

JOSE MILLARUELO APARICIO - ENRIQUE ORDUÑA REBOLLO
Coordinadores

PATRIMONIO ARTISTICO

PATRIMONIO ARTISTICO

PROTECCION DE CONJUNTOS
Y EDIFICIOS HISTORICOS



CIUDAD ARGENTINA



Ayuntamiento de Valladolid



OICI



CAJA RURAL
DEL DUERO

EL SIGNIFICADO ECONOMICO-ESPACIAL DE LA REHABILITACION URBANA

Fernando Manero Miguel

Catedrático de Geografía Humana
Universidad de Valladolid

Las ciudades y sus valores patrimoniales forman parte de una cultura urbana que nace a través de la materialización de la idea del hombre, crece y se desarrolla con su esfuerzo y como síntesis de sus capacidades y contradicciones, para desafiar la siempre incierta aventura del futuro con una actitud creciente de concienciación que ha acabado por instalarse en el espíritu de los ciudadanos.

JOSE GOMES FERNANDES, VAREADOR DO PELOURO DO URBANISMO
E REABILITAÇÃO URBANA DA CÂMARA MUNICIPAL
DO PORTO (1993)

El interés mostrado por restablecer la capacidad funcional de los valiosos elementos que configuran el patrimonio histórico inmueble incorpora siempre una dimensión de primera importancia en el conjunto de las actuaciones encaminadas a la valorización de los espacios urbanos y a asegurar su inserción satisfactoria en el con-

texto de una economía territorialmente competitiva. No en vano el convencimiento, cada vez más arraigado en la sociedad moderna, de que la riqueza histórico-artística, lejos de ser concebida como una mera reminiscencia del pasado, representa uno de los factores esenciales en la formación cultural de la sociedad, en la reafirmación de sus señas de identidad y en la dinamización socio-económica y cultural de los territorios, obliga también a otorgarles un reconocimiento explícito como parte indisociable de las estrategias de desarrollo, de recualificación, de valorización y reanimación de los espacios y ciudades en los que se integran¹.

De ahí que si el concepto mismo de rehabilitación –consistente, según nos señala la Real Academia Española, en “habilitar de nuevo o restituir una cosa a su antiguo estado”– aparece obviamente asociado a la aplicación de criterios de sensibilidad en el tratamiento de los elementos patrimoniales más emblemáticos, no cabe duda de que al propio tiempo su materialización concreta ha de ser planteada en el marco de un planteamiento operativo de las iniciativas llevadas a cabo con la pretensión de movilizar los recursos disponibles para de este modo garantizar los efectos multiplicadores y positivos que derivan de su utilización. Ello permite entender el sentido otorgado a la idea de rehabilitación como la expresión de un proyecto de recuperación técnica y funcional de un bien intervenido sin menoscabo de su autenticidad y de los valores que lo singularizan, aunque debidamente acomodado al cumplimiento de los fines que le corresponden en un sistema organizativamente renovado, dinámico, en permanente proceso de readaptación y en el que, en palabras de X. Greffe (1990, 2), “la existencia del patrimonio monumental genera numerosos flujos económicos en virtud de su constitución, su explotación y su renovación”².

1 Vid. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1990): *La política de rehabilitación urbana en España: evolución, experiencias y efecto*, Madrid, Instituto de Territorio y Urbanismo, 172 pp.

2 X. Greffe (1990): *La valeur économique du patrimoine. La demande et l'offre de monuments*, Paris, Anthropos, 253 pp.

1. UNA PRACTICA ENRIQUECIDA DESDE PERSPECTIVAS COMPLEMENTARIAS

Y es que, y lejos de ser incompatibles, la dimensión estética y la visión rentabilizadora desde el punto de vista económico-espacial se dan la mano en un equilibrio de intereses y esfuerzos compartidos, del que la sociedad aparece como la más directa beneficiaria tanto de forma inmediata como a largo plazo. Con ello no se hace si no asumir el reconocimiento otorgado a los principios defendidos a mediados de los setenta por la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, e igualmente enfatizados en la Declaración de Amsterdam³, suscrita en el Año del Patrimonio Arquitectónico Europeo (1975), y en la que cobran particular resonancia una serie de ideas básicas, que no está de más traer aquí a colación. Destacaremos, entre otras, la que insiste en la necesidad de que “el patrimonio debe transmitirse a las generaciones futuras en su estado auténtico y en toda su variedad, como una parte esencial de la memoria de la humanidad”, sin olvidar tampoco la que preconiza el entendimiento de la *conservación integrada* como algo que “implica la responsabilidad de los poderes locales y apela a la participación de los ciudadanos”, a la par que la identifica con la realización de “una serie de acciones técnicas de restauración acompañadas de la búsqueda de nuevas funciones”⁴.

A partir de esta interpretación se reafirma el alcance de un interesante concepto –el de *conservación integrada*– que el propio Consejo de Europa⁵ define como “el conjunto de medidas que tie-

3 Vid. Alvarez Alvarez, J.L. (1999): “La transcendencia de los trabajos del Consejo de Europa para la defensa del Patrimonio Cultural”. En Moreno de Barreda, F. (Dir.): *El Patrimonio Cultural en el Consejo de Europa. Textos, Conceptos y Concordancias*, Cuadernos de Patrimonio Cultural y Derecho, pp. 17-24.

4 Gómez-Ferrer Bayo, A. (1999): “La regeneración del centro histórico, ¿cuestión estética o preocupación social?”, en Bernal Santa Olalla, B.: *Vivir las ciudades históricas. Ciudad histórica y calidad urbana*. Burgos, Universidad de Burgos/Fundación “la Caixa”, pp. 239-242.

5 En su resolución (76)28 relativa a *La adaptación de los sistemas legislativos y reglamentarios a los requisitos de conservación integrada del Patrimonio Arquitectónico*, adoptada por el Comité de Ministros de 14 de Abril de 1976. Vid. Moreno de Barreda, F. (Dir.): *op. cit.*, pp. 118 y ss.

nen por finalidad garantizar la perpetuación de dicho patrimonio, su mantenimiento en un entorno apropiado, ya sea creado por el hombre o por la naturaleza, así como su utilización y adaptación a las necesidades de la sociedad⁶. Y, por lo que respecta a la noción que específicamente centra este Seminario, el texto se muestra inequívoco cuando indica que “la rehabilitación de cascos antiguos debe concebirse y realizarse en la medida de lo posible de forma que no se produzca una modificación importante en la composición social de los residentes”, precisando, en consecuencia, que “todos los sectores de la sociedad deben poder beneficiarse de las operaciones de restauración financiadas con fondos públicos”.

A toda esta serie de consideraciones, sobre cuya utilidad teórica y operativa no es necesario insistir, aportará notable consistencia el Convenio de Granada (octubre de 1985) para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa, en cuyo Art. 6, de gran interés para la perspectiva que nos ocupa, las partes se comprometen a “que las autoridades públicas ayuden económicamente al mantenimiento y restauración del patrimonio arquitectónico que exista en sus territorios, de acuerdo con las competencias nacionales, regionales y locales y dentro de los límites de los presupuestos disponibles”, a “recurrir a medidas fiscales, en caso de que sea necesario, para la conservación del patrimonio” y a “fomentar iniciativas privadas para mantenerlo y restaurarlo”. Se trata de un plan-

6 Parece oportuno insistir aquí, por su estrecha conexión con el tema que nos convoca, en los dos objetivos que presiden la “conservación integrada”: por un lado, la conservación propiamente dicha a través de medidas de salvaguarda, medidas de conservación física de sus elementos constitutivos y operaciones de restauración y puesta en valor; y, por otro, la integración de monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios dentro del entorno físico de la sociedad actual. Finalidad que se consigue mediante programas elaborados ya sea con el fin de llevar a cabo la revitalización de monumentos y edificios históricos que pertenezcan a conjuntos arquitectónicos, asignándoles una función social, posiblemente diferente de su función original, pero compatible con su dignidad—conservando, en la medida de lo posible el carácter del entorno en el que están ubicados— ya sea para la rehabilitación de edificios, en especial los destinados a vivienda, renovando sus estructuras internas y adaptándolos a las necesidades de la vida moderna, preservando al mismo tiempo sus elementos de interés cultural. Vid. Moreno de Barreda, F.: *op. cit.*, p. 120.

teamiento que enlaza claramente con el triple compromiso, expresamente destacado por Alvarez Alvarez (1999, 21), de hacer de “la conservación, promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico una característica importante de las políticas en materia de cultura, medio ambiente y ordenación del territorio” (Art. 10), de “promover el desarrollo del mecenazgo y de las asociaciones no lucrativas que operan en el sector” (Art. 14) y de “sensibilizar al público sobre el valor de la conservación del patrimonio arquitectónico como elemento de identidad cultural y como fuente de inspiración y creatividad para las generaciones presentes y futuras” (Art. 15).

Es en coherencia con estos planteamientos como parece oportuno abordar el significado que desde la perspectiva del desarrollo del espacio afectado presentan las políticas rehabilitadoras de los conjuntos y edificios históricos, contemplándolas necesariamente en el contexto de las metodologías, criterios de valoración y proyectos relacionados con los nuevos enfoques en los que actualmente se fundamenta la ordenación del territorio⁷. En concreto, su consideración remite a los estrechos vínculos que necesariamente conviene establecer entre las principales directrices de actuación en torno a las cuales tienden a articularse las políticas de uso y aprovechamiento del patrimonio, y que, en esencia, se corresponden con el cumplimiento de tres grandes objetivos:

- Insertar el análisis del patrimonio dentro de los esquemas metodológicos de evaluación integral de las potencialidades de desarrollo de un territorio

- Aplicar a la política de valorización del patrimonio los principios asociados a la lógica del desarrollo sostenible.

- Verificar el nivel de articulación y las relaciones de complementariedad configuradas entre los diferentes efectos derivados de

7 Así se explica el énfasis que, por ejemplo, el Plan Maestro de Revitalización de La Habana Vieja hace en “la consideración medioambiental del territorio como geosistema, es decir, como una unidad donde concurren complejos procesos de interacción entre el medio físico, la población y la economía”. Vid. Leal Spengler, E. (1996): *Viaje en la Memoria. Apuntes para un acercamiento a La Habana Vieja*, Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, p. 19.

las iniciativas de rehabilitación y recuperación de los espacios y edificios históricos.

2. LA EVALUACION INTEGRAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO

Teniendo en cuenta la rica experiencia disponible sobre la cuestión y, sobre todo, el expresivo balance proporcionado por algunas de las más importantes actuaciones llevadas a cabo, la reflexión gana coherencia y claridad interpretativa cuando se apoya en la consideración de las directrices que mejor se corresponden con la defensa de un planteamiento coherente sobre las diferentes modalidades de interrelación que pueden tener lugar entre los recursos patrimoniales y el entorno socio-económico y territorial en el que se inscriben.

Como principio rector de las actuaciones, está fuera de duda de la necesidad de acoplar el conocimiento del patrimonio a las pautas y esquemas metodológicos de evaluación integral de las potencialidades de desarrollo de un territorio. Para ello se requiere la clarificación del concepto, la aplicación de criterios científicos de calidad y rigor en la realización de los inventarios y el empleo de las técnicas idóneas para facilitar el correcto análisis de las interacciones que le afectan y de los riesgos que le amenazan, ya contemplados en la normativa sancionadora específicamente contemplada al servicio de la defensa de los valores patrimoniales. He ahí, pues, la trascendencia que dentro de los esquemas de evaluación integral de los potenciales territoriales se debe asignar a una línea de acción metodológica fundamental: la mejora y perfeccionamiento de los métodos documentales al servicio de la intervención más conveniente.

Las técnicas relacionadas con la metodología aplicada al Análisis Documental –cuya utilidad quedó sobradamente ratificada tras la reconstrucción de algunos de los centros históricos europeos destruidos durante la segunda guerra mundial⁸– ocupan, en efecto,

8 Sin duda uno de los ejemplos más reconocidos lo ofrece la reconstrucción del casco histórico de Varsovia, acometida en Febrero de 1945 por la Oficina

un lugar primordial como soporte de todo cuanto tiene que ver con la información científica sobre la naturaleza del recurso y de la que dependen muy directamente tanto la calidad de las intervenciones susceptibles de ser abordadas como las posibilidades de una transmisión eficiente a la sociedad para la mejor tutela del legado cultural y para su acreditación como espacio económicamente valorado a largo plazo⁹. Ambos argumentos permiten avalar la puesta en práctica de un *Sistema de Información del Patrimonio Edificado*, capaz de servir, por un lado, para la elaboración de diagnósticos rigurosos sobre la situación en que se encuentran sus elementos integrantes y, lo que no es menos importante, como soporte del funcionamiento de una Red de Información de las diferentes instituciones y organismos, públicos y privados, implicados en la génesis de información sobre sus dotaciones patrimoniales respectivas.

Sólo a través de una plataforma documental bien elaborada, a partir de una rigurosa sistematización, racionalización y actualización de las informaciones, es posible sentar las bases de una política de actuación efectiva, estimulada por las formidables posibilidades abiertas por las innovaciones técnicas en la realización de los diagnósticos y en el conocimiento científico de la edificación histórica, que, entre otras ventajas, permiten el aumento de la disponibilidad de información “para enfrentarnos al patrimonio construido, para interpretarlo y para obrar con más prudencia”¹⁰. Ventajas que pueden operar asimismo como factor aglutinante de los diversos enfoques multidisciplinares directa o indirectamente con el

para la Reconstrucción de la Capital, que lleva a cabo su actividad sobre la base de una recopilación meticulosa y fidedigna de los edificios existentes con anterioridad a la guerra. SOLTAN, A. (1999): *Warsaw. The Capital of the Polish State*. Warszawa, Wydawnictwo Sejmowe, 191 pp.

- 9 Campesino Fernández, A. J. y Sánchez Martín, J.M. (1999): “Comercio y Turismo en el Centro de Cáceres. Aplicaciones estratégicas de un SIG”. En Campesino Fernández, A.J: *Comercio, turismo, y cambios funcionales en las Ciudades Españolas Patrimonio de la Humanidad*. Cáceres, Cámara Oficial de Comercio e Industria, pp. 13-44.
- 10 Garces Desmaison, M. A. (1998): “Introducción a la Teoría y a la Práctica de la Restauración”, en *Patrimonio Cultural y Sociedad: Una relación interactiva*, Valladolid, Consejería de Educación y Cultura, p. 53.

tema, y al propio tiempo como garantía de la confluencia de saberes y metodologías trabadas en torno a las *Ciencias y Técnicas del Patrimonio Histórico*, y entendidas a la vez como el armazón metodológico e instrumental indispensable cuando se trata de asegurar un tratamiento sostenible de las distintas modalidades a que puede abrirse la política rehabilitadora, en consonancia con los equilibrios y cauteles a que convenientemente ha de verse sometida.

3. LA NECESARIA ADECUACION DE LAS INTERVENCIONES A LA LOGICA DEL DESARROLLO SOSTENIBLE

El valioso rigor interpretativo aportado por las metodologías de la información integrada y georreferenciada respalda el desarrollo de las posiciones que, tanto desde el punto de vista teórico como práctico, se muestran más proclives a contemplar la valorización del patrimonio de acuerdo con los criterios y principios asociados a la lógica del desarrollo sostenible, convirtiéndola así en una de las directrices más representativas de las políticas urbanas interesadas en resolver las situaciones de conflicto surgidas entre las tendencias propias del desarrollo de las ciudades y los objetivos inherentes a la defensa de la sostenibilidad¹¹. Desde esta óptica, la noción de territorialidad, asumida en su acepción más innovadora, no queda ya restringida a la consideración del territorio, y de los bienes patrimoniales que cimentan los pilares de su personalidad, como un producto histórico o de reconocimiento meramente testimonial, sino como la expresión de una memoria viva, culturalmente enriquecedora, abierta a estrategias plurales de tratamiento y en continua evolución –transformación¹². Precisamente de este modo cabría entender esa tendencia a la reproducción simbólica del *patrimonio*

11 A los que alude, con una sólida fundamentación empírica, G. Langschwert (1998) en "Conflicts between major trends in spatial urban development and the requirements of sustainable urban development". En *Proceedings of the Eighth Conference on Urban and Regional Research. Major Trends characterizing human settlements*. pp. 211-219.

12 Vid. Dirección General de Turismo (1998): "Turismo y desarrollo sostenible en las ciudades históricas con patrimonio arquitectónico-monumental". *Estudios Turísticos*. nº 137. pp. 5-54.

territorial bajo formas cambiantes y variadas, en sintonía con el concepto de conservación defendido por B. Fielden (1998), para quien «el objetivo de la conservación es el de prolongar la duración útil de un bien cultural y, si ello es posible, mantener el contenido de su mensaje histórico y artístico sin alterar la autenticidad».

Al estar basada en la preservación de unos rasgos y cualidades determinados, la idea de conservación patrimonial requiere que las técnicas y los instrumentos que la garantizan se adecuen a los valores y cualidades que precisamente se trata de preservar, toda vez que el principio mismo de la conservación, en gran parte fraguado en torno a la fuerte carga simbólica que habitualmente conlleva, obliga a interpretarla según los valores, circunstancias y comportamientos del ámbito en que se encuadra y al que pertenece. Si en estos términos figura mencionado como una de las premisas de la *Carta de Venecia* (1964), de él se hará eco fidedigno la *Carta para la Conservación de las ciudades y áreas urbanas históricas* (Washington, 1987), abiertamente dedicada a las "historic urban areas, large and small, including cities, towns and historic centres or quarters, together with their natural and man made environment", a la par que orientará con similar firmeza los objetivos preconizados por el *Consejo Internacional de Monumentos y Lugares (ICOMOS)*, según la cual la noción de monumento histórico "comprende también la del espacio urbano, que encierra en sí mismo el testimonio de una civilización particular".

Como puede verse, estos postulados, fieles a una idea que ha permanecido vigente en el tiempo, sintonizan fielmente con la pretensión, progresivamente arraigada en la sociedad y de la que han acabado participando interesadamente las instituciones en sus diferentes escalones de poder decisonal, de tratar de contemplar las estrategias de conservación del patrimonio en el marco de los engraces deseables entre la lógica del desarrollo económico y la misma idea de preservación de la riqueza artística como valor de uso. En estos términos adquieren consistencia los principios del *desarrollo sostenible*, en los que con particular hincapié insistirá la Carta de Petropolis (1987), cuando aluda a la necesidad de que, en el panorama de los conflictos comúnmente suscitados, "el valor social de la propiedad –o, lo que es lo mismo, su utilidad para el

desempeño de una función social—deba prevalecer sobre el estricto valor de mercado”, o la propia Declaración de Granada (1994), donde la idea de sostenibilidad “está estrechamente relacionada con el logro de modelos turísticos integrados en la economía y en la sociedad, respetuosos con el patrimonio arquitectónico y el medio ambiente, así como preocupados por las nuevas demandas de accesibilidad y movilidad que el turismo plantea”¹³.

Abordado, pues, el análisis de la cuestión desde el enfoque defensor de la “durabilidad” del desarrollo, considero que los criterios tenidos en cuenta para la preservación de los entornos naturales sirven también como adecuado marco teórico y práctico de posible aplicación a los elementos que integran el complejo patrimonial de valor histórico¹⁴. Por tanto, no carece de sentido, de acuerdo con este enfoque, plantear el cumplimiento de los fines perseguidos —definiendo también la idea de sostenibilidad como la manifestación explícita de los esfuerzos a favor de un uso aceptado socialmente y en perfecta relación de equilibrio e integración dinámica con el entorno— en correspondencia con un programa de actuación vertebrado en tres grandes fases, que se imbrican entre sí a través de una secuencia programática bien articulada y al tiempo concebida en función de la estabilidad y consistencia deseable en la materialización de un proyecto que, por mor de la dinámica impuesta por los factores que le afectan, ha de verse sometido inevitablemente a un continuo proceso de ajuste y de acomodación estratégica:

– Así se explica, en primer término, la importancia concedida a la etapa de *sensibilización* cuyo fin no es otro que el de fortalecer

13 Cit. por Troitiño Vinuesa, M.A. (1999): “Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas”, en Bernal Santa Olalla, B.: *op. cit.*, p. 167. Sobre este mismo aspecto abundan las interesantes reflexiones apuntadas por Gravari-Barbas, M. et Violier, P. (1998): “Ville, tourisme et compétitivité”, *Norois*, Tome 45, n° 178, pp. 123-127.

14 Manero Miguel, F. (1994): “Integración europea y política ambiental autonómica”. En Hernández Sánchez, A. (coord): *La estructura socioeconómica de Castilla y León en la Unión Europea*. Valladolid, Junta de Castilla y León, pp. 505-533.

los niveles de reconocimiento y aceptación por parte de la sociedad de los elementos más avalorados, de forma que esa actitud se convierta en un movimiento capaz de adquirir la suficiente dimensión institucional que le permita situarse sin equívocos ni dilaciones entre las prioridades de las políticas públicas y las que, merced a los estímulos así generados, pudieran encauzarse desde la colaboración con la iniciativa privada.

– Denominada de *integración operativa*, la intención de la segunda etapa pretende lograr ese importante avance que habitualmente y en todos los sentidos supone la adecuación de las actitudes sociales e institucionales a la puesta en práctica de planes de conservación congruentes con el aprovechamiento funcional de los elementos afectados, sin merma de su personalidad y de sus rasgos distintivos. Ello permite que las intervenciones tiendan a superar el estadio de la mera indagación, sin respuestas claras y materializables racionalmente, de las causas que motivan el origen del problema planteado para decantarse en el sentido de la acción efectiva, correctamente programada, reforzando así la capacidad institucional de actuación y a reemplazar las posturas simplemente testimoniales o pintoresquistas por una voluntad decididamente abierta a la incorporación de innovaciones positivas y enriquecedoras de los espacios históricos¹⁵.

– En la tercera etapa, que pudiera definirse de *mantenimiento y valorización*, el organismo responsable de la conservación asume los compromisos inherentes a la puesta en valor de los bienes recuperados, asumiendo las diversas implicaciones que tal responsabilidad comporta ya sea en el sentido de favorecer, desde su propia escala y capacidad, los nuevos mecanismos de engarce —cultural y económico— que le corresponden en el funcionamiento de las dinámicas urbanas, ya como soporte de la proyección de su imagen y prestigio hacia el exterior.

15 Sobre esta cuestión merece la pena consideradas las observaciones, no exentas de polémica, apuntadas por Bohigas, O. (1985): “Entre el pintoresquismo y el rigor. De Córdoba a Sevilla”, *A + V* n° 4. pp. 16-19.

4. LA DIMENSION ESPACIAL DE LAS ESTRATEGIAS DE REHABILITACION: LAS NUEVAS POTENCIALIDADES DE LOS ESPACIOS URBANOS RECUPERADOS

Estos planteamientos previos no pueden entenderse al margen de la evaluación que objetivamente merece el grado de efectividad, entendido en función de la correspondencia lograda respecto a los fines previstos, de los instrumentos orientados a los usos y gestión de los bienes rehabilitados, ya se acometan sus acciones de forma individualizada o, más interesante aún, incidan sobre los elementos constitutivos de un programa de intervención concebido con pretensión globalizadora, esto es, a mayor escala, mediante la coherente plasmación en el territorio de las interconexiones que enlazan la protección del patrimonio histórico con la ordenación urbanística¹⁶.

Y es que, desde el punto de vista experimental o de la acción, es obvio que los escenarios donde más claramente se percibe la utilidad práctica de estos planteamientos valorativos de las implicaciones derivadas de la conservación del patrimonio vinculada a la práctica rehabilitadora de los bienes construidos son aquéllos en los que la disponibilidad de una dotación arquitectónica relevante y bien evaluada, así como la pluralidad de las modalidades de intervención y de opciones de uso a que, como consecuencia de ello, puede dar lugar, crean las economías de escala suficientes para cristalizar en potenciales sinergias de crecimiento con capacidad suficiente para aprovechar las oportunidades existentes y contribuir al afianzamiento de dinámicas de desarrollo a largo plazo¹⁷.

16 Tal y como justifica con sólidos argumentos Parejo Alfonso, L. (1998): "Urbanismo y Patrimonio Histórico", *Patrimonio Cultural y Derecho*, nº 2, pp. 55-79.

17 Vid. Ajuntament de Barcelona (1993): *La rehabilitació de l'Eixample, 1897-1991*, 159 p. En esta misma dirección apunta una de las conclusiones planteadas en el *III Seminario-Taller Internacional sobre Rehabilitación de Centros Históricos de ciudades de América Latina y del Caribe* cuando defiende la idea de que "cada intervención en la ciudad, pero muy especialmente, cada intervención en sus áreas hipersensibles o cada construcción que pueda convertirse en un nuevo símbolo de la ciudad, debe ser cuidadosamente evaluada. Esto de ninguna manera debe significar un

4.1. Una compleja trama de tendencias y efectos interdependientes

Sin restar, pues, expresividad a lo que sucede en otro tipo de escenarios y escalas de análisis, conviene destacar que la referencia a la ciudad como ámbito experimental permite una comprensión más elocuente y enriquecedora de la diversidad de los procesos que inciden, o pueden incidir, sobre el patrimonio inmueble debido a la complejidad intrínseca de las estructuras urbanas contemporáneas, pues es en ellas donde, merced a las posibilidades permitidas por un panorama complejo y repleto de iniciativas de gran utilidad como realidades contrastables, más claramente se percibe el encadenamiento lógico de los principales impactos evidenciados por la experiencia comparada.

De ahí que, como un intento de aproximación al esclarecimiento de la cuestión que nos ocupa, pueda afirmarse que nos encontramos, sin equívocos ni ambigüedades acusadas, ante un panorama de tendencias y posibilidades fácilmente detectables, que favorecen la identificación e interpretación, tanto actual como prospectiva, de sus caracteres más conspicuos. Reiteradamente comprobados en la mayor parte de los análisis empíricos, tales comportamientos se corresponden, en efecto, con la verificación de las interacciones destacadas en el Gráfico 1, en el que se precisan, como manifestaciones dinámicas insertas en un sistema organizado en sentido circular, los cuatro aspectos –*reforzamiento de la identidad cultural, mejora de la capacidad de atracción, dinamización funcional y rentabilización de los factores de desarrollo endógeno*– que mejor resumen e ilustran el alcance de las repercusiones provocadas por las medidas de rehabilitación del patrimonio territorial urbano cuando éstas se proyectan y aplican con criterios rigurosamente fundamentados, congruentes con las líneas estratégicas anteriormente

congelamiento de la ciudad, muy por el contrario, debería convertirse más bien en un inteligente aprovechamiento de las Oportunidades Urbanas, de modo de canalizar las fuerzas que construyen la ciudad, por los mejores caminos para proteger y aún mejor, potenciar, la identidad colectiva." En <http://www.archi.fr/SIRCHAL/seminatr/sem3/contributions/Aller-es.html>.

Gráfico1. Los impactos económicos territoriales de la rehabilitación



consideradas y decididamente abocadas a la génesis de factores responsables de procesos de dinamización hasta entonces ausentes o en situación de debilidad estructural.

4.2. Factores y mecanismos de revitalización territorial: el reconocimiento de la ciudad histórica como espacio dinámico y multifuncional

Es un hecho bien comprobado que uno de los aspectos claves de la conservación consiste en enfocar las medidas de actuación en el sentido de incorporar criterios de calidad en la organización y estructura de la trama urbana donde coexisten los diferentes elementos patrimoniales con sus respectivos usos y finalidades, con el fin de lograr la compatibilidad entre la recuperación de la vitalidad deseada y la preservación del entorno. De ahí el empeño —en el que se reiteran de forma generalizada los Planes Especiales de Protección y los Planes Especiales de Reforma Interior, definidos con este propósito en España por la Ley del Suelo de 1976— realizado en pro del desarrollo dotacional de los espacios centrales, mediante el fortalecimiento de los mecanismos que hagan posible el impulso y mantenimiento de la plurifuncionalidad, a sabiendas de que, como

subraya Alvarez Mora (1999, 112), “plantearse la intervención en un centro histórico puede suponer no sólo incidir en la manera de proceder a su ordenación y control urbanísticos, sino replantearse incluso el comportamiento de la totalidad de la ciudad”¹⁸.

No sorprende, pues, la insistencia en la voluntad de favorecer el conocimiento e interpretación de las características sistémicas de la ciudad tradicional como unidad global y conciliadora de destinos múltiples, imbricada de lleno en la dinámica de la vida urbana, sin menoscabo lógicamente de la vertiente simbólico-cultural que la caracteriza, de suerte que la escala del elemento aparezca superada por la perspectiva, mucho más rica en contenido, que aporta la percepción del conjunto, tal y como aparece enfatizado, a modo de muestras particularmente representativas, en el *Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior del Recinto Amurallado de Segovia* y en el *Plan Especial del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística de Salamanca*. Es un enfoque que conecta plenamente con otro de los aspectos más característicos de las políticas urbanas contemporáneas, cuando incorporan la problemática de los centros históricos a su esfera de preocupaciones primordiales, insertándola en la intencionalidad de un proceso en el que coinciden la toma de conciencia del valor del patrimonio existente y sus posibilidades como recurso turístico, el reconocimiento de la personalidad y de la función de equilibrio ostentadas por las ciudades de tamaño medio y pequeño y la voluntad de actuación expresada por los poderes locales, presionados y sensibilizados a la vez por la crisis de la actividad en las áreas centrales¹⁹.

18 Alvarez Mora, A. (1999): “El uso del espacio del centro histórico de Segovia en el marco de los programas de renovación y conservación de su contenido patrimonial”. En Campesino Fernández, A.J: *cop. op. cit.* pp. 111-131.

19 Amado, R. y Domenech, L. (1989): “La recuperación del centro histórico de Lérida: Barrio de Canyret”. *Geometría* n° 8, pp. 2-15. Ver también Soumagne, J. (1993): “Urbanismo y Patrimonio en las ciudades de Poitou-Charentes atraídas por los Caminos de Santiago”. En VVAA: *Los Caminos de Santiago y el Territorio*. Santiago de Compostela, Xunta de Galicia, pp. 847-870 y Lopez Trigo, L. (1999): “El papel de los centros históricos en los sistemas urbanos” En Bernal Santa Olalla, B.: *op. cit.*, pp. 43-49.

Se trata, en suma, de abogar por los planteamientos favorables a la llamada *conservación activa*, en la que convergen, más allá de la polémica suscitada en torno a ellos, tanto los programas centrados en la preservación de lo existente como los que priman, en cambio, la realización de intervenciones contemporáneas, conservando la fidelidad a los valores cultural e históricamente consolidados. En cualquier caso, la pretensión no es otra que la de favorecer la creación de las condiciones destinadas a facilitar la implantación de iniciativas de tipo central –en esta línea cabría aludir, por ejemplo, a la Ordenanza de Rehabilitación de locales comerciales y de ayuda a los pequeños empresarios contemplada en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo²⁰– no discordantes con el mantenimiento de edificación y del ambiente urbano, lo que necesariamente supone el control del proceso de renovación urbana y de la actividad edificatoria²¹. Un testimonio claro lo ofre-

20 Campos Romero, M.L. (1999): "Transformaciones del comercio minorista del centro histórico de Toledo, inducidas por los actuales cambios funcionales". En Campesino Fernández, A.J: *op. cit.* pp. 133-159. La sensibilidad por los problemas que afectan a la función comercial en los centros históricos ha suscitado en ocasiones iniciativas de movilización por parte de los profesionales afectados, de las que constituye una muestra elocuente el Foro Internacional centrado en el análisis de la situación de *Los Centros Históricos Urbanos ante la periferización de las ciudades*, organizado en 1997 bajo los auspicios de la Asociación de Comerciantes del Casco Viejo de Bilbao. Entre sus conclusiones cabría destacar aquélla en la que, tras denunciar "la infrautilización de este tipo comercio en el devenir de la propia ciudad", se reafirma el convencimiento "de que el comercio de los centros históricos debe desarrollar un papel relevante en la dinamización social de las ciudades, debe estar presente en la vida social, debe asumir un papel más protagonista en el desarrollo social, económico, urbano, demográfico, etc., de las comunidades en las que se imbrica". Vid. http://www.bm30.es/socios/organizaciones/casco_es.html.

21 En Cuenca el Plan General de 1987 clasifica la edificación en cinco grupos: conservación especial, conservación de primer grado, conservación de segundo grado, conservación de tercer grado y susceptible de nueva edificación. La conservación especial se circunscribe a 53 elementos o conjuntos arquitectónicos en los que se permiten obras de consolidación, conservación y mantenimiento, autorizándose la reforma parcial interna previa justificación de no afectar a elementos fundamentales de la estructura. La Revisión

ce en este sentido el Plan Maestro de Revitalización de La Habana Vieja, acometido en diciembre de 1994 por la Oficina del Historiador de la Ciudad y la Agencia Española de Cooperación Iberoamericana, con la finalidad de estudiar a diversas escalas la problemática del Centro Histórico y las fortificaciones vinculadas a él, y dictar las estrategias más convenientes que puedan llevarse a cabo para su recuperación²².

Y, por otro lado, no es menos cierto que el éxito a medio y largo plazo de las estrategias de conservación depende muy directamente del grado de movilización de los ciudadanos en la identificación y protección de las cualidades patrimoniales de su ciudad. Nada tiene de extraño, por tanto, que en numerosas ciudades, tanto de grande como de pequeña y mediana dimensión, los profesionales de la conservación, auténticos promotores de la puesta en práctica de estrategias eficaces de gestión urbana, se muestren interesados en proponer formas o iniciativas que les permitan captar las inquietudes de los ciudadanos e incluso de trabajar con ellos para implicarles de lleno en la definición y defensa de su propio patrimonio²³. Baste, como fiel exponente de este planteamiento, traer a colación las ideas y observaciones planteadas en las *Propostas de Medidas para a Dinamização do Centro Histórico de Porto*, que, con el fin de dar cumplimiento a la serie de objetivos expresados

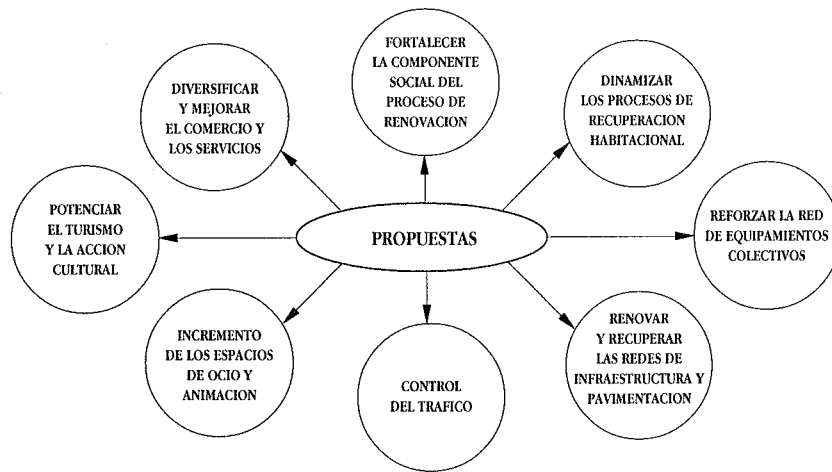
aprobada en 1996, cuando la ciudad es declarada Patrimonio de la Humanidad mantendrá el Plan en una línea de actuación similar. Vid. Troitiño Vinuesa, M.A. (1999): "Políticas urbanas y dinámicas funcionales en el centro histórico de Cuenca". En Campesino Fernández, A.J: *op. cit.*, pp. 81-110.

22 Leal Spengler, E. (1996): *Viaje en la Memoria. Apuntes para un acercamiento a La Habana Vieja*. Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 43 pp.

23 La participación de la sociedad se convierte, por tanto, en un requisito incluido cuando se trata de acometer actuaciones que la involucren necesariamente, abriendo así camino a formas de participación social sumamente enriquecedoras. En ocasiones, y sobre todo cuando se plantea la rehabilitación de los espacios de residencia, estos objetivos tienden a asentarse sobre una verificación empírica de las actitudes ciudadanas, lograda mediante una indagación rigurosa de sus niveles de satisfacción con la vivienda, del sentimiento de pertenencia al barrio o de su voluntad participativa en el proceso llevado a cabo. Vid. Leal Spengler, E. (1996): *op. cit.*, p. 31.

en el Gráfico 2, son el resultado de un programa de concertación suscrito por las Juntas de Freguesía de la Municipalidad, las Instituciones Públicas y privadas de solidaridad social y diversas personalidades vinculadas al Centro Histórico²⁴.

Gráfico 2. Propuestas de medidas para la dinamización del Centro Histórico de Porto (1996)



CONCLUSION

A partir de la copiosa base empírica proporcionada por las iniciativas de rehabilitación urbana que se han acometido, con sus luces y sombras, a lo largo de las dos últimas décadas es posible

24 Vid Ramos Loza, R. (coord.) (1993), *Porto a Patrimonio Mundial*. Cámara Municipal do Porto. 183 pp., p. 86. En opinión de Gómez-Ferrer, la política de rehabilitación llevada a cabo en el Centro Histórico de Porto es uno de los ejemplos más palmarios de búsqueda del compromiso entre la dimensión estética y la preocupación social. Como el mismo autor señala, "la regeneración de este Centro se ha ido realizando con intervenciones en pequeña escala, cautelosas y cuidadosas con una gran participación social a base de crear microequipamientos que eran el motor de regeneración del mismo, y con intervenciones de restauración arquitectónica a nivel de viviendas para mantener el tejido social de una manera más digna". Gómez-Ferrer Bayo, A. (1999): Art. cit. pg. 241.

esbozar, a modo de conclusión, algunas consideraciones generales, dotadas de la suficiente validez como para permitir una correcta delimitación de los aspectos que más claramente identifican la dimensión económico-territorial de una de las cuestiones de mayor trascendencia en la elaboración y plasmación de las actuales políticas relacionadas con la ordenación del territorio. La experiencia disponible pone de relieve que, tras un período de indefinición repleto de improvisaciones y voluntarismo y aunque todavía asistamos a formas de actuar claramente lesivas para el patrimonio, la mayor parte de las ciudades interesadas en acometer políticas activas de recuperación de sus bienes patrimoniales se muestran conscientes de la necesidad de asumir las bases, teóricas y operativas, de una estrategia de actuación que ha puesto en evidencia el amplio margen de posibilidades y ventajas que sin duda ofrece.

No en vano se ha logrado una verificación inequívoca sobre la utilidad que emana de una correcta y armónica integración entre los programas y medidas y la valoración rigurosa del contexto y de los bienes a los que han de ser aplicados. El aprovechamiento con este propósito de las ventajas de tratamiento que proporcionan las modernas técnicas de información sistémica, y la toma en consideración de los principios apoyados en el equilibrio y la sostenibilidad, van a la par con la clarificación de las opciones más adecuadas en cada caso, de manera que desde el primer momento queden cuestionadas las posibles directrices que, de llevarse a término, favorecerían la aparición de situaciones de conflicto, comúnmente asociada a la infrautilización de los recursos patrimoniales y al deterioro de la imagen y de la capacidad de atracción y de vida de los espacios afectados.

Frente a estas derivaciones no deseables, y a la larga generadoras de disfuncionalidades irreversibles en la articulación interna de la ciudad, se impone la posición decantada simultáneamente a favor del respeto a las cualidades intrínsecas de los elementos patrimoniales y del restablecimiento de la funcionalidad perdida o debilitada, para así lograr un perfecto ensamblaje entre el mantenimiento de la identidad y su adecuación a los comportamientos dinámicos propios de la ciudad moderna. Comportamientos que, sobre la base de las innovaciones introducidas en la planificación y gestión de

las políticas urbanas y urbanísticas, merecen ser planteados también como la impronta resultante de la aplicación de una serie de principios claves, que, como premisas inspiradoras de la regulación y orientación del sistema normativo, interpretan los objetivos de la rehabilitación urbana en armonía con dos ideas básicas, que no hacen sino ratificar su reconocimiento como función pública congruente con la colaboración de la iniciativa privada²⁵; por un lado, el afianzamiento de las áreas centrales como el “motor” económico de la ciudad y como ámbito de implantación de actividades y prácticas contemporáneas adscritas a niveles de calidad con capacidad permanente de atracción e interacción social; y, por otro, el rechazo a las formas de elitización o exclusión del espacio histórico, riesgos tantas veces denunciados, y que sólo pueden ser evitados mediante el mantenimiento de la población en viviendas que, como ha sucedido, por ejemplo, en La Habana y Sevilla, incorporen las antiguas tipologías parcelarias de ocupación a una visión contemporánea y solidaria de la función residencial²⁶.

Mostrándose uno y otro como objetivos no fácilmente realizables cuando se supeditan a la lógica dominante y selectiva de la competitividad urbana, su cumplimiento pone en evidencia no sólo el alto margen de responsabilidad atribuible a la eficiencia y calidad de las estructuras de gestión y decisión diseñadas desde los órganos competentes, sino, ante todo, su capacidad para insertar adecuadamente y sin contradicciones estas directrices en la concepción y desarrollo de un Proyecto de Ciudad, en el que el tratamiento de los problemas e incertidumbres que afectan a los espacios históricos y a sus valores representativos aparezca sólidamente

25 Reflexión amplia y acertadamente desarrollada por Gonzalez-Varas, S. (1999): “Urbanismo y Estado de la Cultura: un programa práctico y alternativo de rehabilitación”. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, n° 121, pp. 557-565.

26 Leal Spengler, E. (1999): *Desafío de una utopía. Una estrategia integral para la gestión de salvaguarda de La Habana Vieja*. Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. 102 pp.; y Torres, F. (1985): “La promoción pública de la vivienda. Ocho proyectos del Patronato Municipal de la Vivienda de Sevilla”, *A + V*, n° 4, pp. 40-47.

asentado sobre el rigor de los diagnósticos, la fiabilidad de los inventarios, la detección de los condicionamientos que los median y las potencialidades que entraña, en definitiva, una adecuada puesta en valor, en consonancia con las necesidades de la población y las demandas surgidas desde la propia sociedad. Entiendo que sólo de esta forma es posible ofrecer las suficientes garantías para la defensa de una identidad cultural aceptada no como mero elemento reivindicador de la nostalgia sino como factor de desarrollo y de fortaleza en un panorama presidido por la competencia y por la voluntad de reafirmación de las ventajas comparativas.