

As augas termais en Ourense.
Fonte de desenvolvemento
urbanístico e renovación urbana

Las augas termales en Ourense. Fuente de desarrollo urbanístico y renovación urbana

The thermal waters in Ourense.
Source of urbanistic development
and urban renewal

45
Regap

MARCOS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

Alumno do Curso Superior de Técnico de Urbanismo (Galicia, España)
urbanismo.mrodriguez@ourense.es

Recibido: 30/10/03/2013 | Aceptado: 05/06/2014

Regap



ESTUDIOS E NOTAS

Resumo: *As augas termais de Ourense son un recurso natural de incalculable valor xa utilizado en tempos prerromanos. Ourense é a segunda cidade de Europa con maior número de emanacións e maior caudal.*

Neste traballo analizamos a transformación urbanística da cidade nos últimos anos, centrándonos principalmente nas zonas das Burgas e das Caldas, estudando o plan vixente en cada momento, as medidas de protección adoptadas, e as actuacións de renovación urbana que se levaron a cabo nestes ámbitos estreitamente relacionados coas augas termais. Así mesmo, analízase a estratexia a seguir tanto no desenvolvemento urbanístico da cidade ligado ás augas termais como na conservación e promoción destas.

Palabras clave: *auga, termalismo, desenvolvemento, posta en valor, protección, recurso, urbanismo.*

Resumen: *Las aguas termales de Ourense son un recurso natural de incalculable valor ya utilizado en tiempos prerromanos. Ourense es la segunda ciudad de Europa con mayor número de surgencias y mayor caudal.*

En este trabajo analizamos la transformación urbanística de la ciudad en los últimos años, centrándonos principalmente en las zonas de As Burgas y As Caldas, estudiando el planeamiento vigente en cada momento, las medidas de protección adoptadas, y las actuaciones de renovación urbana que se han llevado a cabo en estos ámbitos estrechamente relacionados con las aguas termales. Asimismo, se analiza la estrategia a seguir tanto en el desarrollo urbanístico de la ciudad ligado a las aguas termales como en la conservación y promoción de éstas.

Palabras clave: *agua, termalismo, desarrollo, puesta en valor, protección, recurso, urbanismo.*

Abstract: *Thermal springs of Ourense are a very valuable natural resource. They were yet enjoyed in pre-roman times. Ourense is the second city in Europe in number of springs and flow.*

This piece of work analyzes the urban transformation in the city during the last years. It focuses mainly in As Burgas and As Caldas areas, the planning applied in each time and the activities to protect and update these places closely

related to thermal springs. Another matter to deal it is the most adequate strategy for urban development connected with thermal springs and its preservation and promotion.

Key words: *water, Hydrotherapy, development, valorization, protection, resource, town planning.*

Índice: *Relación de abreviaturas. 1. Introducción 2. A importancia das augas termais nas orixes da cidade de Ourense e a súa evolución histórica. 2.1. Aproveitamento dos mananciais. Ámbito das Burgas. 2.2. Outros mananciais de importancia na zona norte. As Caldas. 3. Planeamento urbanístico e renovación urbana. 3.1. As Burgas e o seu ámbito de influencia. 3.2. As Caldas e o seu ámbito de influencia. 3.3. Outras emanacións e proxectos de interese relacionados coas augas termais. 4. Ourense termal. Lugar que ocupa. 5. Conclusións. 6. Bibliografía. 7. Anexos.*

Relación de abreviaturas

API	Área de Planeamento Incorporado
APR	Área de Planeamento Remitido
AR	Área de Reparto
BIC	Ben de Interese Cultural
CMATI	Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
CPTOPV	Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda
DOG	Diario Oficial de Galicia
DOT	Directrices de Ordenación do Territorio
EHTTA	Asociación Europea de Cidades Históricas Termais («European Historic Thermal Towns Association»)
IDASA	Ingeniería del Atlántico, S.A.
IGVS	Instituto Galego da Vivenda e Solo
LOTG	Lei de Ordenación do Territorio de Galicia
LOUG	Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia
PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PETOU	Plan Estratéxico de Termalismo do Concello de Ourense
PXOM	Plan Xeral de Ordenación Municipal
PXOU	Plan Xeral de Ordenación Urbana
SU	Sector Urbano
TS	Tribunal Supremo
UE	Unidade de Execución

1 Introducción

Ourense non só está relacionado coas augas termais, senón que a súa orixe e un dos motivos fundamentais da súa exacta ubicación, é a existencia das devanditas emanacións. As últimas descubertas arqueolóxicas dan fe da importancia que tiñan estas augas xa en épocas prerromanas, como lugar de culto e devoción. Ao longo dos séculos estas mesmas augas fóronse empregando e aproveitando con outros fins como os curativos e hixiénicos, tendo o seu máximo auxe a finais do século XIX, principios do século XX. Todo iso axudou a crear un patrimonio físico e cultural relacionado coas augas termais que se transmitiu ata os nosos días.

Na primeira parte deste traballo trataremos de describir dunha forma resumida este dilatado patrimonio relacionado coas augas termais e co seu aproveitamento, centrándonos en dous ámbitos moi concretos e significativos da cidade, que son “As Burgas” e “As Caldas”. Estes dous ámbitos, de vital importancia, non só polo carácter histórico e identificativo que trasmiten, senón porque son unha fonte para o crecemento dun novo modelo de cidade, unha cidade que a través dos recursos termais pode mellorar a calidade de vida dos cidadáns, poñendo en valor estes recursos e por que non, xerando novas oportunidades.

Estudaremos o planeamento vixente en cada momento ou a falta do mesmo e as actuacións de renovación urbana que se viñeron levando a cabo nos devanditos ámbitos. Indagaremos e examinaremos as medidas proteccionistas ou conservacionistas que se levaron a cabo sobre este patrimonio termal e se estas medidas foron eficientes, ou pola contra, permitiron nalgúns casos a destrución ou degradación do mesmo. Así mesmo, resumiremos as actuacións máis recentes para poñer en valor estes recursos termais como factor de atracción e activo básico da cidade.

Finalmente describiremos a importancia de potenciar e valorizar estes recursos termais, impulsando proxectos que melloren a calidade urbana e a capacidade competitiva da cidade, seguindo as recomendacións e instrucións que marcan as Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia. Todo iso relacionado coa declaración do Parlamento Galego da cidade de Ourense como Capital Termal, e estar formando parte da Asociación Europea de Cidades Históricas Termais (EHTTA), recoñecida polo Consello da Unión Europea.

Regap



ESTUDIOS E NOTAS

2 A importancia das augas termais nas orixes da cidade de Ourense e a súa evolución histórica

“A auga e a terra son elementos de vida clave en calquera espazo e en calquera época. O medio natural, as formas do relevo, a hidrografía ou o clima inflúen decisivamente e caracterizan o desenvolvemento de calquera cidade. No caso de Ourense a súa topografía, as terrazas fluviaís, conxuntamente co val do Miño, a confluencia do río Lonia e Barbaña, proporcionarían un axeitado marco para un bo aproveitamento agrícola. Isto abundaría para xustificar un asentamento pero non para asegurar a súa continuidade. O feito diferenciador de Ourense xustifícase por dous factores que lle confiren a este lugar unha maior atracción respecto a outros similares”¹.

Primeiramente debemos dicir que Ourense é un nó crucial para a rede de comunicacións, sobre todo a partir da romanización, e o outro factor non menos importante é a existencia dunha gran cantidade de surxencias termais na zona, entre a que destaca sobre o resto “As Burgas”. No referente ás vías romanas hai que destacar que estas eran empregadas polo imperio para facilitar a ocupación e explotación do territorio, así como para garantir a mobilidade de tropas, persoas e mercadorías, moitas veces aproveitando e reutilizando camiños xa existentes na época prerromana. Ademais das principais calzadas romanas que atravesaban o territorio de Galicia² existían outras vías secundarias de grande importancia como a vía que pasaba por Ourense e que servía de comunicación directa entre a cidade

1 SOMOZA MEDINA, XOSÉ (2010). Historia de Ourense.

2 A vía XVIII de Braga a Astorga (vía nova), a vía XIX de Braga a Lugo e a vía XX de Braga a Astorga pola costa (“per loca marítima”).

de Braga e Lugo polo interior, convertíndose nun nó crucial para a rede de comunicacións entre a Galicia interior e a costeira e tamén entre a meridional e a setentrional.

Cada vez son máis abundantes os restos arqueolóxicos coñecidos na cidade que indican que Ourense debería ser, xa na época prerromana, un importante centro viario e económico que posuía terras moi fértils e auga para o desenvolvemento agrícola. Ao mesmo tempo moitas destas surxencias de augas fixeron deste lugar un espazo simbólico e de culto a esta auga desempeñando un papel moi relevante, xa antes da chegada romana.

Nos dous estudos históricos máis representativos e emblemáticos sobre a orixe de Ourense, realizados por Florentino Cuevillas³ en 1934 e por Xesús Ferro Couselo⁴ en 1955ponse de manifesto a importancia das vías de comunicación na orixe da cidade. Non obstante López Cuevillas defende a importancia do establecemento dun asentamento nas proximidades das Burgas para argumentar unha orixe indíxena relacionada coas fontes termais, e non romana, mentres que Ferro Couselo cre que o paso dunha importante vía militar faría necesario desde o principio a construción dunha ponte sobre o río Miño, de cuxa vixilancia se faría cargo unha pequena gornición asentada nun pequeno campamento situado onde actualmente se atopa o Museo Arqueolóxico Provincial. Ferro Couselo non nega a teoría de Cuevillas e sostén que nas proximidades deste campamento se atoparía un pequeno poboado formado por campesiños, mercadores, agricultores, pousadeiros e artesáns que atendían as necesidades das persoas que peregrinaban ás Burgas, pero que tamén habería persoas refinadas e cultas relacionadas coa existencia dun núcleo militar e político. As dúas teorías non son contrapostas senón que se complementan. Cuevillas concede toda a importancia á raíz indíxena na fundación do asentamento, aos mananciais das Burgas como lugar máxico de peregrinación dos habitantes dos castros próximos, pero non nega a relevancia da vía romana. Para el, o núcleo nace arredor da Burga e crece grazas ao impulso urbanizador que lle confire a vía secundaria da infraestrutura romana. Ferro Couselo confirma a existencia dun pequeno poboado indíxena pero xustifica que a existencia da vía imperial atraería persoas cultas e refinadas de orixe latina, que sería quen proporciona un carácter urbano ao asentamento.

Outros autores tamén fixeron novas achegas neste terreo, tal é o caso de Pérez Losada (2002)⁵, que sinala que Ourense constitúe un bo exemplo de aglomerado poboacional secundario de categoría media (probablemente un vicus ou unha civitas). Tamén formula a súa orixe romana na minaría do ouro, sinalando a posibilidade de que funcionase ben como centro de control administrativo e fiscal das minas, ben como canalizador do oro extraído, nas súas exportacións vía terrestre dirección Astorga. Entendemos con maior lóxica que Ourense funcionase a través da ponte como punto de saída do mineral extraído das diferentes minas do contorno, inmediateiros do Castro de Oira, San Miguel de Melias ou O Carballiño, onde se atoparía o xacemento de maior importancia. Para este autor a poboación do antigo núcleo ourensés débese especialmente ao trazado do sistema viario e ao aproveitamento dos nacementos termais con funcións hixiénicas, curativas e socioculturais. Tamén sinala que os recursos termais foron explotados en épocas prerromanas, funcionando como un centro

3 LOPEZ CUEVILLAS, FLORENTINO (1934). Como nasceu a cidade de Ourense.

4 FERRO COUSELO, XESUS (1955). Visión urbanística do Ourense antigo. A cidade nas súas orixes e o seu desenvolvemento ata o século XIX.

5 PEREZ LOSADA (2002) Entre a cidade e a aldea. Estudo arqueolóxico dos "aglomerados secundarios" romanos en Galicia, en *Brigantium*, vol. nº 13.

de peregrinación, hipótese avalada polas aras aparecidas nas Burgas dedicadas a Ninfas e a Reve. Os últimos achados das aras⁶ e da piscina romana⁷ poñen de manifesto a existencia deste centro relixioso, onde se manifestaba o poder curativo de Reve Anabaraeco, na época do alto imperio romano.

Independentemente do autor de que se trate, unha das bases fundamentais do nacemento de Ourense, ficando fóra a vía romana e o seu paso polo río Miño, é a importancia e significado máxico-relixioso-hixiénico-saudable dos distintos afloramentos termais existentes na zona e de forma moi especial as surxencias arredor da Burga. Arredor das Burgas xorde o núcleo da civitas Auriensis e a cidade romana vaise consolidando, cuxos límites extremos localizámoslos nas propias Burgas, o ámbito da Praza da Madalena-Museo Arqueolóxico Provincial e o xardín do Posío, compartindo todos eles a mesma antigüidade, segundo os datos das escavacións arqueolóxicas máis recentes⁸.

2.1 Aproveitamento dos mananciais. Ámbito das Burgas

A primeira referencia documental que localizamos sobre o aproveitamento dos mananciais data do ano 1208 (López Carreira 1998)⁹ momento no que se constata a existencia de dous edificios de baños nas inmediacións das Burgas aproximadamente no lugar que posteriormente ocuparon os “Baños de Outeiro” e a “Moderna Casa de Baños”, identificándoos pola súa localización, polos mananciais que as abastecen e pola pervivencia do topónimo dunha das rúas “Rúa do Baño”.

Durante a Idade Media e gran parte da Baixa practicamente non existen rexistros sobre a utilización destes mananciais e é a partir do século XIV cando aparecen referencias que documentan os distintos aproveitamentos.

No ano 1401, menciónase a existencia doutro baño preto do “camiño que vai da Burga para o Outeiro dos Porcos”, zona baixa da actual Alameda de Ourense¹⁰.

Referencias destacadas sobre as fontes das Burgas son as que fan no ano 1520, Fernando de Colón:

“No medio da praza hai un río que se chama As Burgas do que sempre sae auga fervendo”

Outra referencia destacada sobre estas fontes é a que fai Licenciado Molina, no ano 1551, nas súas descrições do Reino de Galicia:

6 Ata a data atopáronse seis aras na zona da Casa dos Fornos-Burgas, cinco delas recentemente, constituíndo polo momento o exemplo máis numeroso de dedicacións feitas a unha divindade, atopado nun contexto urbano en todo o noroeste peninsular. Trátase de votivos realizados a unha divindade hidronímica (REVE, de orixe indíxena), vinculada ao manancial mineiro-medicinal das Burgas. A estas hai que engadir unha ara dedicada ás ninfas nun soar contiguo.

7 A piscina romana, do século I d. C., de planta posiblemente rectangular e que estaría cuberta cunha bóveda de canón, atópase parcialmente escavada sobre a coñecida Casa dos Fornos. De pavimento interior granítico e con catro chanzos no lado menor, ocuparía un espazo central a través do cal, se accedería a outras dependencias onde se depositarían os exvotos epigráficos exhumados neste complexo.

8 EGUILLETA, JOSE MARIA (2012) Auga, Deuses e Cidade. Escavacións arqueolóxicas en As Burgas (Ourense). As Burgas na cidade galaicorromana.

9 LOPEZ CARREIRA, ANSELMO (1998). O Reino de Galiza.

10 (ACO, Escr. XVIII, 3).

“Falar das augas cálidas coma dalgúns baños que hai non é cousa tanto de admirar coma estas fontes que están no medio da cidade, que é tanta a súa forza e fervor natural que hai no mesmo nacemento da auga que saen dando fervores, saltando para arriba e con aquel son, coma se artificialmente estiveses sobre un lume, e así non pode sufrir ou dedo un só momento dentro da auga, a cal é tal que nesta cocése peixe e outras cousas que sofren en breve espazo, e nestas fontes fan as mulleresas as súas coladas e tódolos outros servizos que nas súas casas con augas ferventes soen facer, teñen un cheiro sulfúrico, polo cal se ten por certo que pasa por onde hai gran cantidade de pedra de xofre que lle causa aquel lume e furia”.

O lavadoiro da “Burga de Abaixo”, segundo figura na documentación de mediados do século XVI, era “algo que conviña moito para a limpeza da cidade”. A súa construción non rematou ata o ano 1584, despois de que en 1579 o procurador xeral da cidade obrigase ao mestre de cantería, Pedro da Vega, a rematar o lavadoiro da Burga. Este lavadoiro xunto co matadoiro municipal, levantado tamén nesta zona no século XVI e do cal aproveitaba a augas termais para distintas tarefas, mantivéronse ata mediados do século XX, aínda que con algunhas reformas, desaparecendo ambos os dous posteriormente.

En 1697 publícase a grande obra do médico Alfonso Limón Montero¹¹ na que hai unha alusión especial ás Burgas. Esta obra ha de considerarse como unha das grandes obras da medicina no barroco español. Trátase dun tratado sobre as augas medicinais da Península Ibérica que foi publicado a finais do século XVII. O seu autor empregou unha metodoloxía baseada na observación e a experimentación, seguindo as correntes racionalistas europeas. O resultado foi unha obra que se considera inaugurou a literatura hidrolóxica en España. Isto vainos permitir fixar nestas datas do século XVII o impulso na utilización dos balnearios, aínda que temos que agardar a anos posteriores, principalmente despois da Revolución Industrial, para percibir o verdadeiro crecemento destas instalacións.

No ano 1764 publícase a obra do médico Pedro Gómez de Bedoya “Historia Universal de las Fuentes Minerales de España” na que se fai unha referencia ás augas termais da cidade de Ourense.

Ao longo do século XVIII hai infinidade de citas bibliográficas, viaxeiros, cronistas e escritores que eloxian os mananciais máis representativos de Ourense e en especial o das fontes das Burgas.

Nos últimos anos do século XVIII xorde toda unha xeración de arquitectos vinculados na súa maioría á corte de Carlos III, grande impulsora da arquitectura balnearia, que realizarán diversos proxectos¹². Para Ourense, e enmarcados nunha segunda xeración de arquitectos con proxectos de balnearios, no século XIX e primeiras décadas do XX, temos a Daniel Vázquez-Gulías (o Gran Balneario de La Toja, de 1907, é a súa obra máis coñecida e prestixiosa) e Manuel Conde Fidalgo (Balneario de Baños de Molgas de 1873). Das obras de Vázquez-Gulías en Ourense debemos destacar a denominada Casa de “Baños de Outeiro”

11 LIMON MONTERO, ALFONSO (1697). Espejo Cristalino de las Aguas de España.

12 Entre eles Ventura Rodríguez co Balneario de las Caldas de Oviedo (1773) ou o Balneario de Carlos III en Trillo (1775) e Antonio López Augado autor dos Baños de la Reina en Solán de Cabras en (1817) e Real Sitio Balneario de la Isabela en Guadalajara, o primeiro proxecto coñecido de ordenación urbana dun territorio para o uso exclusivo como balneario.

Os “Baños do Outeiro” é outra das pezas urbanísticas referente neste sector, situada na rúa Baixa do Outeiro nº 6. A edificación e a zona dos mananciais mineiro-medicinais que existían e eran aproveitados, posiblemente desde época romana, quedaron unificadas baixo a denominación de Baños do Outeiro. Anteriormente á construción deste balneario de fins do século XIX, existe documentación do aproveitamento destes mananciais en forma de piscina ao aire libre asociados a unha pequena construción, como se pode observar no plano de 1841 realizado por A. Andrade Yáñez.

Da Casa de Baños de Outeiro dispoñemos de diversa documentación que nos vai indicando as reformas e modificacións que se foron realizando. De todos os expedientes destacamos o do ano 1857: “Expediente de remate a favor de Joaquín Pérez dunha casa e máis obras nos Baños do Outeiro”. Este documento contén o proxecto de reforma dos Baños do Outeiro, proposto ao Ilmo. Concello polo facultativo titular D. Juan José Cañizo. Incorporáanse planos do estado actual e a reforma que se pretende facer, orzamento e condicións para estas obras dos Baños do Outeiro, aprobadas polo Concello con data 31 de xaneiro de 1857.

Unha descrición completa destes Baños do Outeiro dánola Nicolás Taboada Leal, na súa obra Hidroloxía Médica de Galicia de 1877:

“Na rúa do Progreso, núm. 19 da cidade de Ourense, preto do cárcere público, están as augas e baños do Outeiro, que aínda que parecen ser da mesma clase que os das Burgas que deixamos descritas na primeira parte, non deixaran de ter, porén, aplicacións medicinais, así en forma de bebida como de baño. Este edificio, dunha regular capacidade, consta de dous pisos, en cuxo baixo existen dous departamentos pequenos ao aire libre, coa conveniente separación para ambos os dous sexos: unidas a estas habitacións atópanse catro pías de 24°, 25° e 27° R., nas cales poden bañarse quendas de seis persoas: hai dous píos ademais, un para un só individuo e outro máis angosto, no cal está a auga á temperatura de 35°, e serve para os baños locais das extremidades. Este manancial brota dentro do mesmo establecemento por entre penas firmes.

Polo uso destes baños, que son os xerais, satisfai cada enfermo 10 reais por toda a tempada. No resto do edificio e cara ao medio, están os particulares perfectamente independentes e con regulares comodidades, podendo cada bañista graduar ao seu pracer a temperatura da auga, desde 16° ata 40° R. Por cada un destes págase 4 reais. O número de concorrentes non excede de 250 cada ano. Ao pé das escaleiras do mencionado patio hai unha fonte, cuxa auga é igual á anterior, ten a temperatura de 28° R., e é a que xeralmente se usa como bebida medicinal.

Propiedades fisicoquímicas

As augas, tanto do interior do establecemento como da fonte que acabamos de citar, son incoloras, claras, transparentes e inodoras. Segundo un lixeiro exame que se practicou, resulta que os gases que desprenden son ácido carbónico e nitróxeno e que o seu principio predominante é o carbonato sódico, como nas das Burgas, e é indubidable que ademais conteñen outras sales de igual natureza que deixamos expresada ao falar destas. Por conseguinte, considerámolas indicadas nos mesmos casos en que o están as alcalinas termais. Ignórase a época da descuberta das augas do Outeiro, pero inferimos que é tan antiga como a das Burgas, e aínda ata hai poucos anos

regap



ESTUDOS E NOTAS

permaneceron no maior abandono tendo, os que acudían a usalas, que gornecerse da intemperie baixo un mal emparrado, ata que o seu actual dono fixo construír o edificio que someramente describimos”.

No ano 1898, vaise construír unha vivenda unifamiliar proxectada polo arquitecto Daniel Vázquez-Gulías por encargo de D^a Carmen Mileo Vázquez. A casa, que aínda se conserva, é contigua aos *Baños do Outeiro*. Prima na súa construción, seguindo a Fonseca Moretón (1999), a verticalidade responde con claridade ao gusto da época para este tipo de construcións como denotan o beirado apuntado no corpo da fachada e o remate da cuberta.

Esta casa, co transcurso dos anos, vai ter diferentes modificacións, como se pode apreciar pola lectura dos expedientes que albergan os arquivos municipais e provinciais da cidade. Así, temos que en 1940, sendo aínda dona da casa D^a Carmen Mileo Vázquez, realizáronse obras de reforma e ampliación do segundo piso. O proxecto, neste caso, é do arquitecto Mariano Rodríguez Sanz. O arquitecto municipal sería D. M. Conde Fidalgo.

Cara o poñente do edificio, entre o matadoiro e o río Barbaña, estaban situados uns lavadoiros e a Moderna Casa de Baños.

Outra das pezas referentes neste sector é “A Moderna Casa de Baños”, que se localiza xunto ao río Barbaña, na rúa Ferradoiro, ao sur da Praza de Abastos. A súa construción é de finais do século XIX e nela se explotaban os mananciais termais en forma de baños e bebida. Tamén dispoñía dun lavadoiro exterior para a roupa. O edificio contaba cun terreo de 2.100 m², no que se sitúan dous edificios, hotel e casa de baños. Por enriba da Moderna Casa de Baños e na esquina coa rúa do Rastro situárase o edificio, tamén propiedade de Rosendo Varela, como complemento do anterior.

Como se explicará máis detidamente no apartado 4 deste traballo, a Modificación Puntual da zona 6 do SU-6 do PXOU de 1986, aprobada no ano 2000, para levar a cabo a implantación dun complexo termal-hotel balneario privado neste ámbito, conxuntamente coa posterior aprobación dun proxecto de parcelación e dun proxecto de urbanización, posibilitaron a demolición dos restos deste antigo balneario.

2.2 Outros mananciais de importancia na zona norte. As Caldas e Mende

Na zona norte da cidade, na marxe dereita do río Miño atópanse distintas afloracións, entre as que destacan a denominada fonte do Tinteiro, cuxas orixes se remontan tamén á época romana. Estas fontes teñen dúas surxencias, unha pegada ao río que foi habilitada recentemente e outra pegada á N-120, antiga vía férrea Ourense-Vigo, moi danada polas obras desta estrada e onde se atopaba o antigo balneario de “Baños de Santiago das Caldas”, hoxe desaparecido.

O balneario de “Baños de Santiago das Caldas” foi un dos principais establecementos termais do entón Concello de Canedo e que froito das inapropiadas obras públicas da contorna aparece consumido baixo o viaduto de saída da autovía á altura da estación de autobuses. En 1877, D. Pablo Fábrega, un enxeñeiro catalán que vén a Ourense a realizar as obras do ferrocarril da liña Zamora-Ourense-Vigo, adquire os mananciais e constrúe os

primeiros edificios e piscinas, sobre a base de anteriores edificacións¹³. A familia Fábrega, vende os restos do balneario a D. Francisco Fernández del Prado no ano 1984, emigrante ourensán que coñeceu a balneoterapia nas cidades de Baden Baden e Friburgo, e que pretendía levar a cabo unha nova instalación balnearia¹⁴. O seu proxecto foi levado a cabo coa modificación do planeamento no ano 2000, pero as sucesivas obras de estradas, paseos e as obras de saneamento do río Miño, afectaron gravemente á parcela cada vez máis mermada, motivando a paralización do proxecto.

“Este balneario construído cara o ano 1878 era un edificio de tres plantas, rodeado de terreo dedicado a servidume e xardín. Na planta baixa hai tres depósitos de granito, colectores dos cinco mananciais de augas termais, cuartos de baño, oito pías de mármore e tres de granito, cun cuarto central de pulverizacións e outro cuarto de duchas. Na planta media estaban instalados a cociña, comedor, sala de espera, almacéns e despachos varios e na planta superior as habitacións dedicadas á hospedaxe”¹⁵.

“Dista 2 km da cidade, nas proximidades da estación de ferrocarril, na beira dereita do Miño. O edificio é de moderna construción, elegante e cómodo; ten 15 pías de baños, salas para duchas e pulverizacións, habitacións amobladas para alugar, fondas, xardíns, etc. Durante a tempada hai carruaxes para conducir aos bañistas desde a cidade ao establecemento”¹⁶.

Este balneario, aínda en mans da familia Fábrega e xa cando deixou de ser rendible, foi caendo no abandono e cos anos foi deteriorándose, ata que no ano 1971, un ano despois de pechar as súas portas para sempre, un grande incendio rematou por destruír totalmente o mesmo.

Destacamos aquí tamén o denominado “Balneario e mananciais de Mende”, cuxa situación como indica o seu nome está preto do núcleo de Mende, moi próximo ao curso do río Lonia. Aínda que os seus mananciais datan de máis antigüidade, o edificio construíuse a finais do século XIX e foi explotado durante anos ata que a mala xestión dos propietarios, conxuntamente cunhas instalacións deficientes, provocaron o seu peche a mediados do século XX.

3 Planeamento urbanístico e renovación urbana

Na primeira parte deste traballo describimos dunha forma resumida pero á vez detallada o rico patrimonio histórico termal que herdou a cidade de Ourense. Trataremos agora de centrarnos e analizar dous ámbitos moi concretos e significativos da cidade, que malia ter estado moito tempo de costas á mesma, son de vital importancia, non só polo carácter histórico e identificativo que trasmiten, senón porque son unha fonte para o crecemento dun novo modelo de cidade, unha cidade que a través dos recursos termais pode mellorar a calidade de vida dos cidadáns, poñendo en valor estes recursos e por que non, xerando novas oportunidades. Estas dúas zonas de vital importancia, como xa dixemos na intro-

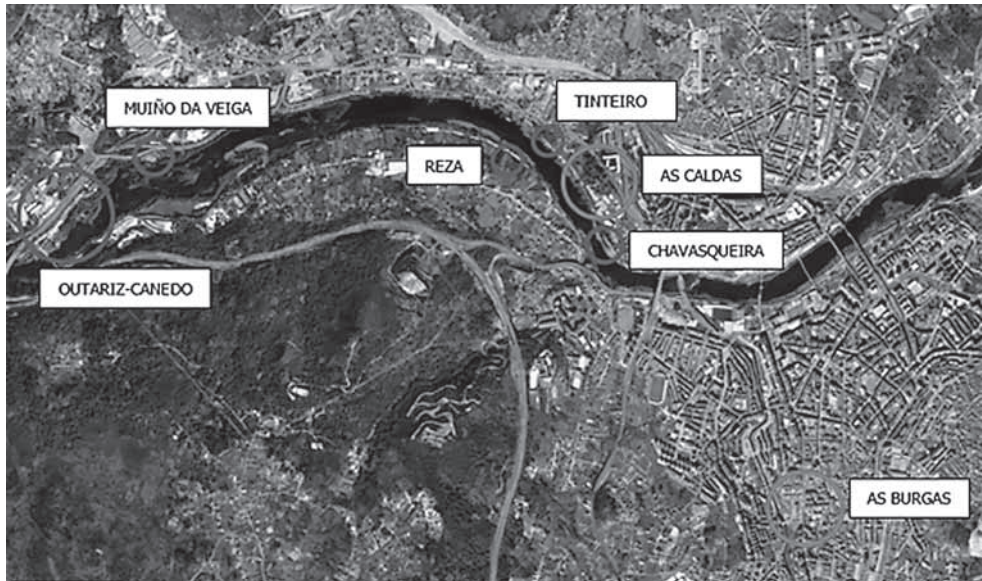
13 O doutor Antonio Casares xa alertou sobre a presenza de piscinas romanas anteriores.

14 RODRÍGUEZ MÍGUEZ. Ourense Termal. Secretaría Xeral de Turismo. Xunta de Galicia.

15 Segundo datos extraídos da documentación que se reflicte na modificación puntual da zona 5 do SU46 do PXOM de 1986, aprobada definitivamente o 4 de febreiro de 2000.

16 VICENTE RISCO (1922). Geografía General del Reino de Galicia.

dución deste traballo, son por un lado as Burgas, englobando parte da zona histórica no seu ámbito máis inmediato e os distintos edificios e soares existentes ata o encontro co río Barbaña, e por outro lado o sector situado na marxe dereita do río Miño a partir da ponte que atravesa a N-525 e, máis concretamente, a zona das Caldas.



Vista aérea do ámbito das Caldas



Vista aérea do ámbito das Burgas

Para iso analizaremos o planeamento vixente en cada momento, as medidas proteccionistas que se levaron a cabo sobre os recursos termais existentes e as actuacións de renovación urbana que se realizaron nos devanditos ámbitos.

O desenvolvemento urbanístico de Ourense a partir da finalización da guerra civil foi moi caótico, algo xeneralizado en todo o territorio español. Unha das principais causas foi o crecemento demográfico, sobre todo a partir dos anos cincuenta, debido ao éxodo rural cara a cidade e o gran desenvolvemento das actividades emerxentes, con grande incidencia

no sector terciario e no transporte. As máis importantes transformacións xurdiron a raíz da terminación da liña de ferrocarril Ourense-Zamora no ano 1952, coa que se inaugura a actual estación de Ourense que substituíu á estación da Ponte, a apertura da estación de San Francisco no ano 1957, o despegue industrial e a política da Caixa de Aforros Provincial que actuou como impulsora na construción de vivendas en distintos barrios. O desenvolvemento trouxo consigo a necesidade dun plan de ordenación que non vería os seus primeiros pasos ata o ano 1944¹⁷ cando o concello encargaría o devandito traballo que remataría coa súa aprobación definitiva en abril de 1955. O longo período entre o encargo e a aprobación final, provocou a existencia de numerosas licenzas contra as directrices do Plan, e ademais a publicación da Lei do Solo en 1956, que obrigaba a revisar os plans realizados ata a data, impediron a súa execución. O crecemento demográfico da cidade a partir dos anos cincuenta triplicouse e provocou unha desorde urbanística de gran magnitude, en parte debida á accidentada topografía do terreo e en parte debida ao desequilibrio no mercado de soares, o cal motivou que distintas zonas apenas se desenvolveran, mentres que outras se desenvolveron extraordinariamente¹⁸, desbordando os límites da ordenación. No ano 1959¹⁹ iniciáronse os trámites para a redacción dun novo plan, o cal aprobase o 27 de xullo de 1961 pola Comisión Central de Urbanismo do Ministerio da Vivenda. Polo tanto, nos anos anteriores á aprobación do devandito plan, concedéronse licenzas, construíronse edificacións e marcáronse alineacións que afectarían en moitos casos ao axeitado crecemento da cidade, á protección do patrimonio e a correcta execución de novos viais; transgresións todas elas que baterían de cheo contra as propias directrices que marcaba este novo plan. Todo iso producíase pola existencia dunhas ordenanzas incompletas e mal orientadas, que non serviron de freo a un crecemento cun ritmo moi elevado, por circunstancias que xa se comentaron, tales como a existencia do ferrocarril, o auxe do comercio nese momento e o investimento de capitais foráneos procedentes da emigración.

Este mesmo efecto, pero en menor medida, tamén se viu reflectido na zona antiga da cidade. Hai que ter en conta que gran parte dos edificios que conforman a parte urbana son de finais do século XIX, principios do século XX pero gran número de edificacións foron construídas a partir de 1940 e outras moitas sufriron modificacións, reformas e adaptacións a partir desa época²⁰. Estas construcións e modificacións en moitos casos non gardan unha alineación, teñen distinto fondo de edificación e a altura en moitos casos, ao non estar perfectamente definida, queda a criterios tan arbitrarios como “o dominante” na zona de actuación.

Como se explicou máis arriba, ata a segunda metade do século XX Ourense non contaba cun planeamento axeitado ás necesidadees xurdidas naqueles momentos e podemos establecer o Plan Xeral de 1961 como o inicio da análise do noso traballo, aínda que as actuacións máis importantes e máis relevantes relacionadas cos recursos termiais se desenvolveron nos últimos 15 anos.

17 Foron formalmente encargados en sesión extraordinaria o 11 de marzo de 1944.

18 Sobre todo na periferia, onde había máis disposición de terreos e cun custo moito menor.

19 En 1957 inicianse os trámites para a redacción do novo Plan e en febreiro de 1961 o Pleno aproba o proxecto de ampliación e revisión do PXOU, presentado polos técnicos enviados pola Dirección Xeral de Urbanismo: Miguel Durán Loriga, Francisco Pérez Arbués e Francisco Navarro Roncal.

20 CONCELLO DE OURENSE (2004). Ourense un Proxecto común. Rehabilitación restauración e protección do patrimonio cultural e medio ambiental da cidade histórica.

3.1 As Burgas e o seu ámbito de influencia

As augas termais recóllense por primeira vez neste Plan de 1961. Na memoria de información faise referencia ás mesmas no apartado de hidrografía, destacando soamente tres puntos de surxencias: *"As Burgas: 3 mananciais dando entre os 3 máis de 300 l/minuto a unha temperatura de 67° C; As Caldas: similar ao anterior con máis caudal; Mende"*. Así mesmo, tamén aparecen As Burgas e as termas das Caldas como edificios singulares de carácter histórico-artístico, non obstante non se propón ordenanza de protección específica para as devanditas edificacións. Tamén se recollen As Burgas na devandita memoria informativa como formando parte da trama de Parques Públicos e Zonas Verdes.

Neste plan propoñíase unha zonificación do espazo urbano, diferenciando o solo residencial en cinco categorías: zona antiga, incorporación á zona, residencial en bloque, vivenda en cadea e vivenda unifamiliar illada. Na categoría da zona antiga, que é o que nos interesa describir, dise *"é a zona de edificación máis densa con aproveitamento máximo do solo, e en moitos casos de salubridade escasa. Cabe considerar unha remodelación das zonas máis afectadas e a posible valorización do solo. Esta remodelación que, apuntamos, cremos moi difícil a prazo curto pola imposibilidade do municipio de espallar esforzos, xa que ten problemas máis urxentes, por exemplo os relativos á rede viaria"* Así mesmo *"na reordenación, a través de obras illadas de renovación de edificios ou conxunto deles, débese buscar a harmonía e a escala existente"*. Como se pode deducir claramente, a zona antiga da cidade xa tiña graves deficiencias estéticas, carencias urbanísticas e, sobre todo, problemas de infraestruturas pero, neses momentos, os propios redactores do Plan e a administración local consideraban prioritario a concentración de esforzos en temas tan importantes como unha axeitada rede viaria de comunicación da cidade²¹ e o control do crecemento urbanístico noutros ámbitos. A renovación urbana na zona antiga da cidade ocupa un lugar secundario na escala de valores a potenciar. Así mesmo, nas ordenanzas da zona antiga, non existen unhas normas específicas de aplicación, remítense ás delimitacións indicadas nos planos.

O Plan Xeral de 1961 foi desenvolvido polo Plan Parcial do ano 1964. Ao igual que o Plan que desenvolve, o Plan Parcial describe distintos edificios singulares de carácter histórico-artístico, entre os que aparecen As Burgas e as Termas das Caldas. Non obstante, non se propón unha ordenanza de protección específica para este tipo de edificacións. Malia iso, debemos ver no artigo 11 das ordenanzas deste Plan uns inicios proteccionistas, ao obrigar aos propietarios a *"conservar as fachadas dos edificios, tanto públicos como privados, en bo estado de limpeza, efectuado nelas labores de recebo, pintura e branqueo sempre que así se requira por parte da administración. Así mesmo, os propietarios de edificios de valor artístico-arquitectónico ou simplemente histórico, están obrigados ao coidado e conservación dos mesmos, por constituir estes edificios un verdadeiro patrimonio nacional ao coidado dos seus donos"*.

Este plan considera a zona antiga como espazo consolidado sen determinacións concretas de volumes, rematando as zonas de bordo con edificacións en bloque pechado e permitindo prolongacións de baixo no interior destes. A propia Ordenanza da Zona Antiga *"parte da cidade onde as edificacións definiron xa por completo a estrutura urbana, non quedan bloques libres, tan só algúns soares"* non sinala fondos nin alineacións e as alturas das

21 Necesaria a desviación da estrada de Villacastín a Vigo mediante unha vía de circunvalación, novo trazado do acceso da estrada de Ourense a Ponferrada, estreitez das estrada de Portugal e outros problemas varios.

edificacións serán fixadas para cada caso particular, ao arbitrio dos técnicos municipais de urbanismo, en función da altura dominante da zona.

Estas ordenanzas pouco definidas non eran propias da zona antiga senón que eran comúns no resto da cidade, o que obrigaba a unha interpretación gráfica e directa das determinacións do propio planeamento como única forma de intentar facer operativo o planeamento, polo que podemos falar dun plan moi flexible na súa execución. Este plan tampouco contemplaba unha previsión razoable de dotacións e equipamentos, fronte unha proposta de densidades excesiva, o cal agravábase con infraccións urbanísticas que mesmo achegaban na realidade máis habitantes que as previsións do propio planeamento.

Estamos falando dun plan moi flexible na súa execución e no que só se reflicten “As Burgas” no apartado de hidrografía da memoria de información e dentro dos edificios singulares de carácter histórico-artístico, pero sen ordenanza de protección específica para as devanditas edificacións. Como conclusión fundamental para o estudo que estamos realizando, podemos afirmar que existe unha protección global das Burgas ao estar incluídas dentro dos edificios singulares de carácter histórico-artístico, pero non se reflicte ningún tipo de protección para as augas termais e o aproveitamento das mesmas.

En 1972 ponse en marcha a elaboración dun novo plan que se lle encarga á empresa Eyser e que foi aprobado pola Dirección Xeral de Urbanismo o 22 de xaneiro de 1976. Non obstante, a primeira corporación democrática de 1979 tomou a decisión de revisar o devandito plan e adxudicoullo á empresa IDASA, aprobándose este plan o 18 de xaneiro de 1984. Este plan estivo en vigor pouco tempo, despois da presentación dalgúns recursos de reposición que prosperaron e fixeron retrotraer o expediente ao momento da súa aprobación inicial²².

Malia o seu curto período de vixencia, debemos destacar este Plan Xeral, xa que permitiu que se iniciasen os trámites para a obra de remodelación do ámbito das Burgas, un proxecto que se iniciou no ano 1984 coa declaración de interese social, por motivos histórico-turísticos, do ámbito das Burgas. En 1985 realízase un concurso de ideas a nivel nacional para realizar a devandita remodelación, debido ao abandono da zona. Na exposición de motivos das bases do concurso sinalábase o abandono da zona e a necesidade de atopar os medios que devolvan a plenitude a este espazo:

“As Burgas constitúen un dos elementos máis significativos da cidade de Ourense. Ubicadas nas marxes da Zona Histórica sufriron unha progresiva deterioración. A trituración do espazo entre a Burga de Arriba e a de Abaixo, a progresiva degradación do medio e unha certa marxinación física respecto á cidade, son algunhas das características actuais do lugar. A Consellería de Educación e Cultura, en cumprimento da súa misión de protección do patrimonio histórico-artístico e a Corporación Municipal, ambas as dúas conscientes do significado das Burgas para a cidade, propuxéronse a recuperación e dignificación do espazo en que se atopaban situadas. Para iso convócase o seguinte concurso de ideas coa intención de dar unha solución arquitectónica a este problema urbano”.

²² Ademais, e durante gran parte do seu período de vixencia, houbo unha suspensión preventiva de moitos dos seus ámbitos.

O xurado, despois de distintas deliberacións, acordou por unanimidade adxudicar os traballos de remodelación ao arquitecto Xosé Manuel Casabella²³, ao que se lle encarga un proxecto que posteriormente se materializou. O devandito proxecto, tal e como o describe o autor, pretende poñer en valor a “Burga do Medio” que ata agora permanecera descoñecida para a maioría da poboación da cidade de Ourense.

“O ámbito divídese en tres partes, cuxa compartimentación faise coincidir coas zonas de influencia de cada unha das tres Burgas, localizadas espacialmente na parte baixa, media ou alta do soar. Conceptualmente as tres zonas do soar estarán unificadas pola tapia proxectada no bordo do mesmo, que o separa do xardín do colexio de relixiosas e que o percorre en toda a súa lonxitude. Esta tapia foise convertendo, a medida que avanzaba o traballo, no soporte físico e conceptual do proxecto, pois a súa presenza serviu non só para equilibrar e regularizar xeometricamente a área de intervención, senón que se converteu no elemento que pecha e organiza o espazo conferíndolle unha orde e consistencia da que carecía.

Na parte central do terreo é onde se efectuará unha maior transformación xa que cómpre realizar unha importante escavación para deixar accesible o manancial existente e convertelo na nova Burga do Medio de características e formas actuais.

A imaxe que se pretende dar a esta Burga debe de estar en consonancia coa estética actual e cos gustos e modas dos nosos días, por cuxo motivo non debe estrañar o feito de que para afianzar os seus aspectos representativos e simbólicos non se recorre a un elemento arquitectónico procedente da linguaxe clásica e que, no seu lugar, se pensase en adoptar elementos escultóricos e literarios que amosan máis directamente a súa mensaxe”.

Tras a anulación do Plan de 1984, tal e como comentamos anteriormente tívose que retrotraer o expediente ao momento da súa aprobación inicial e, tras os distintos trámites, aprobouse o Plan Xeral de Ordenación Urbana o 16 de setembro de 1986²⁴.

Dentro dos obxectivos xerais do devandito Plan establécese: “a detención do proceso desordenado de crecemento en base a unha remodelación interior da zona, co fin de evitar a deterioración do patrimonio cultural e histórico-artístico; manter e sanear edificacións e espazos non só co criterio de protección e defensa do patrimonio senón tamén baixo un planeamento económico; creación de áreas peonís”.

A zona antiga de Ourense á declarada conxunto histórico-artístico por decreto de 12 de setembro de 1975²⁵ e é o que alberga gran parte do patrimonio cultural que se herdou. Neste punto témonos que deter e analizar a situación do Centro Histórico no devandito momento. Durante eses últimos anos a elevada edificabilidade doutras zonas, como o ensanche, fai que o solo sexa máis apetecible para os promotores, que ao centrar nel as súas actuacións, desprazan as actividades dos sectores de rendas máis elevadas. O fraccionamento do parcelario, o gran custo da execución e a gran tutela que se exerce nesta zona,

23 O primeiro xurado estimou que ningún dos traballos era merecedor do premio e tivo que reunirse un novo xurado, o 22 de abril de 1986, para adxudicar por unanimidade os traballos de remodelación das Burgas ao arquitecto Xosé Manuel Casabella.

24 Aprobouse inicialmente o 26 de abril de 1986 e a Consellería aprobouno definitivamente o 16 de setembro de 1986.

25 BOE de 23 de outubro de 1975.

dificultan tamén o investimento. A estrutura da zona vella deixa de ser unha estrutura de mesturas sociais e comezan a aparecer actividades marxinais, procesos de segregación e de inseguridade cidadá. Isto leva consigo unha incapacidade para a conservación dos inmobles, convertendo moitos deles en estado semirruinoso e favorecendo un estado de degradación progresivo. A patoloxía edificatoria é moi complexa e de difícil e custosa solución, con infraestruturas deficientes, falta de dotacións, envellecemento e baixa densidade de poboación, destrución de actividade comercial, espazos urbanos degradados, con falta de accesibilidade e mobilidade.

Un dos piares fundamentais que deixaba entrever a memoria do Plan de 1986 é a necesidade da intervención da Administración como elemento corrector do sistema de mercado, ampliando o concepto dos elementos ou zonas a conservar e protexer e, primordialmente, potenciando a devandita conservación mediante a implantación de medidas económicas (subvencións, exencións fiscais) e outras medidas (mestura de usos e actividades) para revitalizar e potenciar os devanditos ámbitos.

O propio Plan, dentro do Catálogo do Patrimonio Cultural, Tradicional e Histórico do Municipio de Ourense e para garantir a conservación, mellora e protección deste patrimonio, xa clasificaba dentro do grupo de Zonas e Monumentos Histórico-Artísticos Nacionais A *Zona Antiga de Ourense* "Declarada oficialmente ben cultural de 1ª categoría a nivel estatal; polo tanto, a súa vixilancia, protección total e conservación, está a cargo do organismo competente creado a tal efecto, sen cuxa expresa autorización non se poderá actuar xa non só sobre estes bens, senón mesmo sobre os seus arredores" e dentro dos mananciais mineiro-termais e fontes tradicionais os seguintes: *Complexo hidrotermal das Burgas; Balneario e mananciais de Mende; Balneario e mananciais das Caldas; Manancial do "Campo de Reza"; Manancial e pías do "Tinteiro"; Mananciais do "Pozo Maimón"; Mananciais das Burgas, (Chavasqueira de abaixo) co seu edificio; Mananciais do Porto.* "Neste caso, prohibese toda actuación ou edificación, nun radio de 150 m arredor dos mananciais, sen a autorización expresa da Comisión Municipal previo informe favorable da de Patrimonio Provincial".

Non obstante, e malia estas medidas proteccionistas sobre a zona histórica, o propio plan establece a necesidade de elaborar un Plan Especial, como figura de planeamento axeitada, para resolver a problemática urbanística e arquitectónica deste conxunto e a fin de garantir a preservación, conservación e posta en valor do mesmo²⁶. Así, o 13 de setembro de 1996 apróbase definitivamente o Plan Especial de Reforma Interior da Zona Histórica de Ourense. A protección establecida na declaración de conxunto histórico-artístico de 1975 céntrase na preservación e conservación do patrimonio, en canto ás características físicas e tipolóxicas dos edificios, pero non entra no establecemento de disposicións necesarias para resolver a problemática urbanística existente no devandito contorno delimitado.

Os principais obxectivos deste Plan son: garantir a protección do patrimonio urbano, delimitando as obrigas dos propietarios e establecendo axudas para frear a súa deterioración, establecer as normas para establecer o proceso de renovación urbana e garantir que esta renovación se efectúe de maneira coherente co carácter da Zona Histórica, regular as activi-

26 No apartado 4.3 da normativa sinálase que "O PXOU non é capaz, en función das limitacións que a propia entidade legal lle impón, das devanditas disposicións, suficientemente precisas e detalladas, como para completar a totalidade dos problemas creados nestes conxuntos de valor. Por iso faise necesaria a redacción dun Plan Especial, que é a figura de planeamento máis apropiada para a preservación e fomento de moitos elementos edificados, urbanos e naturais xustamente apreciados".

dades que se desenvolven na área protexida, en orde a corrixir posibles desaxustes de usos predominantes que poidan influir ou alterar as súas características medioambientais, evitar o desarraigamento da poboación residente.

Na análise urbanística deste PERI, detállase como elemento visual a corrixir, para potenciar o ámbito das Burgas, o pano que conforman as fachadas traseiras da rúa Cervantes, ao estar estas moi deterioradas e transmitir unha imaxe pouco acorde cun dos conxuntos históricos máis representativos e máis visitados da cidade.

Este documento, que segue estando en vigor a día de hoxe, establece unhas condicións xerais para todo o ámbito, pero tamén establece unhas condicións particulares e un grao de protección para cada un dos edificios mediante fichas individualizadas. Polo tanto, para cada un dos edificios que engloban o ámbito das Burgas, tamén se establecen unhas condicións particulares. Así mesmo, este PERI establece no ámbito máis próximo ás Burgas, unha unidade de execución, denominada UE-2, formada pola prolongación de terreos dos edificios que conforman as rúas Cervantes, Villar, Burga e Baño, e delimitados polo oeste polo muro do colexio das Josefinas. Nesta unidade de actuación, que se executará mediante expropiación, prográmase unha zona verde de uso público, mediante a urbanización e axardinamento deste espazo, conectando de forma peonil a rúa do Baño coa rúa da Burga²⁷.

Como xa comentamos na páxina anterior, a administración debe ser o motor fundamental para renovar e potenciar estes ámbitos a través de distintos instrumentos ao alcance da súa man. No caso da zona antiga, e moi particular no contorno das Burgas, debemos sinalar distintos proxectos levados a cabo polo Concello de Ourense e distintas administracións públicas, que amparados neste Plan Especial, serviron para acometer actuacións de renovación urbana, mellorando o espazo urbano neste ámbito tan degradado:

- Convenio de colaboración asinado entre o Concello de Ourense e a Xunta de Galicia para a rehabilitación e recuperación das infraestruturas e mellora medioambiental dos espazos da Zona Histórica (anos 1997-1999).
- Convenio para a rehabilitación das infraestruturas e construción de vivendas para mozos (ano 1998).
- Convenio entre o Concello e o Colexio de Arquitectos, para a rehabilitación de vivendas para fixar poboación na Zona Histórica (ano 2002).
- Programa AGORA para a rehabilitación da zona histórica de Ourense, dentro da iniciativa URBAN da Comunidade Económica Europea (2001-2006).
- Compra e rehabilitación de distintos edificios da zona histórica para albergar dependencias municipais (distintos anos).
- Convenio entre o Concello de Ourense e o IGVS para a recuperación do contorno da zona das Burgas (ano 2002).
- Anteprojecto bulevar, musealización e axardinamento das Burgas de César Portela (ano 2004).

27 Este ámbito delimita perfectamente o que logo se traducirá na obra de urbanización, musealización e axardinamento das Burgas.

De entre eles debemos destacar os dous últimos por estar moi relacionados co ámbito máis próximo ás Burgas e por estar recollidos dentro dos obxectivos do PERI.

O convenio asinado entre o Concello e o IGVS, o 18 de novembro de 2002, permitiu rehabilitar distintos edificios na rúa Villar, cuxo fin último é a obtención de vivendas para mozos, pero que serviu tamén, conxuntamente con outras obras de promoción privada na mesma banda edificatoria, para a mellora visual da fachada que conforma o pano de fondo das fontes das Burgas. Así mesmo, a través deste mesmo convenio, o Concello adquiriu distintos baixos onde se situou o Centro de Interpretación das Burgas, que conxuntamente coa obra de urbanización, musealización e axardinamento do ámbito existente nas traseiras dos edificios das rúas Cervantes e Villar, e a execución da piscina termal na Burga do Medio, conformaron un espazo que potencia e dinamiza todo o contorno das Burgas.

A estas actuacións débese engadir o impulso que se realizou desde a administración local para rexenerar o espazo urbano, a través da rehabilitación de distintas prazas e edificacións nun radio moi próximo, mesmo dentro da área de protección das Burgas, para crear novos espazos e zonas verdes e albergar distintas dependencias municipais (edificio de Urbanismo, Centro de Iniciativas Empresariais, Facenda, Centro Cívico, Centro de Novas Tecnoloxías, Casa da Maxia...)²⁸, creando, desta maneira, un tecido comercial e social que permita atraer novos investimentos, tanto públicos como privados, para seguir avanzando na rexeneración urbana deste ámbito tan simbólico.

A delimitación do PERI, marcada no Plan Xeral de 1986, deixou fóra un ámbito, que malia a segregación física que sufriu coa execución da antiga estrada Vigo-Villacastín (hoxe rúa Progreso), está intimamente ligado ás Burgas, tal e como se detallou na memoria histórica inicial deste traballo. Trátase do espazo comprendido entre a Ponte Murallón e o leito do río Barbaña, dentro da área protexida do Catálogo de Patrimonio Cultural do PXOU de 1986, onde se situaba a antiga “Casa de Baños La Moderna” e os edificios ligados a esta explotación, así como os xa descritos “Baños do Outeiro”. A Modificación Puntual do PXOU de Ourense para posibilitar a implantación dun complexo termal-hotel balneario privado neste espazo, foi aprobada definitivamente o 28 de xullo de 2000, derivada dun convenio urbanístico entre o Concello de Ourense e a empresa Xardín das Burgas, S. A.²⁹. Esta modificación puntual, conxuntamente co desenvolvemento e actuacións posteriores realizadas, influíron negativamente neste ámbito e xeraron un grave conflito urbanístico.

O PXOU de 1986 propoñía para esta zona un solo urbano consolidado de execución directa, axustándose a edificación ao deseño gráfico existente (nos planos indicábase un inmoible de cinco plantas e outro inmoible cunha zona de tres plantas e outra dunha planta, este último correspondíase coa antiga Casa de Baños). A edificación reflectida nos planos non ocupaba a totalidade da parcela e a edificabilidade era bastante baixa. Na modificación puntual aprobada ocupábase a totalidade da parcela con dúas alturas e unha gran parte da mesma con sete alturas máis, co que se obtiña unha edificabilidade moi elevada³⁰.

28 Algúns deles incluídos dentro do Programa AGORA para a rehabilitación da zona histórica de Ourense, dentro da iniciativa URBAN da Comunidade Económica Europea (2001-2006).

29 Convenio ratificado polo Pleno Municipal o 4 de febreiro de 2000.

30 Pasouse dunha edificabilidade recoñecida inicialmente no PXOU de 1986 de 2.330,56 m² c. (0,56 m²/m²), a unha edificabilidade na modificación puntual de 19.274 m² c. (4,65 m²/m²).

Posteriormente este documento posibilitou a autorización dun proxecto de reparcelación³¹, dun proxecto de urbanización³². Posteriormente presentouse un anteproxecto básico dun edificio para hotel, apartahotel e complexo termal e un proxecto para a impermeabilización lateral e tapón de fondo para a construción deste edificio.

O proxecto de urbanización anteriormente citado contemplaba a demolición da antiga Casa de Baños³³ e polo tanto esta demolición levouse a cabo, non obstante, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural incoou un expediente por considerar que esta demolición debería ter contado cun informe favorable da mesma, xa que as devanditas actuacións se realizaban dentro do contorno de protección dun ben protexido³⁴. Ademais da demolición da antiga Casa de Baños, que consideramos que nunca se debería ter producido, o caudal das Burgas e outras surxencias termaltes próximas como a Casa de Baños e Outeiro, víronse gravemente afectados³⁵ polas sondaxes non autorizadas que se levaron a cabo no mes de xaneiro de 2005 pola empresa Xardín das Burgas, S.A. O Concello actuou paralizando os traballos e procedeu ao selado dos devanditos pozos, realizados ilegalmente, para recuperar novamente o caudal.

Se podemos sacar algo positivo de toda esta “sucesión de despropósitos”, é que a polémica xurdida, non só desde un punto de vista urbanístico, senón desde un punto de vista social e popular, ao tratarse de actuacións que danaban a un ben que forma parte do patrimonio de todos os ourensáns, fixo que o devir desta actuación se retardase. O 3 de maio de 2006 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia incoou un expediente para a declaración de BIC da zona. Isto implicou a suspensión de licenzas³⁶. A declaración concrétese no Decreto 17/2007, de 8 de febreiro, polo que se declara Ben de Interese Cultural, con categoría de Sitio Histórico, ao conxunto das fontes termaltes de “As Burgas” e ao seu contorno delimitado. Deste Decreto 17/2007, debemos reproducir os seguintes parágrafos:

“Sendo as fontes termaltes das Burgas un elemento diferenciador da cidade xa desde a súa orixe, cun valor testemuñado desde fai séculos, era conveniente adoptar as medidas necesarias para a recuperación deste ámbito profundamente ligado á historia e á identidade propia dos ourensáns, como símbolo da cidade de Ourense e referente singular dos viaxeiros que a visitan”.

“... a delimitación proposta ten unha clara significación por canto supón un mínimo control das actuacións próximas que poidan afectar a un ben tan sensible como o conxunto das fontes termaltes das Burgas, precisamente porque xa sufriu numerosas intervencións, xustificadas en beneficio dun pretendido e mal entendido progreso ou ben por intereses económicos ou falsamente culturais”.

31 En data 8 de novembro de 2001, a Comisión Municipal de Goberno adoptou o acordo de aprobación definitiva do Proxecto de Reparcelación de terreos na zona ó do SU 6.

32 En data 26 de febreiro de 2004 a Xunta de Goberno Local adoptou o acordo de aprobar definitivamente o Proxecto de Urbanización do complexo termal “As Burgas”.

33 Como xa explicamos na primeira parte deste traballo, a súa construción levouse a cabo a finais do século XIX e nela explotábanse os mananciais termaltes en forma de baños e bebida.

34 Prohibese toda actuación ou edificación nun radio de 150 m. arredor dos mananciais, sen a autorización expresa da Comisión Municipal previo informe favorable da de Patrimonio Provincial.

35 Un descenso grave do caudal das Burgas só se producira no terremoto de Lisboa de 1755.

36 Artigo 35 da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia.

“Debe apuntarse que a extensión da área afectada pola declaración sobre o territorio que ocupa a depresión situada ao poñente do núcleo antigo da cidade, busca a unificación dun espazo secularmente vinculado á vida da cidade, ás termas e ao río, así como a adaptación á verdadeira área territorial de influencia das propias Burgas”.

“Todo este conglomerado ten unha identidade que irá cambiando pero que dalgún xeito debe ser precavida polos organismos legalmente implicados na conservación e mantemento do noso legado cultural, co fin de transmitilo ás xeracións futuras”.

“Os límites mínimos para que esa supervisión sexa efectiva veñen dados por unha simple lóxica visual e espacial, como é o caso da antiga Prisión Provincial (máxime cando o que se proxecta é a instalación dun establecemento vencellado ao aproveitamento da auga), ou ben pola adaptación a sectores urbanos que xa están recollidos no propio Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ourense e que resultaría difícil de seccionar nunha liña abstracta e que, así mesmo, non prevé aproveitamentos urbanísticos, como sucede coa zona unitaria e de espazos libres incluídos dentro dos sistemas xerais do PXOM, marxes esquerda e dereita do río Barbaña ata o camiño de Portocarreiro”.

“Por último, coa delimitación proposta, trátase de poñer en valor un espazo degradado, especialmente a zona existente entre o límite do núcleo histórico e o río Barbaña, evidentemente mal protexida, e que precisa dun tratamento conxunto e homoxéneo, procurando mellorar a imaxe das Burgas”.

A declaración de BIC, con categoría de Sitio Histórico, ao conxunto das fontes termais de “As Burgas” e ao seu contorno delimitado, obriga, en aplicación do artigo 48 da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia, á redacción do correspondente Plan Especial de Protección.

O PXOM de 2003, aprobado definitivamente pola CPTOPV con data de 29 de abril de 2003, clasificaba o ámbito como unha Área de Planeamento Incorporado API-04-O, o que significaba que incorporaba a “Modificación puntual do PXOU 86”. Este plan contemplaba dentro do Inventario de Bens do Patrimonio Cultural do Termo Municipal de Ourense, un apartado destinado a “Balnearios e Mananciais” onde se catalogan entre outros: os Baños de Outeiro, As Burgas e o Balneario e Mananciais das Caldas. Chama a atención a non inclusión neste Inventario da ficha correspondente á “Casa de Baños”, que estaba reflectida na aprobación provisional do Plan Xeral e que permitiu que non se tomasen as medidas de protección axeitadas para impedir a súa desaparición. O Plan do 2003 contempla unha ficha característica para As Burgas, catalogadas con protección integral.

Tras a anulación do PXOM de 2003, tras a sentenza do TSX de Galicia de data 17 de abril de 2008 confirmada pola TS en data 9 de marzo de 2011, entra en vigor novamente o PXOU do 1986. Nese momento existen distintos ámbitos de vital importancia para o desenvolvemento da cidade, que se reflectían no plan do 2003 e que estaban en tramitación. Por iso, mediante Decreto 187/2011, de 29 de setembro, a CMATI da Xunta de Galicia, suspéndese parcialmente a vixencia do Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Ourense e apróbase a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento



en distintos ámbitos³⁷. Un deses ámbitos de vital importancia, relacionado co tema que estamos a tratar, é o ámbito nº 30 “As Burgas”, onde a ordenación se difire ao que estableza o Plan Especial de Protección do BIC. Este Plan Especial, despois de distintos trámites, foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Ourense o 20 de xaneiro de 2012.

O Plan Especial ordena o ámbito delimitado, no que hai tres zonas de grande interese, que co mandato do BIC precisan acadar un tratamento conxunto e homoxéneo: a continuación da zona histórica no contorno dos mananciais das Burgas, o conxunto dotacional do mercado de abastos e o de Rianxo, e o que deberá de ser a implantación balneario-hoteleira-termal ao lado do río.

O Plan Especial, propón actuacións concretas para cada unha das áreas definidas:

- Na Zona Histórica, rúa Cervantes, rúa Villar e contorno da Praza da Ferrería propónse preservar o valor ambiental da zona e revitalizala no seu uso urbano. Para o cal se elaboraran as fichas de valoración e catalogación de cada unha das edificacións existentes así como do espazo público e fórmulanse as ordenanzas que regulen as edificacións.
- Para a Praza das Burgas e o seu contorno propónse crear un espazo continuo desde a rúa Cervantes ata a ponte Fervedoira, integrando e resolvendo os diversos episodios urbanos que van aparecendo. No espazo das hortas traseiras das rúas Cervantes e Villar incorpórase a proposta de confección dun espazo libre e unha construción para protección dos achados arqueolóxicos e primando a protección dos achados arqueolóxicos nas escavacións. Propónse a demolición dos elementos necesarios para proseguir coas escavacións: local de panadería e fornos. Para poñer en valor a riqueza arqueolóxica e termal do conxunto propónse a redacción futura dun Proxecto Director para o conxunto da Praza das Burgas, a zona das traseiras das rúas Cervantes e Villar e a área libre da parcela do colexio San José. Nesta revisión de conxunto ten especial interese a posibilidade de conectar o plano da Burga de Arriba co dos achados recentes da piscina termal, dada a coincidencia de cotas, e ao mesmo tempo estudar a posible recuperación da posición exenta da devandita fonte. Ao mesmo tempo, reformular o muro do colexio das Josefinas que delimita este espazo e que resulta unha liña pouco sensible coa realidade do espazo.
- Para a Praza de Abastos e o seu contorno contéplase o tratamento do conxunto como unha soa peza. Revitalizar-ordenar o uso de mercado-comercio como equipamento da cidade. Converter o mercado en elemento de conexión da cidade decimonónica apoiada na rúa do Progreso co plano inferior das Burgas e mercados. Dotar de aparcadoiro ao conxunto e eliminar o tráfico rodado do contorno do mercado. Propónse a substitución da pasarela peonil existente sobre o río Barbaña por outra de novo trazado, que conecte desde o parque do Barbaña ata a zona de mercado.
- Para o cárcere, Casa de Baños, soar “Xardín das Burgas” contéplase converter unha zona degradada, nun equipamento urbano de “cidade”, co termalismo como motor do mesmo. Recuperar para a vida urbana as pezas e couzas históricas que aparecen nesta zona: cárcere, Casa de Baños, Canella do Rastro, Ponte Pelamios, e aproveitar a

37 DOG de 3 de outubro de 2011.

riqueza da auga termal que se prevé atopar neste conxunto. Propóñense como usos principais os relacionados co termalismo e os que axuden a potenciar e xestionar esta riqueza natural. En concreto: usos termal, hoteleiro, lúdico, comercial e oficinas.

- Tamén se contempla a recuperación da ría Barbaña como elemento natural e convertido, no seu tramo urbano, en eixe vertebrador de áreas libres e equipamentos.

Polo tanto, e como resumo que se pode extraer deste Plan Especial, futuro inmediato deste ámbito, o que se propón é redefinir e recualificar os espazos existentes, recuperar outros que se perderon en actuacións anteriores e xerar outros novos, creando un sistema conectado, fluído e accesible. Así mesmo, propónse a protección e a posta en valor da riqueza arqueolóxica e termal de todo o conxunto e a creación do novo e estratéxico equipamento urbano, co termalismo como motor fundamental. Este equipamento urbano, está contemplado no Plan Especial, como un proxecto conxunto, que engloba os terreos da antiga Casa de Baños La Moderna e os Baños de Outeiro.

3.2 As Caldas e o seu ámbito de influencia

Outro ámbito que estamos analizando con detalle neste traballo, é o ámbito situado na zona norte da cidade, na marxe dereita do río Miño a partir do ponte que atravesa a N-525, e máis concretamente na zona das Caldas, “Campo da Feira” e “Campo de Santiago”, así como o seu ámbito de influencia máis próximo, onde existen distintas emanacións de augas termais³⁸. Esta zona, cuxo uso principal desde mediados dos anos sesenta está relacionado co uso industrial e terciario, como lugar de celebración da feira de gandos, pasou posteriormente a albergar distintos equipamentos municipais tras a desaparición dos tránsitos comerciais de gando e, nos últimos anos, pretende ser un espazo de ocio onde se implanten distintos equipamentos vinculados co uso e disfrute das augas termais. A vinculación termal a este ámbito outórgalla a existencia de distintas emanacións termais con moita tradición e moi arraigadas nun radio moi próximo, como son as termas de “A Chavasqueira”, “Baños de Santiago das Caldas” e “O Tinteiro”. Para iso, como xa fixemos nas Burgas e o seu contorno máis inmediato, debemos analizar a transformación urbanística que sufriron nos últimos anos, estudando a planeamento vixente en cada momento, ou falta do mesmo, e as actuacións de renovación urbana que se levaron a cabo. Así mesmo, haberá que indagar e examinar sobre as medidas proteccionistas ou conservacionistas que se levaron a cabo sobre este patrimonio termal e se estas medidas foron eficientes, ou pola contra, permitiron nalgúns casos a destrución ou degradación do mesmo.

Se analizamos este ámbito atopámonos que ata os anos sesenta esta zona á beira do Miño, estaba totalmente erma e diáfana. Abonda con observar os planos de información do Plan Xeral do ano 1961 para apreciar a non existencia de edificación ou construción nesta zona, agás a desaparecida Casa de Baños de Santiago das Caldas na parte noroeste do devandito ámbito³⁹ e algunha pequena edificación. Cabe destacar que segundo se desprende dos mesmos planos de información, a feira de gandos non se desenvolvía nesta zona do río senón que estaba situada nunha explanada artificial entre a confluencia do río Barbaña e do río Miño, o que hoxe coñecemos como Campo dos Remedios. O Plan Xeral de 1961

38 Baños de Santiago das Caldas, A Chavasqueira e O Tinteiro.

39 Xa descrita e estudada no apartado 2.2 deste traballo.

clasificaba este espazo como unha zona industrial, concretamente a denominada “Zona Industrial de Ribeira”.

Amparados neste Plan Xeral e coa necesidade de trasladar a feira de gando desde o campo dos Remedios⁴⁰ a esta zona, lévase a cabo, arredor do ano 1966, a construción do edificio onde se ubica o matadoiro municipal, que aínda se mantén a día de hoxe con algunhas ampliacións, e os pavillóns de forma rectangular distribuídos en ringleira, para a celebración desta feira de gando, dos cales parte tamén se conservan a día de hoxe, para albergar distintos servizos municipais⁴¹. Tamén amparada neste Plan Xeral ou por falta de control do mesmo levouse a cabo a execución de distintas naves industriais e vivendas unifamiliares⁴² no que hoxe delimita o ámbito nº 6 da ordenación provisional “Área de Reparto 36-N Campo de Santiago”.

Como xa comentamos anteriormente, as augas termais recóllense por primeira vez en memoria de información deste Plan de 1961 e faise referencia ás mesmas no apartado de hidrografía, destacando soamente tres puntos de surxencias, estando As Caldas dentro destes tres puntos, conxuntamente coas Burgas e Mende: “As Caldas: similar ao anterior con máis caudal”. Tamén aparecen as Termas das Caldas como edificio singular de carácter histórico-artístico, non obstante non se propón ordenanza de protección específica para as devanditas edificacións.

O Plan parcial do ano 1964 só describe distintos edificios singulares de carácter histórico-artístico, entre os que aparecen as Termas das Caldas pero sen protección específica. Vemos aquí como este Plan, ao cualificar esta zona como industrial, e permitir levar a cabo a construción de distintas naves, non contempla de ningún modo a protección das augas termais así como do aproveitamento das mesmas, polo que podemos afirmar que se trata dun Plan pouco proteccionista ao respecto.

O Plan Xeral de 1984, que se aprobou o 18 de xaneiro deste mesmo ano, e que como lembramos estivo en vixencia moi pouco tempo, clasificaba este espazo como SU-23. Este sector urbano á súa vez dividíase en 8 bloques, dentro dos cales os que nos interesan estudar para este traballo, serían o bloque nº 2, que se correspondería co actual APR 02-N, os bloques nº 1, 7 e 8 que se corresponderían co actual AR 36-N, e o bloque nº 6 que se correspondería coa actual zona 5 do SU-46.

No referente ao bloque nº 2 xa se especificaba que se trata dun bloque totalmente consolidado por un equipamento (Campo da Feira).

No bloque nº 1 sería necesaria a realización dun estudo de detalle para a ordenación do mesmo e dentro das condicións do devandito estudo marcábanse entre outras: edificación de bloque aberto, alturas PB+3P e soamente uso residencial. No bloque nº 7, tamén sería necesaria a realización dun estudo de detalle e as condicións máis destacables eran: a altura PB+2P, edificación mixta (vivenda e industria). E no bloque nº 8 indicábase unha banda de edificación segundo deseño gráfico de 14 metros de fondo e PB+2P, sendo o resto de terreo para zona verde de uso público. No referente ao bloque nº 6, especificábase que está total-

40 Co fin de implantar neste espazo novos equipamentos deportivos que posteriormente se chegan a materializar.

41 Algúns destes pavillóns foron demolidos na década dos anos oitenta para a implantación do edificio destinado ao parque de bombeiros.

42 Cando falamos de falta de control, é que se levou a cabo a execución de distintas vivendas unifamiliares cualificado como industrial.

mente ocupado por un equipamento “Balneario das Caldas” e ocupando unha superficie mínima de 10.000 m² e un volume edificable de 3.000 m³⁴³.

Cómpre aclarar que durante a curta vixencia deste Plan Xeral, moitos ámbitos foron suspendidos debido a distintos recursos contencioso-administrativos que prosperaron⁴⁴. Na zona que estamos estudando soamente se salvaron desta suspensión preventiva o bloque nº 2 que era un solo urbano totalmente consolidado por un equipamento e o nº 7, o cal non se chegou a desenvolver. É de destacar o cambio radical de uso que se produce respecto ao Plan de 1961, xa que se pasa dun uso meramente industrial a un uso residencial e de equipamentos. A curta vixencia deste Plan, unida á suspensión preventiva de distintos ámbitos nesta zona, logrou protexer a mesma dun desenvolvemento urbanístico residencial en bloque, que tería comprometido esta de cara ás propostas presentes relacionadas co termalismo como eixe principal.

No PXOU de 1986, aprobado o 16 de setembro, o ámbito que estamos a analizar está englobado dentro do “Plan Especial de Protección das Ribeiras do Río Miño”. Este Plan recolle por primeira vez a importancia que ten para a cidade a recuperación da marxe dereita do río Miño, ordenando este espazo de cara a obter un enorme lugar de recreo e entretemento e á súa vez potenciando e garantindo a conservación do seu enorme valor paisaxístico e natural.

Nas directrices do devandito Plan Especial e dentro do apartado de Parques e xardíns está a de programar unha zona verde de protección das fontes termais e tamén se establece un equipamento comercial no actual Campo da Feira e nas súas inmediacións. Observamos claramente que estamos ante un cambio de visión completa respecto a planeamentos anteriores, con medidas de conservación e potenciación do ámbito do río e das fontes termais, así como un cambio ou introdución de novos usos nos terreos do Campo da Feira, de cara a mellorar e valorizar este espazo.

Así mesmo, o propio Plan de 1986, dentro do Catálogo do Patrimonio Cultural, Tradicional e Histórico do Municipio de Ourense e para garantir a conservación, mellora e protección deste patrimonio xa clasificaba dentro dos mananciais mineiro termais e fontes tradicionais os seguintes, que se engloban dentro deste ámbito: “Balneario e mananciais das Caldas e Manancial e pías do Tinteiro”; Mananciais do Porto. “Neste caso prohibese toda actuación ou edificación nun radio de 150 m arredor dos mananciais, sen a autorización expresa da Comisión Municipal previo informe favorable da de Patrimonio Provincial”.

No ámbito da parcela onde se situaba o antigo Balneario de Santiago das Caldas, cunha superficie de 10.000 m², identificado como Zona 5 do SU-46 o Plan Xeral de 1986 fixaba unhas condicións urbanísticas para a reconstrución do mesmo, como uso exclusivo de balneario, precisando a aprobación dun estudo de detalle para ordenar os volumes e a distribución das zonas. Non obstante, realízase unha modificación puntual do Plan Xeral

43 Extraído das páxinas 300-302 da memoria de ordenación do Plan Xeral de 1984.

44 No Plano de Ordenación deste Plan Xeral de 1984 que se acompaña no anexo destácanse en cor amarela algúns destes ámbitos suspendidos.

no ano 2000⁴⁵, a solicitude do propietario da finca⁴⁶, xustificada por unha maior cabida da mesma e polo tanto unha maior edificabilidade do devandito balneario e polo traslado do balneario a una cota máis próxima ao río debido á execución da bifurcación da estrada N-120 que afectaba á ubicación primitiva do balneario⁴⁷. O promotor amparado na devandita modificación puntual, presentou un proxecto para a realización dun novo balneario, pero as sucesivas obras de estradas, paseos e as obras do saneamento do río Miño, afectaron gravemente á parcela, cada vez máis minguada, motivando a paralización do proxecto.

No Plan Xeral do ano 2003, a zona que estamos a estudar distribúese en tres ámbitos diferenciados, API 01-N (Área de Planeamento Incorporado, denominada “Balneario das Caldas”), AR 36-N (Área de Reparto, denominada “Campo de Santiago”) e APR 02-N (Área de Planeamento Remitido, denominada “As Caldas”) todas elas clasificadas como solo urbano non consolidado.

No referente ao API 01-N soamente comentar que este ámbito recolle a modificación puntual da Zona 5 do SU-46 do PXOU do 86 comentada anteriormente e polo tanto, mantense o uso para poder implantar nos devanditos terreos un Balneario Termal, recuperando a esencia do xa desaparecido “Balneario de Santiago das Caldas”, pero do que aproveitaría as súas surxencias termais.

O AR-36 N “Campo de Santiago”, ámbito que se debe desenvolver mediante un sistema de equidistribución de iniciativa privada ou mixta, establece unha ordenación na que prima sobre todo a obtención de solo para crear un gran parque público recuperando as beiras do Miño e a implantación dun grande equipamento de catro alturas, con carácter asistencial, terciario e hoteleiro, cunha gran superficie deste equipamento dedicada a balneario termal. A problemática para poder desenvolver este ámbito radica na existencia de distintas vivendas unifamiliares e naves industriais, o que supón un grande aumento das cargas dentro do sistema de equidistribución. Non obstante, o Concello adquiriu no ano 2009 unha nave industrial de aproximadamente 1.000 m² de superficie e procedeu á súa demolición para albergar dentro da parte clasificada dentro deste ámbito como ZV-SG, unha construción tamén vinculada coas augas termais. Trátase dun pavillón termal ao aire libre, dentro do Parque Termal do Campo de Santiago, seguindo a tipoloxía das “Bouvettes” e salvando a cota entre o Paseo do Río e do Paseo do Tinteiro. Este pavillón alberga unha fonte de auga mineiro-medicinal semicuberta, para o seu uso como auga en bebida, espazos estanciais e instalacións para o funcionamento e control sanitario e hidroxolóxico⁴⁸.

En canto ao APR 02-N “As Caldas”, denominado coloquialmente Campo da Feira, está delimitando un espazo onde se desenvolvía o mercado de gando de Ourense, constituído por distintos pavillóns e polo matadoiro municipal, que sufriu unha ampliación na década dos oitenta. Posteriormente e ao desaparecer a feira de gando o lugar deixou paso a outro tipo de instalacións municipais albergando o parque de bombeiros e un polideportivo multiusos. Polo tanto, trátase dun ámbito cun uso dotacional de carácter industrial e terciario. Cabe

45 Aprobada en Pleno Municipal o 4 de febreiro do ano 2000.

46 Don Francisco Fernández del Prado e D^a María del Carmen Fernández Reigada que adquiriron o terreo en 1984 a José Luis Fernández Fábrega e outros.

47 Froito das inapropiadas obras públicas do contorno aparece consumido baixo o viaduto de saída da autovía á altura da estación de autobuses.

48 A data de hoxe o Concello está pendente da recepción definitiva da obra.

destacar que recentemente se levou a cabo unha renovación do espazo destinado a festas e feiras para dotalo de maior versatilidade e maior comodidade para o desenvolvemento destes eventos⁴⁹.

O PXOM de 2003 delimitaba este ámbito como APR 02-N (As Caldas), clasificado como un solo urbano non consolidado a desenvolver mediante un sistema de compensación. A ordenación detallada do devandito ámbito remítese a un PERI, que se aproba definitivamente en sesión plenaria o 4 de febreiro de 2011 e que mantén a súa vixencia, tras a anulación do PXOM de 2003, xa que está incluído dentro dos ámbitos que recolle a Ordenación Urbanística Provisional. No devandito PERI contémpase a inclusión dentro deste ámbito de novos usos, como son distintos equipamentos dotacionais e asistenciais relacionados co termalismo e previstos no PETOU. Mantendo un uso fundamental e moi arraigado neste ámbito, que é o de celebración de festas e feiras, propónse trasladar o matadoiro municipal e ubicar no devandito espazo un equipamento dotacional-asistencial e hoteleiro vinculado ao termalismo⁵⁰. Así mesmo, a nova ordenación elimina distintas edificacións municipais, estéticas e funcionalmente deficientes, para poder obter novas zonas de aparcamento e un vial interior principal.

A propia ficha do APR que contempla o Plan Xeral de 2003 para a elaboración do PERI, indica: “a vocación pública da zona por medio do seu destino para festas e feiras potenciarase coa dos balnearios e fontes termais”. He aquí a importancia que o propio Plan lle outorga ás augas termais para potenciar e recuperar un espazo residual cun uso principalmente industrial, que a día de hoxe lle outorga a existencia do matadoiro e distintas naves-taller, e obter novos espazos e equipamentos vinculados a actividades lúdicas.

A premisa principal para poder levar a cabo este Plan especial é poder trasladar o matadoiro municipal, xa non só porque o seu uso é totalmente incompatible cos equipamentos termais que se pretenden localizar neste ámbito, senón porque, esteticamente e funcionalmente, é un edificio obsoleto⁵¹ xa que na súa orixe se elixiu esta situación por ser unha zona ben comunicada e periférica pero a día de hoxe trátase dun ámbito próximo ao centro, en auxe e a potenciar. Para poder levar a cabo esta operación, propónse a obtención de solo industrial na zona de Santa Cruz de Arrabaldo, próximo aos terreos onde está ubicado o matadoiro de Coren, elaborando un Plan de Sectorización do devandito ámbito, que se aprobou inicialmente.

No que se refire á protección e catalogación do patrimonio existente, o Plan Xeral de 2003 contemplaba dentro do Inventario de Bens do Patrimonio Cultural do Termo Municipal de Ourense, que se mantén vixente a día de hoxe por estar incluído dentro da Ordenación Provisional, un apartado destinado a “Balnearios e Mananciais” onde se catalogan entre outros: Balneario e Mananciais das Caldas, Burga da Chavasqueira e Manancial do Tinteiro. Todos incluídos no ámbito a estudar ou no seu contorno máis próximo. No caso do Balneario das Caldas está recollido na ficha 23.03 cun grao de protección ambiental.

Dos dous ámbitos de vital importancia, relacionado co tema que estamos a tratar e recollidos dentro da ordenación provisional, tras a anulación do PXOM de 2003, son os xa

49 Esta obra rematouse no mes de maio do ano 2010.

50 Hotel de Congresos (previsto no PETOU), ocupando o soar do matadoiro municipal e Hotel Ryokan vinculado á zona da Chavasqueira.

51 O edificio orixinal do matadoiro data do ano 1966, posteriormente nos anos oitenta ampliouse.

descritos anteriormente, “ámbito nº 6 AR 36-N. Campo de Santiago” e ámbito nº 7 “APR 02-N. As Caldas”, onde se establece como ordenación provisional a do PXOM de 2003, con todas as determinacións incluídas no Planeamento de desenvolvemento, neste caso o Plan Especial de Reforma Interior do APR 02-N aprobado definitivamente en data 4 de febreiro de 2011 (DOG nº 48, de 10 de marzo). Así mesmo, no ámbito do Balneario das Caldas segue vixente a día de hoxe a Modificación Puntual da Zona 5 do SU-46 do PXOU do 86, aprobada en data 4 de febreiro de 2000.

Como podemos comprobar nos parágrafos anteriores é a partir do Plan Xeral de 1986 cando se empeza a ter conciencia da importancia da protección das fontes termaltes e do cambio de usos que se debe levar a cabo para substituír o uso industrial, predominante na zona, por outros usos máis acordes e que protexan e dean valor ás augas termaltes. Non obstante, é o Plan Xeral de 2003 o que percibe a potencialidade desta zona, vinculada coa existencia de distintos mananciais dentro dun marco incomparable como é a beira do Miño, para tratar de implantar aquí distintos equipamentos enfocados a usos dotacionais, asistenciais e hoteleiros vinculados ao termalismo, así como obter grandes espazos de ocio e desfrute para mellorar a calidade de vida dos cidadáns de Ourense. O concepto é ordenar axeitadamente desde o propio planeamento, para obter novos espazos e equipamentos que potencien un recurso “inesgotable” e realizar aquelas operacións de renovación e adecuación de usos, para acondicionar os espazos existentes aos novos espazos a implantar.

3.3 Outras emanacións e proxectos de interese relacionados coas augas termaltes

Neste traballo centrámonos en dous ámbitos determinados, que como xa comentamos, consideramos que son os epicentros do futuro desenvolvemento termal sobre os que pivota o desenvolvemento da cidade de Ourense, como son As Burgas e As Caldas. Non obstante, existen outros puntos de interese relacionados coas augas termaltes, que non tendo a consideración do que podemos denominar establecementos balnearios⁵² están formados por outro tipo de instalacións situadas principalmente en espazos abertos, nas cales o uso principal da auga é con fins lúdicos e de ocio e que non cumprirían estritamente a lexislación sanitaria actualmente aplicable nesta materia. No caso de Ourense estaríamos falando das denominadas Pozas de Outariz, Burgas de Canedo, Muíño da Veiga e A Chavasqueira (tamén poderíamos incluír neste apartado a Piscina Termal das Burgas).

Estes espazos lúdicos contribuíron a crear un circuito termal ao longo da marxe dereita do río Miño, desde o extremo oeste da cidade de Ourense ata Outariz, que conxuga dous factores, por un lado un aproveitamento axeitado e comfortable destas augas que en moitos casos vertían directamente ao río e por outro lado a recuperación das marxes do río, gravemente deterioradas, ata que se realizaron estas actuacións.

A realización das distintas obras de adecuación destes puntos de afloramento, co fin de obter estes espazos, marcou o punto de inflexión no que se refire á posta en valor das augas termaltes na cidade de Ourense.

52 Sendo de aplicación o establecido na Lei 5/1995 de 7 de xuño de regulación das augas minerais, termaltes, de manancial e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia.

A primeira actuación realizouse no ano 2001, na “Chavasqueira”, cunha construción de inspiración xaponesa para albergar vestiarios, cafetería e distintas piscinas termais de pedra ao aire libre. Ademais deste centro termal existen unhas termas exteriores moi próximas ao leito do río. A través do paseo peonil do río atopámonos co denominado “Muíño da Veiga” cunha gran piscina termal ao aire libre e unha grande área recreativa aberta ao público desde o 2006. No ámbito de Outariz, destacamos as “Pozas de Outariz”, abertas desde abril de 2006, compostas por tres áreas diferenciadas, cada unha cunha terma de pedra natural, a diferente temperatura. Próximas a estas e abertas desde o ano 2007 atópanse as “Burgas de Canedo”, tamén compostas por tres pozas diferenciadas. Ambas as dúas pozas están situadas dentro dunha grande área recreativa.

A maiores, aínda que non entrarían dentro do grupo que denominamos instalacións de ocio e con fins lúdicos, debemos salientar a Estación Termal Balneario de “A Chavasqueira”, aberta desde o ano 2008 e tamén inspirada na arquitectura xaponesa.

Outro futuro proxecto a destacar, que entendemos que complementaríase o desenvolvemento formulado na zona das Caldas ligado cos distintos ámbitos do río que acabamos de comentar, é a denominada “Ronda Termal”. A devandita ronda, unirá a cidade co futuro Centro de Interpretación dos Parques Naturais, actualmente paralizado, pasando por todas as áreas termais da marxe dereita do río Miño. Crearase unha vía-parque cun tráfico limitado e a velocidade moi restrinxida e vías peonís, para mellorar o fluxo cara as termas, hoxe cortado pola barreira da N-120.

Esta ronda termal será posible tamén grazas á elaboración, por parte do Ministerio de Fomento, dos estudos necesarios para a remodelación do ramal norte da estrada N-120 e a súa reconversión nunha travesía urbana (ao seu paso polo barrio do Pino), contemplando mesmo a posibilidade de retomar o dobre sentido de circulación por este tramo. Todo iso pasa por transferir ás competencias municipais o tramo urbano da N-120.

O compromiso para a execución da ronda termal asinárono en novembro de 2011 o Concello de Ourense e o ministro de Fomento. O Concello xa aprobou o anteprojecto e encargou a redacción do proxecto.

4 Ourense termal. Lugar que ocupa

Como xa se veu explicando ao longo deste traballo, Ourense non só está relacionado coas augas termais, senón que a súa orixe e un dos motivos fundamentais da súa exacta ubicación, é a existencia das devanditas emanacións. Os últimos descubrimentos arqueolóxicos dan fe da importancia que tiñan estas augas xa en épocas prerromanas, como lugar de culto e devoción. Ao longo dos séculos, estas mesmas augas fóronse utilizando e aproveitando con outros fins, como os curativos e hixiénicos, tendo o seu máximo auxe a finais do século XIX, principios do século XX. Todo iso axudou a crear un patrimonio físico e cultural relacionado coas augas termais que se transmitiu ata os nosos días.

Se ben é certo que todo ese patrimonio sufriu un estado de abandono e desprotección ata hai relativamente poucos anos. É a partir dos anos oitenta cando se empeza a ter conciencia do verdadeiro potencial que teñen estas augas, xa non só desde un punto de vista histórico e patrimonial, senón como fonte xeradora de riqueza en todos os aspectos.



Nos últimos anos, a conciencia de que as augas termais son unha oportunidade de desenvolvemento ambiental e económico deu lugar a varias iniciativas neste sentido na cidade de Ourense. Este traballo viuse recoñecido polo Parlamento Galego, que o 14 de maio de 2008 declarou Ourense Capital Termal.

O Plan Estratéxico de Termalismo do Concello de Ourense, PET.OU, aprobado polo Pleno do Concello de Ourense no ano 2007, ten como obxectivo o deseño dun novo modelo de cidade, a partir dos recursos termais, para conseguir unha mellor calidade de vida dos seus cidadáns e un desenvolvemento sostible e viable. Propón a conservación deses recursos, a súa posta en valor con outros recursos asociados, naturais e culturais, articulando todo isto cos servizos e equipamentos axeitados para crear unha marca diferenciadora. Así mesmo, o devandito Plan non só se centra en Ourense senón que contempla unha vista territorial máis ampla, con relacións con outros puntos estratéxicos que gardan relación con este ben endóxico.

O Plan Estratéxico Termal indica na memoria a grande importancia dos mananciais existentes e a súa potencialidade, enumera os mananciais por áreas e sinala: Área de Outariz, de Alongos-Reza, do Tinteiro-A Chavasqueira, das Burgas, de Mende, e a área Sur. Dentro da área das Burgas: As Burgas Alta e Baixa, Casa de Baños, Outeiro Balnario, Cárcere, Colexio HH Josefinas, Rúa Villar e Pombeiro.

Este gran potencial acuífero e de mananciais ofrece unha oportunidade de transformación arredor da área central das Burgas, como motor do cambio que como figura nunha das conclusións do Plan Estratéxico será a “renovación urbana, cidadá, social e económica, con rehabilitación e reciclaxe territorial como estratexia prioritaria..., coa aptitude de buscar unha identidade”.

Desde o ano 2003 vense celebrando en Ourense o encontro de Cidades Termais, co obxecto de crear unha rede de urbes que poidan traballar conxuntamente a prol dunha visión do Patrimonio Balneario Europeo como instrumento de cohesión e desenvolvemento sostible.

Ourense forma parte da Asociación Europea de Cidades Históricas Termais (EHTTA), recoñecida polo Consello da Unión Europea e integrada nunhe orixe polas cidades de Vichy, Spa, Bath, Acquiterme, Salsomaggiore e Ourense (sendo esta a única cidade española dentro desta asociación). Ao mesmo tempo tamén está formando parte do Itinerario Cultural Europeo das Cidades Históricas Termais desde o ano 2010. A ruta cultural europea das cidades termais está composta por Techirghiol (Rumanía), Karlovy Vary (República Checa), Bath (Reino Unido), Spa (Bélgica), Chaves, Vichy e as italianas Acqui Thermi, Salsomaggiore e Bagni di Lucca. O termalismo continental, partindo dos recursos naturais e culturais, crea espazos arquitectónicos e urbanos de gran valor cultural, que hoxe se converteron no Patrimonio Balneario Europeo.

Destacar tamén o futuro proxecto entre a Xunta de Galicia e a Deputación de Ourense, que suporá a posta en marcha dun Plan Estratéxico de Promoción do Turismo Termal. Nunha primeira fase, a iniciativa consistirá no inventariado dos recursos e axentes termais existentes en toda a provincia. En base a eses datos redactarase un plan director que, detallará propostas concretas en materia de instalacións, equipamentos e actividades e finalmente, ese documento presentarase aos distintos operadores públicos e privados en prol de involucrar aos distintos axentes no impulso do termalismo.

As propias DOT, instrumento de carácter global, creado e regulado pola Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia (LOTG), establecen dentro dos seus obxectivos principais os de *“consolidar a identidade e singularidade das cidades e vilas de Galicia, apoiando os seus compoñentes de excelencia e impulsando proxectos que melloren a súa calidade urbana e a súa capacidade competitiva”* así como *“activar procesos de renovación e dinamización de espazos deteriorados ou en declive e de ámbitos singulares como os centros históricos”*. Cando se describe Ourense nas DOT destácase a importancia desta cidade como centro termal, un dos elementos con maior potencial de atracción da cidade, podendo incrementar este potencial creando unha oferta máis unificada que incorpore outros espazos balnearios da súa área de influencia. Polo tanto, son as propias Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia, as que establecen o desenvolvemento termal como un dos eixes principais sobre o que pivotar o desenvolvemento da cidade de Ourense.

Todo o que comentamos ata agora, a estratexia a seguir no desenvolvemento urbanístico da cidade, ligado ás augas termais como novo modelo de cidade, a conservación e posta en valor destes recursos termais, relacionándoos con outros bens patrimoniais de carácter histórico e cultural, a renovación das áreas de influencia dos devanditos recursos e estar formando parte dun itinerario ligado a un Patrimonio Balneario Europeo, colocan á cidade de Ourense nun camiño acertado, ao noso entender, e que pode dar os seus froitos nun período curto de tempo.

5 Conclusións

As augas termais de Ourense son un recurso natural dun valor incalculable que xa se explotaban en tempos prerromanos e que ao longo da súa historia crearon un patrimonio histórico e cultural que se transmitiu ata os nosos días. A explotación destas augas tivo o seu esplendor a finais do século XIX, principios do século XX, pero posteriormente sufriron un estado de aletargo e de abandono que non se corresponde coa potencialidade que delas emanan. Centrémonos en dous ámbitos moi concretos por considerar que son os máis importantes, As Burgas e o seu contorno máis inmediato, no que destacamos principalmente As Burgas, a Casa de Baños do Outeiro e a Moderna Casa de Baños, e a zona das Caldas e o seu contorno máis inmediato, onde destacamos a Fonte do Tinteiro e a Casa de Baños de Santiago das Caldas xa desaparecida.

Durante este traballo quixemos ter unha visión de como se recolleu e que tratamento se lle deu a este rico patrimonio termal ao longo dos distintos planeamentos que estiveron vixentes, tanto no que respecta ás propias emanacións de auga como ás edificacións que foron xurdindo ao longo dos anos para o aproveitamento destas. Así mesmo, detivémonos en analizar as actuacións que se levaron a cabo nestes dous ámbitos tan significativos respecto a este patrimonio termal e ás distintas edificacións que conforman a súa área de influencia, e sacamos as seguintes conclusións:

- Tanto no Plan Xeral de 1961 como o Plan Parcial que o desenvolveu, o de 1964, só recollía as augas termais na memoria de información no apartado de hidrografía como puntos de surxencia e aparecen as Burgas e as Termas das Caldas como edificios singulares de carácter histórico-artístico, pero sen unha ordenanza específica para estas edificacións e sen ningún tipo de protección para as augas en si e para o

Regap



ESTUDIOS E NOTAS

aproveitamento das mesmas. Ademais, ao clasificar o ámbito das Caldas como unha zona industrial, permitiuse levar a cabo a construción de distintas naves industriais e equipamentos sen ter en conta en ningún momento a protección ou conservación das augas termaltes e o seu aproveitamento, polo que podemos afirmar que estamos ante un Plan moi pouco proteccionista e moi flexible ao respecto.

- O Plan Xeral de 1984 tivo moi pouca influencia nestes dous ámbitos, debido principalmente á curta vixencia deste Plan unida á suspensión preventiva de distintos sectores, durante parte da súa vixencia. Isto permitiu a protección do ámbito das Caldas dun desenvolvemento urbanístico residencial, que de terse producido, o tería comprometido de cara a propostas presentes relacionadas co termalismo como eixe principal. Non obstante, e amparado neste Plan Xeral, destacamos o proxecto de remodelación do ámbito das Burgas, que permitiu revalorizar este espazo tan degradado nese momento.
- É a partir do Plan Xeral de 1986 cando se empeza a ter conciencia da importancia da protección e da posta en valor dos recursos termaltes e das súas áreas de influencia. O propio Plan xa recolle dentro do Catálogo de Patrimonio Cultural, As Burgas e As Caldas como mananciais mineiro-termaltes e dótaas dun grao de protección ao prohibir toda actuación ou edificación nun radio de 150 m. arredor dos mananciais, sen a autorización expresa da Comisión Municipal previo informe favorable da de Patrimonio Provincial.
- Así mesmo e por estar As Burgas dentro da delimitación da zona antiga de Ourense, o propio Catálogo clasifícaaas como Zonas e Monumentos Histórico-Artísticos Nacionais coa protección que iso leva consigo. Non obstante, e malia estas medidas proteccionistas sobre a zona histórica, onde se atopan situadas As Burgas, é o propio Plan o que establece a necesidade de elaborar un Plan especial como figura de Planeamento axeitada para resolver a problemática urbanística e arquitectónica deste conxunto a fin de garantir a preservación, conservación e posta en valor do mesmo.
- Este Plan de 1986 tamén recolle a zona das Caldas dentro do “Plan Especial de Protección das Beiras do Río Miño”, dándolle a importancia que ten para a cidade a recuperación da marxe dereita do río Miño, ordenando este espazo de cara a obter un enorme lugar de recreo, potenciando e garantindo a conservación do seu enorme valor paisaxístico e natural. Así mesmo, programa unha zona verde de protección das fontes termaltes e tamén se establece un equipamento comercial no actual Campo da Feira e nas súas inmediacións. Observamos claramente que estamos ante un cambio de visión completa respecto a planeamentos anteriores e empézase a ter conciencia da importancia da protección das fontes termaltes e do cambio de usos que se debe levar a cabo, para substituír o uso industrial, predominante na zona, por outros usos máis acordes e que protexan e dean valor ás augas termaltes.
- A aprobación e entrada en vigor do PERI de 1986 supuxo a protección do patrimonio urbano, establecendo normas e fórmulas para os procesos de renovación urbana e evitar a degradación da zona antiga. Concretamente na zona de influencia das Burgas, estes procesos de renovación víronse amparados por distintos proxectos levados a cabo mediante convenios entre Administracións, que permitiron a mellora do espazo urbano deste ámbito, dando así cumprimento á necesidade da intervención da

Administración como motor fundamental para renovar e potenciar estes ámbitos, a través de distintos instrumentos ao alcance da súa man.

- A modificación puntual do PXOU de 1986 para posibilitar a implantación dun complexo termal-hotel balneario privado no ámbito comprendido entre a Ponte Murallón e o leito do río Barbaña, onde se localizaba a antiga “Casa de Baños La Moderna” e os edificios ligados a esta explotación, conxuntamente co desenvolvemento e actuacións posteriores realizadas, consideramos que supuxo un grave dano a este ámbito, sobre todo porque posibilitou a demolición dos restos deste balneario tan emblemático.
- O Plan Xeral de 2003 non supuxo un cambio no ámbito de influencia das Burgas xa que incorporaba a ordenación desta modificación puntual, mediante un API, pero si supuxo un cambio no aproveitamento das augas termais na zona das Caldas xa que este Plan percibe a potencialidade desta zona, vinculada coa existencia de distintos mananciais dentro dun marco incomparable como é a beira do Miño, para tratar de implantar distintos equipamentos enfocados a usos dotacionais, asistenciais e hoteleiros vinculados ao termalismo, así como obter grandes espazos de ocio e desfrute para mellorar a calidade de vida dos cidadáns de Ourense. Este enfoque mantense neste ámbito malia a anulación do PXOM DE 2003, debido a que se establece como ordenación provisional a do mesmo PXOM de 2003, con todas as determinacións incluídas no Planeamento de desenvolvemento.
- A declaración de Ben de Interese Cultural, con categoría de Sitio Histórico, ao conxunto das fontes termais de “As Burgas” e ao seu contorno delimitado mediante o Decreto 17/2007, de 8 de febreiro, marca un punto de inflexión en todo este ámbito tan estreitamente relacionado coas augas termais. O Plan Especial de Protección deste BIC, aprobado no ano 2012, é o instrumento que ordena e establece a protección e a posta en valor da riqueza arqueolóxica e termal de todo este conxunto e que propón a creación de novo e estratéxico equipamento urbano como proxecto conxunto da Antiga Casa de Baños la Moderna e os Baños de Outeiro, co termalismo como motor fundamental.

Como conclusión de todo o anteriormente exposto, podemos dicir que os primeiros plans foron moi flexibles e moi pouco proteccionistas no referente ás augas termais e ao aproveitamento das mesmas e que é a partir do Plan de 1986 cando se empeza a captar a verdadeira potencialidade que teñen os recursos naturais e culturais relacionados coas augas termais e que cómpre protexelos e poñelos en valor como fonte xeradora de riqueza. Non obstante, observamos como tamén houbo lagoas, que permitiron levar a cabo actuacións que danaron unha pequena parte deste patrimonio termal.

Tamén podemos extraer como conclusión que unha política proteccionista e conservacionista do patrimonio e dos recursos naturais relacionados coas augas termais, dentro dos ámbitos expostos neste traballo, así como unha restrición dos usos que deles se poden facer, permitiría salvagardar e manter estes recursos no tempo, pero a non valorización destes ámbitos, íntima e inseparablemente ligados coas augas termais, impediría ordenar e xestionar os mesmos en prol de obter un novo modelo de cidade, que cree novas oportunidades e maior capacidade competitiva respecto a outros centros de interese.

Regap



ESTUDOS E NOTAS

Debemos saber cara onde queremos ir e ordenar a cidade e o territorio, recoñecendo a identidade do lugar, protexendo os seus valores intrínsecos. Por iso entendemos que é imprescindible poñer todos os medios dispoñibles na elaboración dunha axeitada ordenación da cidade e do territorio, establecendo as prioridades para levar a cabo as correctas actuacións, protexendo e potenciando os recursos, co fin de obter espazos que sexan atractivos e vitais e melloren a calidade de vida dos cidadáns e da cidade. É imprescindible o desenvolvemento mediante propostas que recuperen e revaloricen o patrimonio natural e cultural relacionado coas augas termais, como factor de atracción global do territorio e activo básico da cidade.

Na actualidade a estrutura socio-económica está moi danada e polo tanto os impulsos e actuacións que se están levando a cabo na cidade de Ourense para ordenar o espazo, protexendo e potenciando o patrimonio natural e histórico relacionado coas augas termais co fin de obter os máximos beneficios, tanto desde un punto de vista urbanístico como social, é un camiño acertado. Agora ben, debemos facer unha reflexión e analizar se estas actuacións, que contribúen a mellorar a vida dos cidadáns e a potenciar a cidade, pero que á vez son altamente custosas tanto desde o punto de vista da administración como das empresas privadas, son co tempo actuacións sostibles. Non só se debe ordenar a cidade para obter estes espazos, senón que hai que saber como se xestionarán e contar cos recursos necesarios para que sexan sostibles no tempo. Harmonizar a conservación e o desenvolvemento destes ámbitos é un obxectivo fundamental para acadar un crecemento axeitado e sostible, xestionando axeitadamente os recursos naturais e valorizando a riqueza natural de Ourense.

As administracións comezaron a descubrir o verdadeiro valor dos recursos mineiro-medicinais, ligados ao patrimonio termal, como instrumento para a creación de riqueza. A estratexia a seguir no desenvolvemento urbanístico da cidade, ligado ás augas termais como novo modelo de cidade, a conservación e posta en valor destes recursos termais, relacionándoos con outros bens patrimoniais de carácter histórico e cultural, a renovación das áreas de influencia dos devanditos recursos e estar formando parte dun itinerario ligado a un Patrimonio Balneario Europeo, colocan á cidade de Ourense nun camiño acertado, ao noso entender, e que pode dar os seus froitos nun período curto de tempo.

6 Bibliografía

CONCELLO DE OURENSE (1999). Ourense, Casco Histórico. Onte e hoxe 1996-1999.

CONCELLO DE OURENSE (2003). Ourense, o Casco Histórico. Un Proxecto común 1996-2003.

CONCELLO DE OURENSE (2004). Ourense un Proxecto común. Rehabilitación restauración e protección do patrimonio cultural e medio ambiental da cidade histórica.

CONCELLO DE OURENSE (2011). As Burgas, Ourense, Ben de Interese Cultural.

EGUILETA, JOSE MARÍA (2012). Auga, Deuses e Cidade. Escavacións arqueolóxicas nas Burgas (Ourense). As Burgas na cidade galaicorromana.

FERRO COUSELO, XESÚS (1955). Visión urbanística do Ourense antigo. A cidade nas súas orixes e o seu desenvolvemento ata o século XIX.

- GÓMEZ DE BEDOYA, PEDRO (1764). Historia Universal de las Fuentes Minerales de España.
- LIMÓN MONTERO, ALFONSO (1697). Espejo Cristalino de las Aguas de España.
- LÓPEZ CARREIRA, ANSELMO (1998). O Reino de Galiza.
- LÓPEZ CUEVILLAS, FLORENTINO (1934). Como nasceu a cidade de Ourense.
- MARTÍNEZ RISCO, VICENTE (1922). Geografía General del Reino de Galicia.
- MINISTERIO DE HACIENDA (2001). Programa iniciativa comunitaria URBAN, Ourense 2001-2006.
- PEREZ LOSADA (2002) Entre a cidade e a aldea. Estudo arqueohistórico dos “aglomerados secundarios” romanos en Galicia, en Brigantium, vol. nº 13.
- PRECEDO LEDO, ANDRÉS (1991). Orense, Centro de Equilibrio.
- RODRÍGUEZ CAO, CELSO (2012). Auga, Deuses e Cidade. Escavacións arqueolóxicas nas Burgas (Ourense). As Burgas de Ourense, Contexto Histórico-Arqueolóxico.
- RODRÍGUEZ MÍGUEZ. Ourense Termal. Secretaría Xeral de Turismo. Xunta de Galicia.
- SOMOZA MEDINA, XOSÉ (2002). Ourense, a cidade no tempo e no espazo.
- SOMOZA MEDINA, XOSÉ (2010). Historia de Ourense.

regap



ESTUDOS E NOTAS

7 Anexos

Anexo ao apartado 2.0



A piscina romana, do século I d. C., de planta posiblemente rectangular e que estaría cuberta cunha bóveda de canón, satópase parcialmente escavada sobre a coñecida Casa dos Fornos. De pavimento interior granítico e con catro chanzos no lado menor, ocuparía un espazo central a través do cal, se accedería a outras dependencias onde se depositarían os exvotos epigráficos exhumados neste complexo.



Alguns dos epígrafes dedicados a Revve Anabaraego

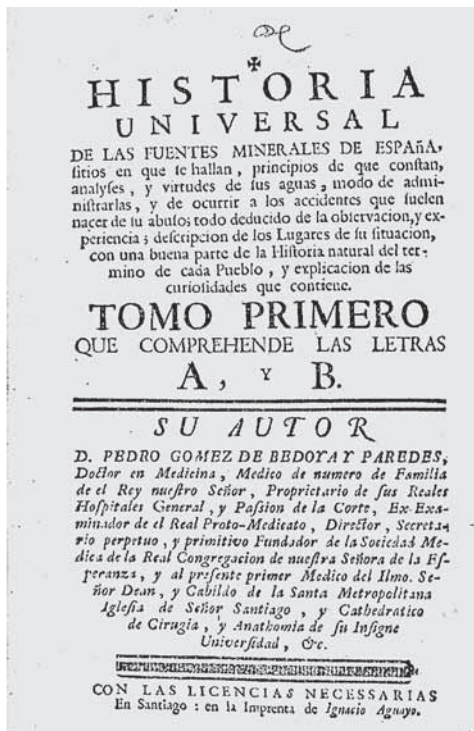
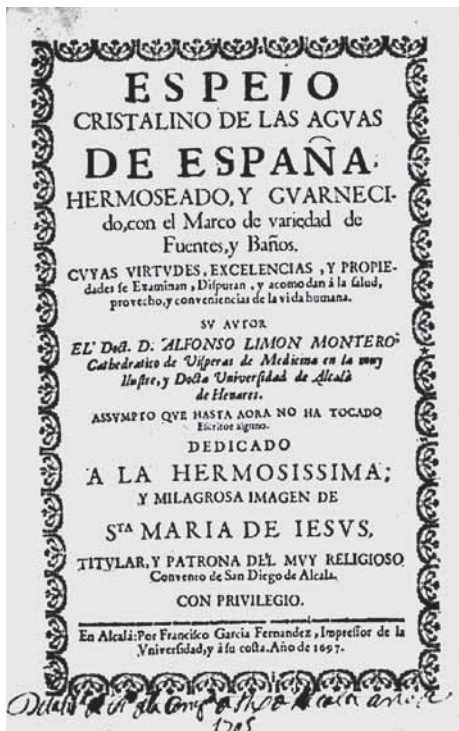


Fotografía xeral das Burgas e das fachadas da rúa Villar e Cervantes

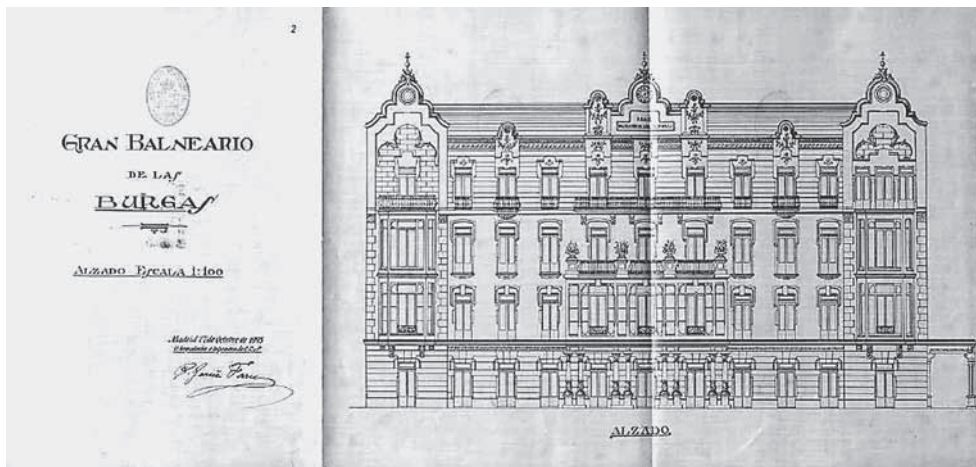
Regap



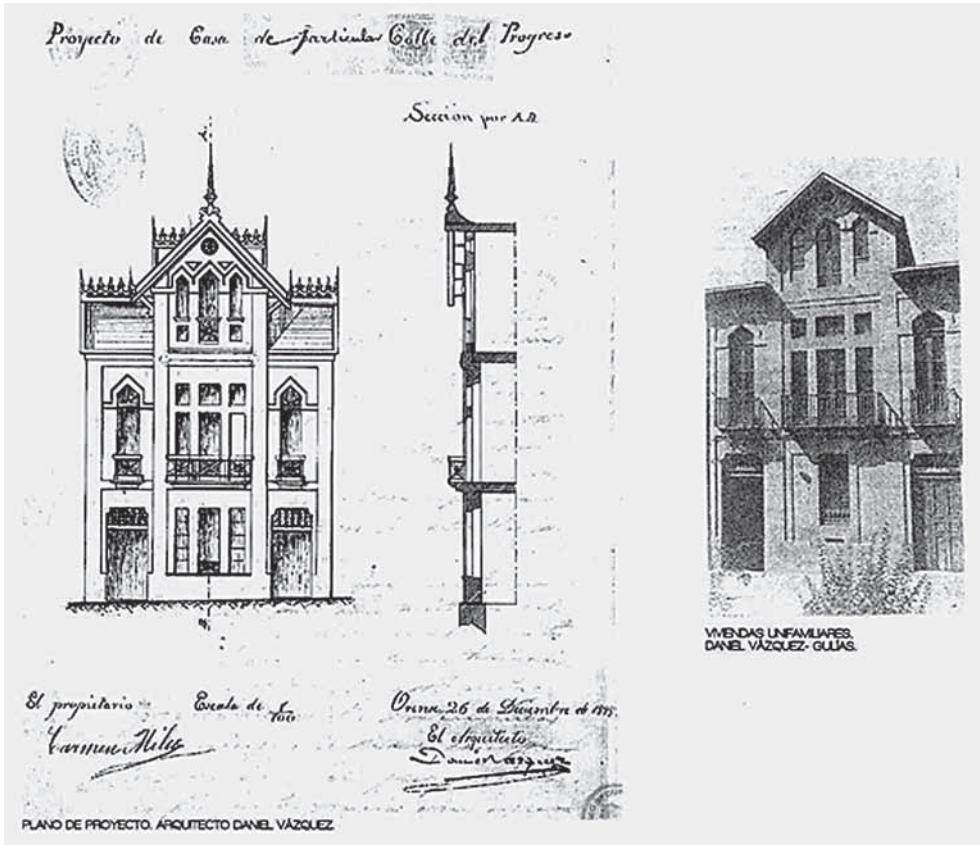
ESTUDOS E NOTAS



En 1697 publicase a grande obra do médico Alfonso Limón Montero “Espejo Cristalino de las aguas de España” na que hai unha alusión especial ás Burgas e en 1764 publicase a obra do médico Pedro Gómez de Bedoya “Historia Universal de las Fuentes Minerales de España” na que se fai unha referencia ás augas termais da cidade de Ourense



Proxecto do “Gran Balneario das Burgas “. Pedro García Faria (Obras Municipais 1925. AMOu).



regap

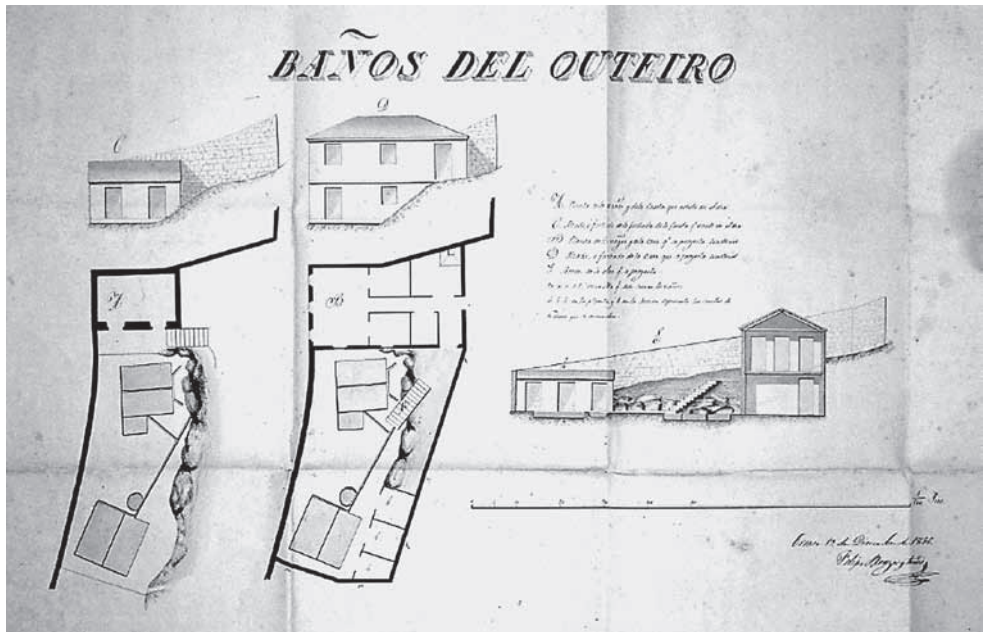


ESTUDIOS E NOTAS

Plano do Proxecto do arquitecto Daniel Vázquez Gulías da Casa de Baños do Outeiro



Fotografía da Casa de Baños do Outeiro



Baños do Outeiro (AHPOu. Municipal)

Casa de Baños El Outeiro

ORENSE, Calle del Progreso, núm. 29; Teléfono núm. 343

Propietario: Patricio Martín Sánchez

Estas aguas medicinales gozan de un crédito limitado, siendo recomendadas por toda la clase médica por sus maravillosos efectos en la curación del REUMA ARTICULAR, CRÓNICO Y AGUDO, ARTRITISMO EN TODAS SUS FORMAS y múltiples ENFERMEDADES DE LA PIEL.

Las habitaciones de los baños, chorros y duchas, además de ser amplias y ventiladas, están completamente cerradas, estando el baño aislado de toda mirada indiscreta.

El edificio de estas TERMAS cuenta con jardines, bosque y amplios salones de descanso y lectura para el servicio de los señores visitantes.

Los baños de aseo de EL OUTEIRO producen verdadero deleite, porque solamente se emplean las aguas minerales de sus manantiales, estando esto bien probado debido a que en este edificio NO EXISTEN MOTORES NI TUBERÍA PARA EXTRAER AGUA DE LA BURGUA, siendo ello una garantía para el público, y debido a esto lo más selecto de la sociedad orensana, concurre a curarse con las célebres aguas de sus manantiales y disfrutar de las comodidades que ofrece la

CASA DE BAÑOS DE EL OUTEIRO

Situada en ORENSE, calle del Progreso número 29.

Publicidade de Baños do Outeiro (La Región 1926-1927)




En primeiro termo, ao lado da ponte Murallón, antigo edificio do matadoiro, lavadoiro e Casa de Baños. Fotografía da fachada da Casa de Baños La Moderna

Regap



ESTUDIOS E NOTAS


Casa de Baños "La Moderna,"
 TEMPERATURA DE 25 A 26 GRADOS
 Calle del Progreso, Puente de las Burgas
 Teléfono número 355 - ORENSE
 Propietario: **ROSENDO VARELA**



Estas aguas medicinales gozan de crédito muy antiguo y son recomendables por toda la clase médica y pacientes por sus maravillosas efectos en la curación del Reuma articular, crónico y agudo, Artrismo en todas sus formas y múltiples enfermedades de la piel. Este Establecimiento, construido para este especial objeto, ha sido dotado de todos los adelantos modernos que la ciencia médica aconseja.
 Baños; los cuartos de las Damas y Niños son amplios y muy ventilados.
 Las aguas de este Establecimiento empleadas también como baños de asiento no tienen rival siendo dadas a que no se emplean más que las propias de sus manantiales que se hallan a la vista del público.

VISITE ESTA CASA Y SALDRA ALTAMENTE SATISFECHO

Casa de Baños "La Moderna,"
 TEMPERATURA DE 25 A 26 GRADOS
 Calle del Progreso, Puente de las Burgas
 Teléfono número 355 - ORENSE
 Propietario: **ROSENDO VARELA**



Estas aguas medicinales gozan de crédito muy antiguo y son recomendables por toda la clase médica y pacientes por sus maravillosos efectos en la curación del Reuma articular crónico y agudo, Artrismo en todas sus formas y múltiples enfermedades de la piel. Este Establecimiento, construido para este especial objeto, ha sido dotado de todos los adelantos modernos que la ciencia médica aconseja.
 Construido además con sus salas, baños y amplios salones para recreo de los señores Baños; los cuartos de las Damas y Niños, son amplios y muy ventilados.
 Las aguas de este Establecimiento empleadas también como baños de asiento no tienen rival siendo de las que no se emplean más que las propias de sus manantiales que se hallan a la vista del público.

VISITE ESTA CASA Y SALDRA ALTAMENTE SATISFECHO

Anuncio da Casa de Baños La Moderna na Región de 1926



Distintas fotografías do lavadoiro das Burgas, situado preto da Moderna Casa de Baños



Gravado na Ilustración Española y Americana, 1878



Imaxe do Balneario das Caldas

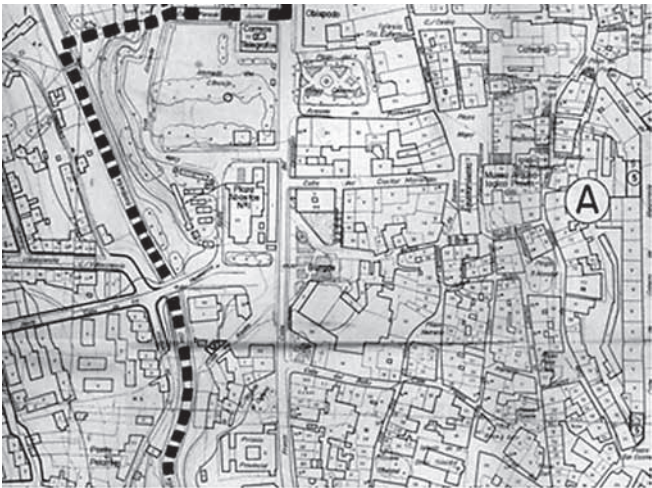
Regap



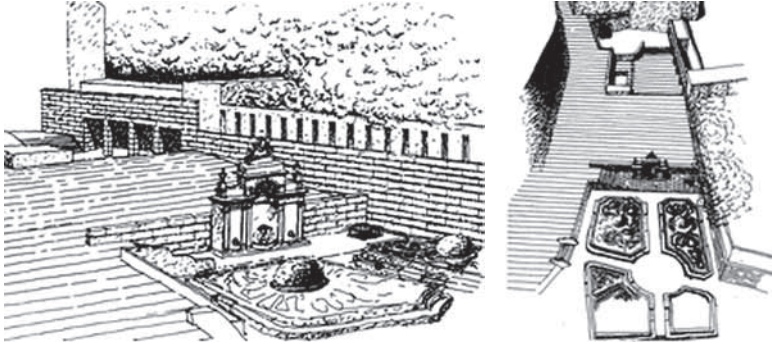
ESTUDOS E NOTAS



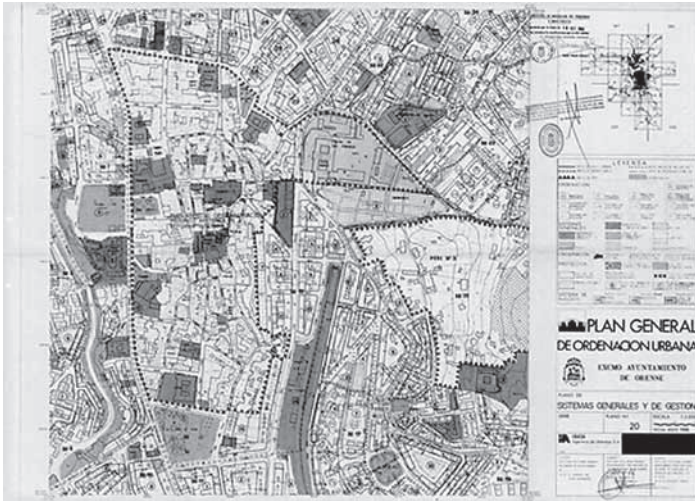
Plano de Información nº VI. Plan parcial de 1964



Plano de ordenación. Pan Xeral de 1984



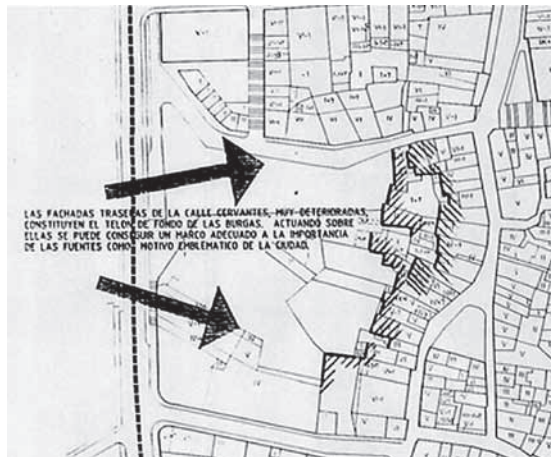
Proxecto de remodelación do ámbito das Burgas do ano 1986 do arquitecto Xosé Manuel Casabella



Plan xeral de 1986 onde se delimita o PERI do Casco Antigo de Ourense



Área protexida do Catálogo do Patrimonio Cultural do PXOU de 1986. Neste caso prohibese toda actuación ou edificación nun radio de 150 m. arredor dos mananciais, sen a autorización expresa da Comisión Municipal previo informe favorable da de Patrimonio Provincial



Na análise urbanística deste PERI de 1986, detállase como elemento visual a corrixir, para potenciar o ámbito das Burgas, o pano que conforman as fachadas traseiras da rúa Cervantes



Así mesmo, este PERI establece no ámbito máis próximo ás Burgas, unha unidade de execución, denominada UE-2, formada pola prolongación de terreos dos edificios que conforman as rúas Cervantes, Villar, Burga e Baño, e delimitados polo oeste polo muro do colexio das Josefinas



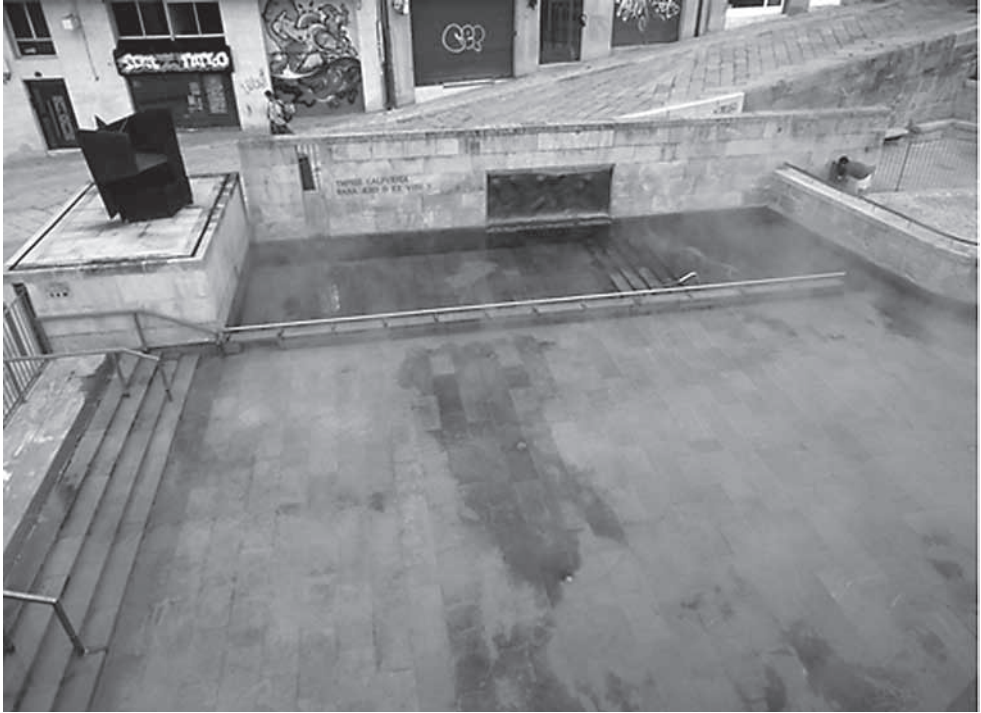
Regap



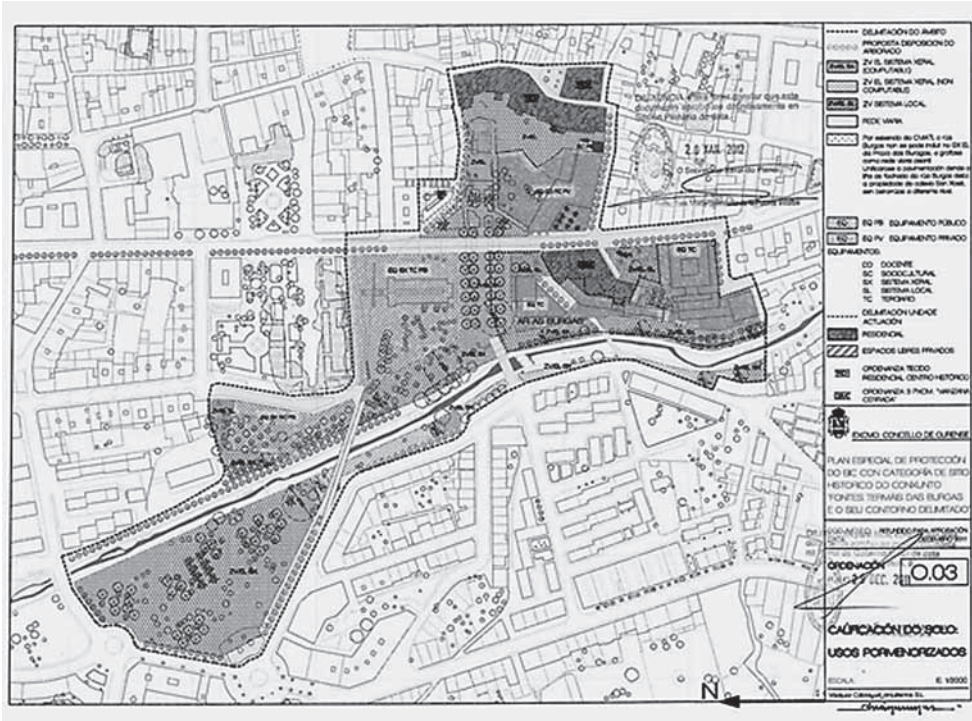
ESTUDOS E NOTAS



Centro de Interpretación das Burgas, urbanización, musealización e axardinamento do ámbito existente nas traseiras da rúa Villar



Piscina Termal na Burga do Medio



regap



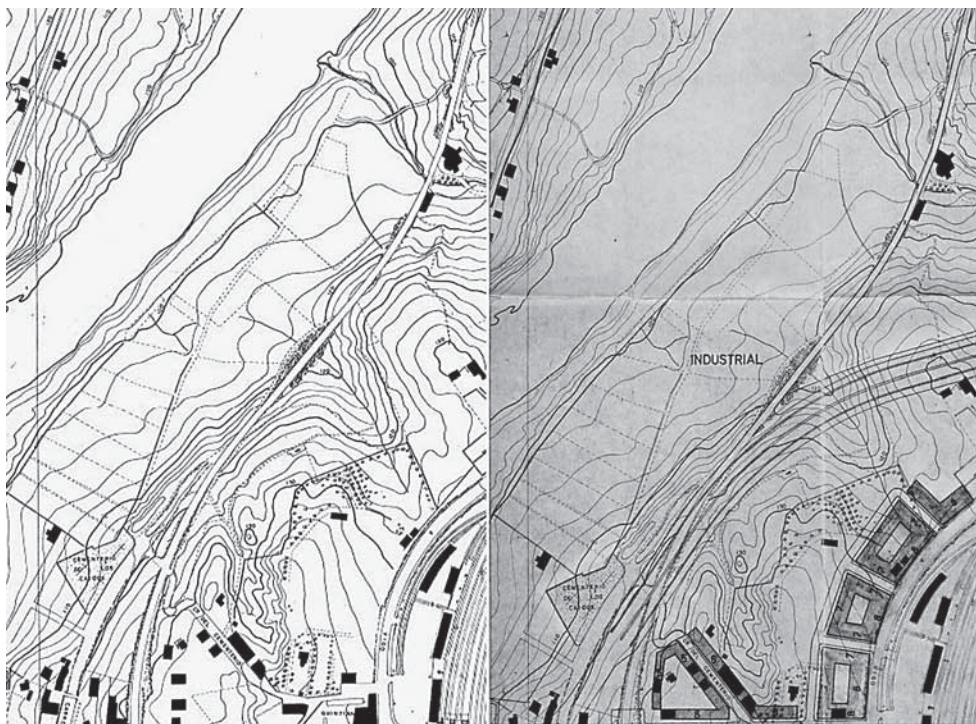
ESTUDIOS E NOTAS

Plano de Ordenación do Plan Especial de Protección do BIC con categoría de sitio histórico do conxunto “Fontes Termiais das Burgas e o seu contorno delimitado”



Vista aérea de ámbito do Plan Especial de Protección do BIC

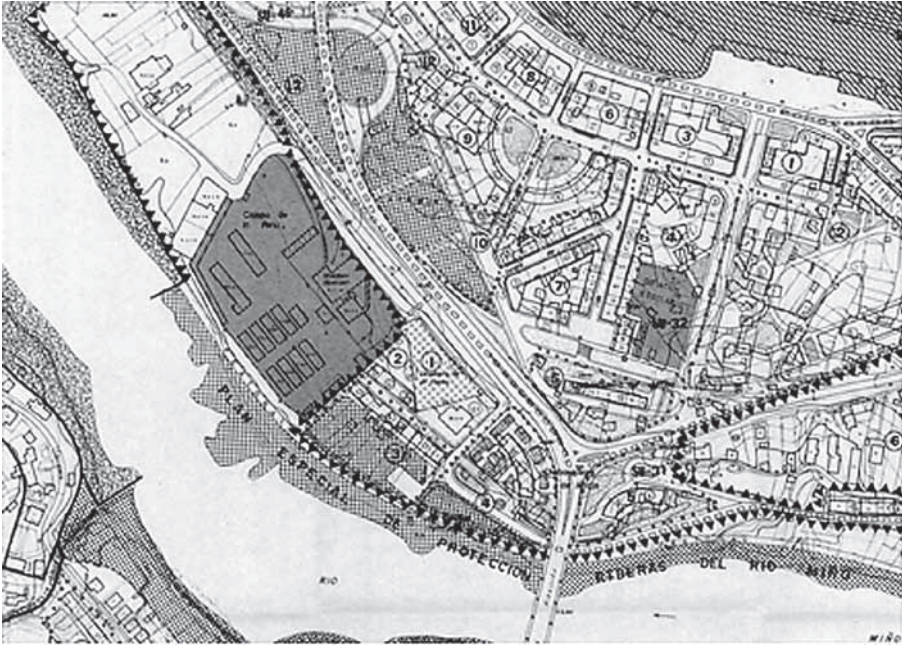
Anexo ao apartado 3.2



Planos de información e de ordenación do Plan Parcial de 1964. Obsérvase a zona das Caldas, clasificada como zona industrial



Plan Xeral de 1984, que clasificaba este espazo como SU-23 dividido en 8 bloques, dentro dos cales os que nos interesan estudar para este traballo, serían o bloque nº 2, que se correspondería co actual APR 02-N, os bloques nº 1, 7 e 8 que se corresponderían co actual AR 36-N, e o bloque nº 6 que se correspondería coa actual zona 5 do SU-46

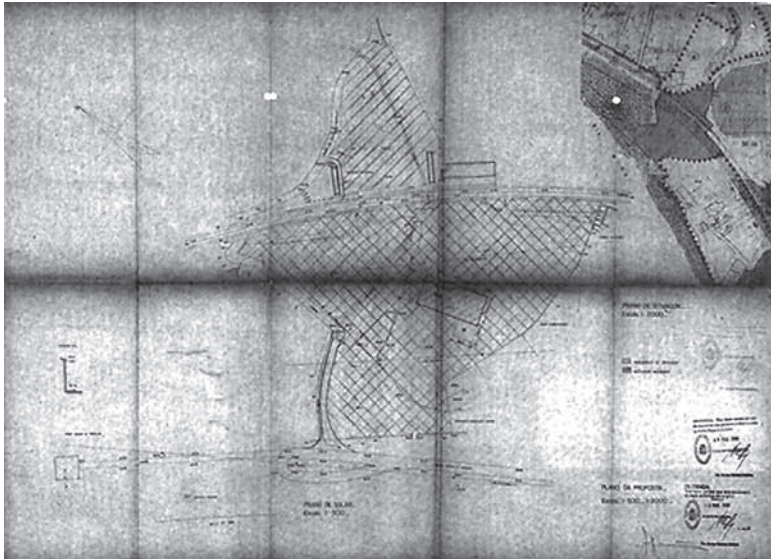


regap



ESTUDIOS E NOTAS

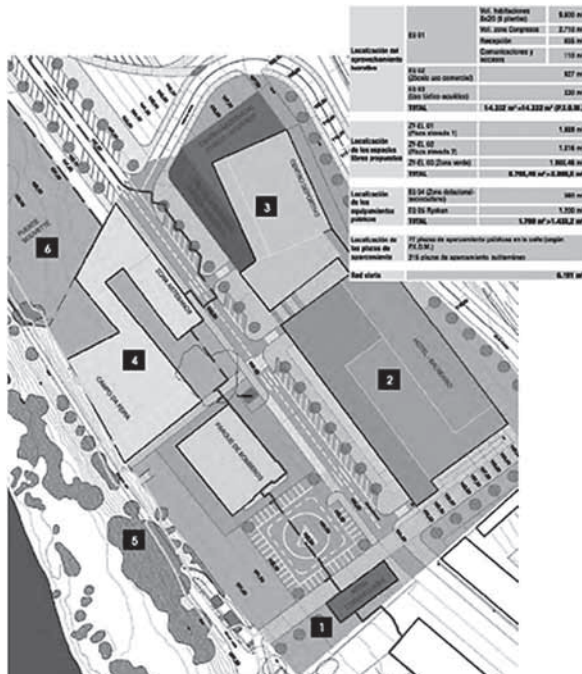
Plano de Ordenación de P.X.O.U de 1986, onde se engloba a zona das Caldas dentro “Plan Especial de Protección das Beiras do Río Miño”. Este Plan recolle por primeira vez a importancia que ten para a cidade a recuperación da marxe dereita do río Miño, ordenando este espazo de cara a obter un enorme lugar de recreo e pasatempo e á súa vez potenciando e garantindo a conservación do seu enorme valor paisaxístico e natural. Así mesmo programárase unha zona verde de protección das fontes termais



Modificación Puntual da Zona 5 do SU-46 do Plan Xeral de 1986, realizada no ano 2000. Ámbito onde se situaba o antigo balneario de Santiago das Caldas



Plano de Ordenación do Plan Xeral do ano 2003. API 01-N (Área de Planeamento Incorporado, denominada “Balneario das Caldas”), AR 36-N (Área de Reparto, denominada “Campo de Santiago”) e APR 02-N (Área de Planeamento Remitido, denominada “As Caldas”) todas elas clasificadas como solo urbano non consolidado



Ordenación do PERI do A.P.R. 02-N. Clasificado como un solo urbano non consolidado a desenvolver mediante un sistema de compensación. No devandito PERI contéplase a inclusión dentro deste ámbito de novos usos, como son distintos equipamentos dotacionais e asistenciais relacionados co termalismo e previstos no PETOU



Regap

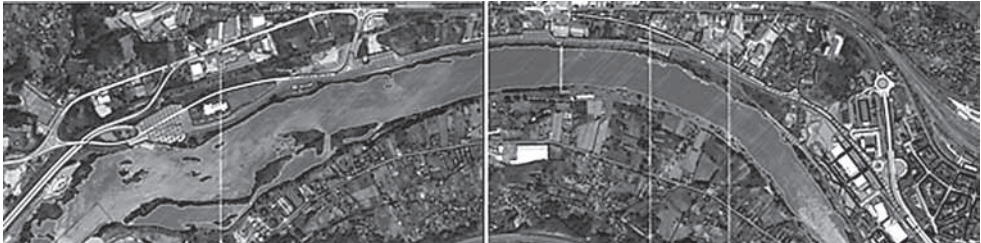


ESTUDOS E NOTAS

Fotografías de distintas pozas existentes ao longo do circuito termal na marxe dereita do río Miño: Chavasqueira, Muíño da Veiga, Burgas de Canedo



Balneario de Outariz



Vista do Proxecto da futura Ronda Termal