se adelantó en puntos anteriores, se hace necesaria la creación de un servicio integrado, con ventanilla única digital y mostrador físico, encargado de tramitar licencias, gestionar ayudas y realizar el seguimiento de proyectos de intervención. Este organismo debería de contar con un equipo multidisciplinar mínimo compuesto por:

- Un/a arquitecto/a, responsable de valorar la coherencia tipológica y paisajística de las obras.
- Un/a arqueólogo/a, encargado/a de proteger y supervisar cualquier vestigio o resto patrimonial.
- Un/a gestor/a social, que vincule las actuaciones con las necesidades de la comunidad residente.
- Un/a técnico/a SIG, para la elaboración de cartografía temática y el seguimiento georreferenciado de los proyectos.

Comisión de Patrimonio Local

Establecimiento de un órgano colegiado que se reúna trimestralmente, integrando representantes del ayuntamiento, de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (DXPC), de las asociaciones vecinales y de profesionales/técnicos especialistas en patrimonio. Esta comisión se dedicaría a emitir dictámenes vinculantes en los expedientes de especial complejidad, tales como demoliciones parciales, cambios de uso significativos o proyectos de mayor envergadura y/o impacto en el conjunto histórico, garantizando un control riguroso y participativo de las actuaciones propuestas.

Inspección proactiva

Para detectar y sancionar de forma ágil las intervenciones no autorizadas, se propone la implantación de un sistema de rondas bimensuales con dron fotogramétrico, para inspeccionar el estado de los inmuebles del conjunto histórico. Gracias a esta tecnología, las imágenes obtenidas se podrían cotejar automáticamente con el modelo 3D base del casco histórico (generado con tecnología GIS), ayudando a identificar alteraciones en cubiertas, volúmenes, aperturas, etc. Ante la identificación de obras sin licencia, se impondrían multas importantes y se establecería la obligación de reversión al estado original del bien inmueble, reforzando así la vigilancia preventiva y la protección del patrimonio.

Financiación

Para garantizar la viabilidad económica de las intervenciones y mantener la sostenibilidad del programa propuesto, se articula un esquema de financiación diversificado que combina recursos locales, autonómicos e incluso europeos:

Canon turístico local

Establecimiento de un gravamen de 1 €/pernoctación sobre el alojamiento turístico en el casco histórico. Todos los ingresos recaudados serían destinados íntegramente a las *micro-ayudas* trienales, y al banco de materiales y oficios mencionados en puntos anteriores, asegurando así el reciclaje directo de los recursos en la conservación tipológica y el suministro de insumos tradicionales.

Fondo Europeo FEDER para Smart Heritage Cities

Solicitud de cofinanciación a través del Programa Operativo FEDER, en su línea de *Smart Heritage Cities*. Estos fondos se destinarían a cubrir parcialmente medidas como el desarrollo del visor GIS para la gestión cartográfica del casco histórico y la implantación de los controles proactivos con dron fotogramétrico e IA, optimizando la monitorización y el análisis de cambios urbanísticos.

Concurrencia municipal a deducción IRPF

El Concello contribuirá mediante la cofinanciación de las deducciones del IRPF previstas para la rehabilitación de viviendas en cascos históricos. De este modo, los propietarios que realicen obras de rehabilitación podrán beneficiarse de una mayor desgravación, reduciendo su carga fiscal a la vez que se impulsa la recuperación del patrimonio arquitectónico del casco histórico.



Fig. 114.- Visita del Rey Juan Carlos con el edificio del mercado al fondo, 1976.
Fuente: (A.C. A Cepa, 2014)

Con estas medidas, el nuevo planeamiento pasaría de la **preservación declarativa** a la **gestión activa**, blindando las morfotipologías singulares de Cangas, frenando la turistificación y garantizando la continuidad de su paisaje cultural urbano como lugar habitable y lleno de vida.

5.2. Consideraciones Generales

La presente disertación ha venido a consolidar la concepción de que la preservación de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas es una tarea intrínsecamente compleja, donde la salvaguarda del patrimonio material es inseparable de la protección de su rico patrimonio inmaterial. Inicialmente, el enfoque podría haberse focalizado en la morfotipología y las características físicas, pero la investigación ha reafirmado el hecho de que la identidad y la autenticidad de estos enclaves residen igualmente en su tejido social, sus tradiciones y la vida cotidiana de sus comunidades, pues la autenticidad y la vitalidad de estos enclaves no residen únicamente en sus estructuras físicas, sino que también se encuentra en su tejido social, sus tradiciones y la vida cotidiana de sus comunidades.

Este trabajo supone un valor significativo al campo de conocimiento al desvelar que, si bien el objetivo inicial se centró en el estudio de las características morfotipológicas físicas, la investigación evidenció una vez más la *relevancia inherente e inseparable del patrimonio inmaterial* para una protección verdaderamente holística. La morfotipología, en este contexto, se expande más allá de una concepción puramente física para abarcar ambos patrimonios: el tangible y el intangible.

Una de las contribuciones metodológicas clave ha sido la aplicación exitosa de un marco de análisis multidimensional al estudio de un paisaje cultural urbano como el Casco Histórico de Cangas. Inspirado en la investigación de Tieskens y colaboradores (2017), el estudio empleó cuatro categorías analíticas –estructura del paisaje, intensidad de la gestión, valor y significado del paisaje cultural, y el propio concepto de paisaje cultural de la UNESCO– para poder comprender las transformaciones y la interacción entre la acción humana y los procesos naturales en un entorno histórico-urbano. Esta adaptación de un marco originalmente pensado para paisajes naturales o rurales a un contexto urbano supuso una *herramienta conceptual innovadora* para el análisis patrimonial.

Desde un punto de vista de recomendaciones prácticas, el estudio destaca la imperante necesidad de *blindar la correcta aplicación de las normativas de protección existentes*, independientemente de las presiones externas, y de implementar mecanismos efectivos para identificar y mitigar las consecuencias de las presiones provenientes del poder político, los intereses económicos y la influencia del turismo. Es por esto que se propone desarrollar mecanismos de participación ciudadana y transparencia en la toma de decisiones, promoviendo un modelo de gestión patrimonial donde los intereses de la comunidad y la identidad prevalezcan sobre los beneficios a corto plazo de unos pocos. Esto implica no solo el fortalecimiento de los instrumentos de regulación vigentes, sino

también la implementación de medidas que se opongan a la influencia negativa de los poderes externos que actualmente descaracterizan el conjunto histórico.

Si bien el estudio ha proporcionado un análisis profundo, es importante reconocer ciertas limitaciones. La investigación se focalizó en el *Casco Histórico de Cangas como un estudio de caso único*, lo que, si bien permitió una comprensión exhaustiva de su casuística específica y el desarrollo de resultados contundentes, limita la generalización directa de los hallazgos a otros cascos históricos sin una validación posterior. Aunque el caso de Cangas es suficientemente representativo de la problemática subyacente al litoral de las Rías Baixas, la diversidad de contextos se podría fortalecer mediante la utilización de metodologías de estudio comparativo.



*Fig. 115.- Ex-Colegiata de Santiago de Cangas y Calle Real, 2025.
Fuente: Elaboración propia.*

5.2.1. Recomendaciones y Líneas Futuras

A partir de los hallazgos de esta disertación, se proponen las siguientes recomendaciones y líneas futuras de investigación:

Recomendaciones para las políticas de protección patrimonial

- **Priorizar la función residencial y social:** Las políticas deberían reorientarse para priorizar el derecho fundamental a una vivienda digna y la función residencial sobre la especulación inmobiliaria y el uso turístico intensivo. Esto implica una regulación más estricta del alquiler vacacional y la conversión de usos, y el fomento de ayudas a la rehabilitación vinculadas a la residencia permanente.
- **Marco normativo robusto y actualizado:** Es crucial revisar y actualizar los Planes Especiales de Protección (PEPRI) para que sean capaces de resistir las presiones económicas y urbanísticas actuales. La flexibilidad normativa, debe ser compatible con la salvaguarda de los valores patrimoniales y la habitabilidad para la población local, evitando que se convierta en una herramienta para la mercantilización del espacio.
- **Integración de los cuatro pilares de la sostenibilidad:** Las políticas deben buscar un equilibrio genuino entre la conservación patrimonial, el bienestar de las comunidades locales, la viabilidad económica y, fundamentalmente, la **sostenibilidad cultural**. La cultura no debe funcionar como un mero recurso turístico, sino como un eje central de desarrollo.
- **Empoderamiento y participación ciudadana:** Implementar mecanismos efectivos de participación ciudadana y transparencia en todas las fases de la gestión patrimonial. La resistencia ciudadana, como la observada en O Morrazo, es un indicador vital de la desconexión entre la gestión y las necesidades reales de la comunidad.

Propuestas metodológicas de cara a posibles futuras investigaciones

- **Combinación de enfoques etnográficos y con tecnología GIS:** Profundizar en la aplicación de metodologías que combinen la investigación etnográfica a través del uso de herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG), para una comprensión del lugar más profunda, de sus dinámicas socio-espaciales, de su cartografía, de sus valores intangibles y de las huellas del patrimonio inmaterial.

- **Estudios a largo plazo y comparativos:** Realizar seguimientos a largo plazo de las intervenciones y políticas en los cascos históricos. Incluso extender el marco analítico a otros municipios del litoral de las Rías Baixas para identificar patrones comunes y singularidades tanto en la problemática como de cara a las soluciones aportadas.

Áreas geográficas o sociales a las que poder ampliar la investigación

- **Cascos históricos sin protección específica:** Extender la investigación a los 21 municipios de las Rías Baixas que carecen de Planes Especiales de Protección, para diagnosticar su situación y proponer modelos de intervención adaptados.
- **Comunidades costeras con alta presión turística:** Analizar otros enclaves del litoral gallego que estén experimentando fenómenos similares de turistificación y gentrificación, para desarrollar estrategias de protección y revitalización que sean escalables y adaptables.

En definitiva, esta disertación concluye que la pervivencia de los cascos históricos del litoral de las Rías Baixas depende de una comprensión fundamental: la salvaguarda de su patrimonio material es intrínseco al de su patrimonio inmaterial. El actual modelo, impulsado por intereses económicos y una normativa flexible, ha llevado a la mercantilización y la escenificación de estos espacios, despojándolos de su vitalidad, autenticidad e identidad. El gran desafío y el propósito de esta investigación, no es otro si no el de alcanzar un *equilibrio entre la conservación de las piedras y la preservación de las comunidades vivas* que les otorgan sentido y significado. De no adoptarse un enfoque integral que priorice la función social, la participación ciudadana y un marco legal robusto, estos valiosos conjuntos históricos corren el riesgo de terminar convertidos en territorios *elitizados o neofeudalizados*, totalmente ajenos a su esencia y condenados a desaparecer como la memoria viva de nuestra cultura.

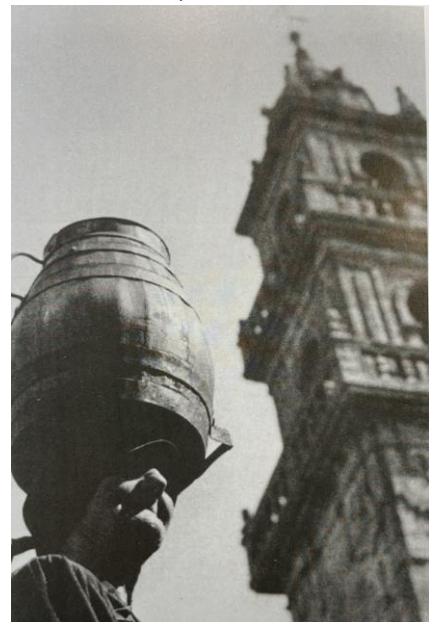


Fig. 116.- Mujer en la Ex-Colegiata de Santiago, cargando agua, 1945
Fuente: A.C. A Cepa (2014)

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A.C. A Cepa. (2008). *Cangas Viva 1940-1975*. Asociación Cultural A Cepa.
- A.C. A Cepa. (2014). *Historia Fotográfica de Cangas. Século XX (2a)*. Asociación Cultural A Cepa.
- A.C. A Cepa. (2017a). *Mariñeiros de Cangas*. Asociación Cultural A Cepa.
- A.C. A Cepa. (2017b, enero 16). *A Cepa: ALAMEDA, PRAZA DE ABASTOS E RELOXO*.
<https://acepacangas.blogspot.com/2017/01/alameda-praza-de-abastos-e-reloxo.html>
- A.C. A Cepa. (2017c, enero 16). *A Cepa: CAPELA DO HOSPITAL*.
<https://acepacangas.blogspot.com/search/label/CAPELA%20DO%20HOSPITAL>
- A.C. A Cepa. (2017d, enero 16). *A Cepa: O SINAL*.
<https://acepacangas.blogspot.com/2017/01/o-sinal.html>
- A.C. A Cepa. (2017e, enero 16). *A Cepa: RÚAS*.
<https://acepacangas.blogspot.com/2017/01/ruas.html>
- Acevedo Merlano, A. A., Martínez Castiblanco, D., & Llinás Pizarro, R. A. (2017). Inventario participativo del patrimonio cultural inmaterial del municipio de Santa Ana en Magdalena, Colombia. *Ge-conservación*, 12, 67-79.
<https://doi.org/10.37558/GEC.V12I0.373>
- Albarello, L., Digneffe, F., Hiernaux, J.-P., Maroy, C., Ruquoy, D., & Saint-Georges, P. de. (1997). *Práticas e Métodos de Investigação em Ciências Sociais*. Gradiva.
- Alegre Ávila, J. M. (2016). El patrimonio histórico español: régimen jurídico de la propiedad histórica. *Patina*, no 19, 81-99. <https://revista-patina.esrbc.com/patina/19/revistaPatina19-articulo05.pdf>
- Asamblea General de la ONU. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*.
<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Barbeito, V.-J., & Bustelo, J. (2022). Algunhas consideracións sobre o tratamento xurídico do patrimonio arqueolóxico na Lei 5/2016, do patrimonio cultural de Galicia. *Revista Galega de Administración Pública (REGAP)*, núm. 63, 83-101.
<https://egap.xunta.gal/revistas/REGAP/article/view/4868/8109>
- Bogdan, R. C., & Biklen, S. K. (1994). *Investigação Qualitativa em Educação: Uma introdução à teoria e aos métodos* (Maria-João Alvarez, Sara Bahía dos Santos, & Telmo Mourinho Baptista, Trads.). Porto Editora.
- BOPPO. (2000). *Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Cangas (PEPRI)*.
- Cabrero, S. (2023). *La oferta de alquiler turístico en Galicia es diez veces superior a la del tradicional*.

- https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/economia/2023/12/31/oferta-alquiler-turistico-galicia-diez-veces-superior-tradicional/0003_202312G31P28991.htm
- Calvo, J. (2025a). *Cangas crea una «instrucción» para sacar al descubierto viviendas turísticas ilegales*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2025/05/30/cangas-crea-instruccion-sacar-descubierto-118006870.html>
- Calvo, J. (2025b). *Cangas tiene 14.600 viviendas, 2.700 están vacías y 653, turísticas*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2025/05/31/cangas-14-600-viviendas-2-118050768.html>
- Castellón, M. Á., & Castillo, J. (2022). *Historia de la tutela de los conjuntos históricos en España* [Tesis doctoral, Universidad de Granada]. <https://investigacion.usc.es/documentos/62bd28c03dc58b37f4a48c97>
- Choay, F. (1970). *El Urbanismo. Utopías y Realidades* (Luis del Castillo, Trad.). Lumen.
- Ciudades y Gobiernos Locales Unidos. (2010). *La Cultura es el Cuarto Pilar del Desarrollo Sostenible*. <https://www.agenda21culture.net/es/documentos/cultura-cuarto-pilar-del-desarrollo-sostenible>
- Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. (1987). *Nuestro Futuro Común* [Informe Brundtland]. https://www.ecominga.uqam.ca/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE_LECTURE_1/CMMAD-Informe-Comision-Brundtland-sobre-Medio-Ambiente-Desarrollo.pdf
- Consejo de Europa. (1975). *Declaración de Ámsterdam*. <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/19.DECLARACIONDEAMSTERDAM1975.pdf>
- Consortio Cascovello de Vigo. (2005). *Rehabilitación y recuperación urbana del casco histórico*. <https://consorcio-cascovellovigo.org/es/>
- Constructorio. (2023). *Nuevas condiciones de habitabilidad en Galicia*. <http://www.constructorio.es/nuevas-condiciones-de-habitabilidad-en-galicia/>
- Consultora Galega, S. (2006). *Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello. Vigo*.
- Correa Román, J. (2022, junio 29). *El poder según Foucault*. <https://filco.es/poder-segun-foucault/>
- Cremaschi, V., & Esteves, M. (2024). La Defensa del Patrimonio en la Ciudad Neoliberal. Reflexiones en torno al caso de Chacras de Coria, Mendoza (Argentina). *Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial* N°35, Vol. XVIII, Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, 18(35), 86-110. <https://doi.org/10.48162/rev.55.054>

- Dasairas, M. (2015, abril 18). *La pausada marcha de la procesión del silencio canguesa*.
<https://www.millandasairas.com/2015/04/la-pausada-marcha-de-la-procesion-del-silencio-canguesa/>
- De Llano, P. (1983). *Arquitectura Popular en Galicia*. Publicacións do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- Dean, J. (2020). *Neofeudalismo: ¿El Fin del Capitalismo?* (C. M. Portales, Trad.).
<https://www.revistarosa.cl/2022/01/16/neofeudalismo-fin-capitalismo/>
- Del Espino Hidalgo, B. (2015). Ciudades medias, paisajes y espacios de transición: hacia una búsqueda de las claves de sostenibilidad del tejido histórico territorial del sur de la Península Ibérica. *VII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Montevideo*. <https://doi.org/10.5821/SIIU.6129>
- Deleuze, G. (2005). Posdata Sobre las Sociedades de Control. En C. Ferrer (Martín Caparrós, Trad.). En Terramar Ediciones (Ed.), *El Lenguaje Libertario. Antología del pensamiento anarquista contemporáneo* (pp. 115-121).
<https://www.insumisos.com/M4T3R14L/BD/Ferrer-Christian/El%20Lenguaje%20Libertario.PDF>
- Deleuze, G., & Guattari, F. (2004). *Mil Mesetas. Capitalismo y esquizofrenia* (J. José Vázquez Pérez & U. Larraceleta, Trads.; 6a). Pre-Textos.
http://kaleidoscopio.com.ar/fs_files/user_img/textos_estetica%20recepcion/Del_euze_Guattari_Mil%20mesetas.pdf
- Delgado, M. (2008). Turistofobia. *El País*.
https://elpais.com/diario/2008/07/12/catalunya/1215824840_850215.html
- Delgado, M. (2011). *El Espacio Público Como Ideología*. Catarata.
https://arxiujosepserradell.cat/wp-content/uploads/2022/11/Delgado_M_2011_El_espacio_publico_como_i.pdf
- Delgado, M. (2019). *El Espacio Público Como Ideología* (30). Catarata. <https://dpa-etsam.aq.upm.es/gi/arkrit/blog/no-hay-bancos-en-wall-street/>
- Delgado, M. (2021). *Lo Urbano Como Desacato*.
<https://manueldelgadoruiz.blogspot.com/2014/01/lo-urbano-como-desacato->
- Díaz, I., & Sequera, J. (2020). Introducción al Número Especial "Turistificación y Transformación Urbana. Debates sobre la especialización turística y sus consecuencias socioespaciales. *Cuadernos Geográficos*, 60 (1), 60(1), 6-12.
<https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.14067>
- Eisenhardt, K. M. (1989). Building Theories from Case Study Research. *Academy of Management Review*, 532-550. <https://www.jstor.org/stable/258557?seq=1>

- Fernández, C. (2023). Sostenibilidad Patrimonial: La Simbiosis entre el Turismo y la Preservación de los Yacimientos Arqueológicos en Ecuador. *Revista Veritas de Difusão Científica*, 4(1), 11-142. <https://doi.org/10.61616/RVDC.V4I1.40>
- Fernández-Miranda, M. (1981). Arqueología y Legislación. *Caesaraugusta*, no 53-54, 39-58. <https://ifc.dpz.es/recursos/publicaciones/08/67/02fernandezmiranda.pdf>
- Foucault, M. (1984, enero 20). *La ética del cuidado de uno mismo como práctica de la libertad [Entrevista Traducida]*. *La Ciudad Revista*. <https://laciudadrevista.com/entrevista-con-michel-foucault-la-etica-del-cuidado-de-uno-mismo-como-practica-de-la-libertad/>
- Foucault, M. (2002). *Vigilar y Castigar: Nacimiento de la prisión* (Aurelio Garzón del Camino, Trad.; 300 Edición). Siglo XXI Editores. <https://ia601805.us.archive.org/25/items/foucault-m.-vigilar-y-castigar.-nacimiento-de-la-prision-actual/Foucault%2CM.%20Vigilar%20y%20castigar.Nacimiento%20de%20la%20prision%CC%81n%20actual.pdf>
- Galán-Pérez, A., Magnolo, S., & Biedermann, A. (2023). *Concepto de Patrimonio Cultural en el Contexto de la Sostenibilidad* (Número 6). Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/245/6/062002>
- Ganchala, S., & López-Meza, M. I. (2023). Análisis de la participación de la comunidad local en el proceso de valoración del patrimonio industrial minero de Lota (1997-2021). *Arquitecturas del Sur*, 41(63), 86-103. <https://doi.org/10.22320/07196466.2023.41.063.05>
- García, T. (2023, septiembre). *Raíces y patrimonio, el encanto de los centros históricos más bonitos de las Rías Baixas*. https://www.elespanol.com/treintayseis/vivir/escapadas/20230920/raices-patrimonio-encanto-centros-historicos-bonitos-rias-baixas/795920875_0.html
- Gil, A. C. (1995). *Métodos e Técnicas de Pesquisa Social* (6a). Editora Atlas.
- Gobierno de España. (1926). Real Decreto-Ley sobre Tesoro Histórico-Artístico Nacional. *Gaceta de Madrid*, núm. 227, 1025-1040. <https://www.boe.es/gazeta/dias/1926/08/15/pdfs/GMD-1926-227.pdf>
- Gobierno de España. (1933). Ley del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional. *Gaceta de Madrid*, núm. 145, 1393-1399. <https://www.cultura.gob.es/dam/jcr:635f677f-5fb3-4c58-8740-0d4058408148/gaceta-25-mayo-1933-ley-del-patrimonio-art-stico-nacional.pdf>
- Gobierno de España. (1956). *Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*.
- Gobierno de España. (1958). *Decreto sobre Monumentos Provinciales y Locales*. <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1958/193/A01424-01424.pdf>

- Gobierno de España. (1972). *Ley para la Defensa del Tesoro Documental y Bibliográfico de la Nación*. <https://www.boe.es/boe/dias/1972/06/22/pdfs/A11177-11180.pdf>
- Gobierno de España. (1978). *Constitución Española*. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1978/BOE-A-1978-31229-consolidado.pdf>
- Gobierno de España. (1985). Ley del Patrimonio Histórico Español. *BOE*, núm. 155. <https://www.boe.es/eli/es/l/1985/06/25/16/con>
- Gobierno de España. (1986). RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En *BOE*, núm. 24.
- Gobierno de España. (1994). *RD 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español*.
- Gobierno de España. (1995). *Ley 8/1995 do Patrimonio cultural de Galicia*.
- Gobierno de España. (2006). *Decreto 136/2006, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de conjunto histórico, el casco viejo de la ciudad de Vigo (Pontevedra)*. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2006-16325>
- Gobierno de España. (2008). RDL 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo. En *BOE*, núm. 154.
- Gobierno de España. (2015a). *Ley 10/2015 para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*.
- Gobierno de España. (2015b). *R.D. Lvo. 7/2015, de 30 de octubre, de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*. <https://www.boe.es/eli/es/rdlg/2015/10/30/7/con>
- Gobierno de España. (2015c). *RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.
- Gobierno de España. (2016). *Ley 2/2016, del suelo de Galicia*.
- Graña, A. (2022a). *O dique de abrigo de Cangas (I)*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2022/04/14/o-dique-abrigo-cangas-i-64999954.html>
- Graña, A. (2022b). *O dique de abrigo de Cangas (II)*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2022/04/15/o-dique-abrigo-cangas-ii-65027224.html>
- Graña, A. (2024). *HISTORIA DE CANGAS: Aterrados que marcaron época*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2024/02/18/aterados-marcaron-epoca-cangas-98281715.html>
- Harvey, D. (2008). El Derecho a la Ciudad. *New Left Review*, no 53, 53, 23-39. <https://newleftreview.es/issues/53/articles/david-harvey-el-derecho-a-la-ciudad.pdf>
- Harvey, D. (2013). *Ciudades Rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (J. Madariaga, Trad.). Ediciones Akal, S.A. https://www.academia.edu/16505716/CIUDADES_REBELDES

- Hawkes, J. (2001). *The Fourth Pillar of Sustainability. Culture's essential role in public planning.* Cultural Deve-lopment Network. [https://www.culturaldevelopment.net.au/community/Downloads/HawkesJon\(2001\)TheFourthPillarOfSustainability.pdf](https://www.culturaldevelopment.net.au/community/Downloads/HawkesJon(2001)TheFourthPillarOfSustainability.pdf)
- Hiriart Pardo, C. A. (2024). Patrimonio y Turismo en el Siglo XXI: reflexiones a partir de las Cartas Doctrinales de ICOMOS. *Gremium*. <https://doi.org/10.56039/rgn22a04>
- ICOMOS. (1964). *Carta de Venecia* (María José Martínez Justicia, Trad.). https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/venice_sp.pdf
- ICOMOS. (1987). *Carta de Washington. Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas*. https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_sp.pdf
- ICOMOS. (1995). *Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada*. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- ICOMOS. (2000). *Carta de Cracovia. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido* (Javier Rivera Blanco & Salvador Pérez Arroyo, Trads.). <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/cartas/2000-cracovia.pdf>
- IGVS. (s. f.-a). *Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 3 de abril de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es>
- IGVS. (s. f.-b). *Casco Antigo e zona ampliada de Cangas | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 10 de abril de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/117>
- IGVS. (s. f.-c). *Casco Histórico de Corcubión | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 10 de abril de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/23>
- IGVS. (s. f.-d). *Rianxo, Rianxiño e A Fincheira | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 10 de abril de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/50>
- IGVS. (s. f.-e). *Rianxo, Rianxiño e A Fincheira | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 10 de abril de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/50>
- Indomio. (2025, abril). *Análisis del mercado inmobiliario en la localidad de Cangas*. <https://www.indomio.es/mercado-inmobiliario/galicia/cangas/>
- Janoschka, M., Sequera, J., & García, E. (2014). *Gentrificación, Resistencias y Desplazamiento en España*. https://scholar.google.es/citations?view_op=view_citation&hl=es&user=MnDxjgcAAAAJ&start=20&pagesize=80&sortby=pubdate&citation_for_view=MnDxjgcAAAAJ:YsMSGLbcyi4C
- Knox, J. H. (2018). *Obligaciones de Derechos Humanos Relacionadas con el Disfrute de un Medio Ambiente sin Riesgos, Limpio, Saludable y Sostenible*. <https://docs.un.org/es/A/73/188>

- Lafuente, L. (2004). Las Competencias de la Administración General del Estado en PH. *Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Revista PH, no 48*. <https://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/issue/view/47>
- Le Corbusier, & Sert, J. L. (1942). *Carta de Atenas*. https://blogs.ead.unlp.edu.ar/planificacionktd/files/2013/08/1942_carta_de_atenas-1933.pdf
- Lefebvre, H. (1974). *La Production de L'espace*.
- Lefebvre, H. (1978). *El Derecho a la Ciudad* (Ediciones Península, Ed.; J. González-Pueyo, Trad.; 4a). <https://www.comunicacionyurbanidad.org/wp-content/uploads/2018/03/Lefebvre-El-derecho-a-la-ciudad3.pdf>
- Lefebvre, H. (2017). *El Derecho a la Ciudad* (I. Martínez Lorea & J. González-Pueyo, Trads.; 2a). Capitán Swing. <https://dokumen.pub/el-derecho-a-la-ciudad.html>
- Lefebvre, H., Martínez-Lorea, I., & Martínez, E. (2013). *La Producción del Espacio* (E. Martínez Gutiérrez, Trad.). Capitán Swing Libros, SL. <https://istoriamundial.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/06/henri-lefebvre-la-produccion-del-espacio.pdf>
- Mallo Lagoa, F. (1991). *A casa mariñeira en Cangas de Morrazo e arredores*. Colegio Oficial de Aparelladores e Arquitectos Técnicos de Pontevedra.
- Martínez, A. (2024, octubre 22). *El Derecho a la Sostenibilidad*. Cámara Verde. <https://camaraverde.org/el-derecho-a-la-sostenibilidad/>
- Martínez, G. (2023a). *Cangas estudia cómo “suavizar” requisitos para rehabilitar en el Casco Vello con la ley de vivienda de la Xunta*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2023/09/05/cangas-estudia-suavizar-requisitos-rehabilitar-91702628.html>
- Martínez, G. (2023b). *Cangas tiene 79 viviendas ruinosas en el Casco Vello y abrirá expedientes a sus dueños para adecantarlas*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2023/09/03/cangas-79-viviendas-ruinosas-casco-91633069.html>
- Martínez, G. (2023c). *El PP acusa al tripartito de “chantajear” a los propietarios de inmuebles en estado precario y de no actuar en los suyos*. <https://www.farodevigo.es/o-morrazo/2023/09/04/pp-acusa-tripartito-chantajear-propietarios-91663824.html>
- Moreira, A., Sá, P., & Pedro Costa, A. (2021). *Reflexões em torno de Metodologias de Investigação. Métodos (Vol. 1)*.
- Moreno, L. (2019). Robotización, Neofeudalismo e Ingreso Básico Universal. *Nueva Sociedad No 279*. <https://nuso.org/articulo/robotizacion-neofeudalismo-e-ingreso-basico-universal/>

- Muñoz Márquez, C. R. (2015). Desarrollo urbano sostenible a partir de un modelo de reactivación para cascos urbanos. *Entorno*, 59, 9-34. <https://doi.org/10.5377/ENTORNO.VOI59.6180>
- Pallas, C. (2025, febrero 15). *La rehabilitación de edificaciones tradicionales en Galicia: Una oportunidad para revitalizar el rural!* <https://www.carlospallas.es/la-rehabilitacion-de-edificaciones-tradicionales-en-galicia-una-oportunidad-para-revitalizar-el-rural/>
- Pérez, J. (2024). *Pisos turísticos en Galicia | Cada vivienda turística factura de media casi 9.400 euros al año.* <https://www.farodevigo.es/economia/2024/07/09/ingresos-anuales-vivienda-alquiler-turistico-galicia-euros-105371808.html>
- Pochi, A. V., Testa, E., Plana, M. R., & Orellano, L. (2015, septiembre). Plan para la Puesta en Valor del «Antiguo Pueblo de Jáchal, San Juan». *Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica (LEMIT)*, 127-135. <https://core.ac.uk/download/pdf/153565151.pdf>
- Polèse, M., & Stren, R. E. (2000). *The Social Sustainability of Cities: Diversity and the Management of Change*. University of Toronto Press. https://books.scholarsportal.info/uri/ebooks/ebookso/gibson_crkn/2009-12-01/6/418014
- Portos de Galicia. (s. f.). *Planes especiales de ordenación portuaria*. Recuperado 31 de mayo de 2025, de <https://portosdegalicia.gal/es/web/portos-de-galicia/plans-especiais>
- Rodas, M. P., Toledo, J. C., & Cabrera, N. E. (2023). Género y Cultura Popular en la Intervención de Plazas Comerciales Patrimoniales. *DAYA. Diseño, Arte y Arquitectura. No 15, 15*, 51-74. <https://doi.org/10.33324/DAYA.VI15.706>
- Rodríguez, O. (2023, mayo 25). *Eduardo Pérez Calvar, «Leta»*. A Illa dos Ratós. <https://ailladosratós.org/eduardo-perez-calvar-leta/>
- Santos Castroviejo, I., & Nores Soliño, A. (2005). *Historia de Cangas 1900-1936. Unha ribeira de pescadores*. A Nosa Terra.
- Sequera, J. (2014). Ciudad, Espacio Público y Gubernamentalidad Neoliberal. *Urban, NS07*, 69-82. https://www.researchgate.net/publication/282123808_Ciudad_espacio_publico_y_gubernamentalidad_neoliberal
- Sequera, J. (2020). *Gentrificación. Capitalismo Cool, Turismo y Control del Espacio Urbano*. Catarata.

- Sequera, J., & Janoschka, M. (2012). Ciudadanía y espacio público en la era de la globalización neoliberal. *Arbor*, 188(755), 515-527. <https://doi.org/10.3989/arbor.2012.755n3005>
- Serrano, J. (s. f.). *Ley de Patrimonio Histórico Español: Protegiendo Nuestra Historia y Cultura*. Recuperado 9 de mayo de 2025, de <https://juanserranoabogados.es/expropiacion/leyes-y-normativas/ley-de-patrimonio-historico/>
- Tato, X. M. (2021). *El modelo de la ciudad de Pontevedra*. Universidade de Santiago de Compostela. <https://ciudadesquecaminan.org/blog/panorama/el-modelo-de-la-ciudad-de-pontevedra/>
- Tieskens, K. F., Schulp, C. J. E., Levers, C., Lieskovský, J., Kuemmerle, T., Plieninger, T., & Verburg, P. H. (2017). Characterizing European cultural landscapes: Accounting for structure, management intensity and value of agricultural and forest landscapes. *Land Use Policy*, 62, 29-39. <https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2016.12.001>
- Turismo das Rías Baixas. (2017). *Plan Estratéxico de Turismo da Provincia de Pontevedra 2017-2020*.
- Turismo das Rías Baixas. (2021). *Plan Estratéxico Provincial de Turismo 2021-2023*.
- Turismo das Rías Baixas. (2024). *Estratexia Rías Baixas Turismo 61 (2024-2030)*.
- @turistificacionmorrazo. (2025, mayo). *Plataforma de Afectadas polo Turismo do Morrazo*. <https://www.instagram.com/turistificacionmorrazo/>
- UNESCO. (1972). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- UNESCO. (2019). *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. <http://whc.unesco.org/en/guidelines>
- Urry, J. (2002). *The Tourist Gaze* (2a). Sage Publications. https://www.negrophonic.com/pdfs/Urry-The_Tourist_Gaze_2nd_Edition.pdf
- Varela, L., & Cortegoso, A. (2023). *Nuevas condiciones de habitabilidad de las viviendas en Galicia*. <https://www.cuatrecasas.com/es/spain/inmobiliario/art/galicia-habitabilidad-viviendas-nuevas-condiciones>
- Vázquez Marinelli, C., Moreira Pumar, J., & Rodal González, M. (2007). *Historia de Cangas*. Deputación Provincial de Pontevedra.
- Vendrell Saz, M., Juanes Barber, D., & Gómez Morón, A. (2023). Sostenibilidad y Patrimonio Histórico: de la innovación tecnológica a la tradición en conservación y restauración. *Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Revista PH*, no 110, 34-49. <https://doi.org/10.33349/2023.110.5400>

- Walliser, M. L. (2024). Sostenibilidad y Patrimonio: Aportaciones desde el Diseño. *Centro de Estudios en Diseño y Comunicación. Cuaderno 216*, 47-64. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9482980>
- World Energy Council. (2011). *Policies for the Future: 2011 Assessment of Country Energy and Climate Policy*. https://web.archive.org/web/20120514152835/http://www.worldenergy.org/documents/wec_2011_assessment_of_energy_and_climate_policies_executive_summary_1.pdf
- Xunta de Galicia. (s. f.-a). *Contornos de Protección | Cultura de Galicia*. Recuperado 31 de mayo de 2025, de <https://www.cultura.gal/es/contornos-proteccion>
- Xunta de Galicia. (s. f.-b). *Criterios de intervención | Cultura de Galicia*. Recuperado 31 de mayo de 2025, de <https://www.cultura.gal/es/criterios-intervencion>
- Xunta de Galicia. (2003). *Anuncio de la aprobación definitiva del Plan especial de protección, reforma interior y conservación del conjunto histórico-artístico (Peprica)*. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2003/20030523/AnuncioE346_es.html
- Xunta de Galicia. (2016a). *Ley 5/2016, de 4 de mayo, del Patrimonio Cultural de Galicia*. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2016/20160516/AnuncioC3B0-110516-0001_es.html
- Xunta de Galicia. (2016b). *Ley 5/2016 do Patrimonio cultural de Galicia*. <http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>
- Xunta de Galicia. (2018a). *Decreto 83/2018, de 27 de agosto, Plan Básico Autonómico*. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2018/20180827/AnuncioG0422-090818-0001_es.html
- Xunta de Galicia. (2018b). *ORDEN de 1 de marzo de 2018 por la que se determinan los centros históricos a efectos de las deducciones previstas en los números 14 del artículo 5, y 6 y 7 del artículo 13 ter, del texto refundido de las disposiciones legales de la CCAA de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio*. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2018/20180313/AnuncioCA01-020318-0002_es.html
- Xunta de Galicia. (2019). *Ley 1/2019, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia*. <http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>
- Xunta de Galicia. (2023). *DECRETO 128/2023, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia*.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20230915/AnuncioG0691-120923-0003_es.pdf

Xunta de Galicia. (2024). *Ley 5/2024, de medidas fiscales y administrativas*.

Xunta de Galicia, & IVGS. (s. f.-a). *Conxunto Histórico de Pontevedra | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 31 de mayo de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/170>

Xunta de Galicia, & IVGS. (s. f.-b). *Conxunto histórico-artístico de Combarro (Poio) | Áreas de Rehabilitación*. Recuperado 1 de junio de 2025, de <https://ari-igvs.xunta.gal/es/node/122>

Yin, R. K. (1984). *Case Study Research: Design and Methods*. SAGE Publications, Inc.



*Fig. 117.- Vista de Cangas y la playa de O Sinal, años 60.
Fuente: Faro de Vigo, Graña (2024)*



UNIVERSIDADE
PORTUGALENSE

upt.pt