

EL PATRIMONIO URBANO Y LA PLANIFICACIÓN. INTERPRETACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE CASTILLA Y LEÓN Y SUS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

URBAN HERITAGE AND URBAN PLANNING. AN INTERPRETATION OF HISTORICAL AREAS IN CASTILLA Y LEON AND ITS URBAN INSTRUMENTS

Víctor PÉREZ-EGUÍLUZ*

RESUMEN

Este trabajo estudia la interpretación y las dinámicas urbanas presentes en los Conjuntos Históricos tanto a nivel teórico y basado en referencias internacionales, como más específicamente para los casos de Castilla y León. Urbanísticamente, desde el entendimiento de su complejidad y teniendo como hipótesis la necesidad de adaptar los instrumentos de intervención que pretenden proteger e incorporar estas áreas a la ciudad actual, se caracteriza su situación y su relación con su contexto urbano y territorial. De esta manera se puede entender la suma de condiciones que definen el estado actual de este patrimonio urbano: el reconocimiento de sus valores, la población, sus cualidades físicas, los problemas detectados y las expectativas que genera.

Entre el avance de conclusiones, se incluye la diversidad de situaciones encontradas y la existencia de un criterio normativo poco flexible y en muchas ocasiones inadaptado. Además, se reconoce cómo las dinámicas urbanas recientes, orientadas por el mercado y algunas políticas, tienden a la simplificación funcional y social de determinados ámbitos.

Palabras clave: Conjuntos Históricos, planeamiento, rehabilitación, protección, políticas de intervención, Castilla y León.

ABSTRACT

This paper studies the question of Historic Sites from the theoretical level of international production, to the more specific one at the area of Castilla y León. It is characterized their state and the relationship with their urban and regional context. It is done from the knowledge of its complexity and the hypothesis of the need to adapt the intervention instruments intended to protect and incorporate these areas into the contemporary city. The sum of conditions that define the current state of this urban heritage can be understood in this sense: recognition of their values, population, physical qualities, troubles and expectations generated.

Among the advanced conclusions is included the diversity of situations encountered and the existence of an inflexible and maladaptive safeguard statutory criterion. Also it is recognized how the recent urban dynamics, policy and market-oriented, tend to functional and social simplification of certain areas.

Keywords: Historical Sites, urban planning, rehabilitation, safeguarding, intervention policies, Castilla y León.

* Víctor Pérez Eguíluz (victorperezeguiluz@gmail.com) es Arquitecto y Profesor. Doctorando de la Universidad de Valladolid (Programa de Formación del Personal Investigador) con una tesis en curso titulada provisionalmente “¿Patrimonio o ciudad? Limitaciones de los instrumentos de intervención urbanística en los conjuntos históricos de Castilla y León”. España.

1. Tema del trabajo: patrimonio urbano y planeamiento

El presente trabajo se centra en la interpretación realizada sobre el patrimonio urbano declarado desde una perspectiva urbanística, incluyendo el análisis del estado de la edificación, la estructura urbana y funcional en relación con los ámbitos históricos y al mismo tiempo el planeamiento que les afecta. Se trata de estudiar las relaciones existentes entre los conjuntos históricos como figura declarada Bien de Interés Cultural y cómo se incorporan a la dinámica y al desarrollo de la ciudad. Contemplar estos sectores, la ciudad y el territorio donde se insertan, conociendo los comportamientos de estas áreas a la luz de dichas relaciones y respecto a la pretendida protección del patrimonio que desde el planeamiento se pretende instrumentalizar. Significará por tanto, analizar las prácticas aplicadas a la protección y la rehabilitación de la ciudad histórica, midiendo sus capacidades, sus efectos y el contexto que los afecta.

Geográficamente se centra en la región de Castilla y León, un ámbito marcado por la escasez de población y un medio rural fuertemente mermado en las últimas décadas. Sin embargo, históricamente tuvo épocas de esplendor y actualmente posee numerosos elementos de indudable valor patrimonial. Entre ellos se encuentran los conjuntos urbanos que son objeto de estudio, con una evolución dispar y que atienden por ello a dinámicas urbanas diversas en función de su contexto y de sus propios valores y cualidades, ya sean históricos, artísticos, de representatividad, de centralidad, etc.

2. Objetivos e hipótesis de la investigación

El objetivo principal es aproximarse a la caracterización del comportamiento experimentado por los conjuntos históricos de Castilla y León en las últimas décadas.

Para ello se pretende estudiar la influencia ejercida por los nuevos desarrollos urbanos, por la evolución en la estructura de poblamiento, por los cambios socioeconómicos acontecidos y con ello las transformaciones internas que se han propiciado.

La hipótesis principal que orienta este trabajo es que el planeamiento, tradicional y legislativamente admitido como la herramienta con mayor competencia –casi exclusiva– en materia de patrimonio urbano, no siempre puede cumplir por sí mismo este cometido y cómo a pesar de la descentralización de competencias patrimoniales y urbanísticas en España, los criterios e instrumentos no se adaptan a las necesidades de los casos reales. No se trata de desechar estas figuras, sino de entenderlas en un contexto de actuación más amplio y de reformular ejemplos históricos incluso a nivel internacional para reinterpretarlas en la actualidad y adaptándose a diferentes situaciones.

Una segunda hipótesis consiste en cuestionar hasta qué punto en ciertos casos existen objetivos que subyacen asociados a la declaración de un bien de interés cultural como los conjuntos históricos. Bajo la protección patrimonial en la exposición de motivos de la Ley de Protección del Patrimonio –se exhibe la “salvaguarda, enriquecimiento y difusión” de los bienes y manifestaciones de la

actividad humana cuyos valores “son testimonio y fuente de conocimiento de la historia y de la civilización” (LPCCyL, 2002). También es cierto que la delimitación de estos ámbitos establece desde ese momento un hecho diferencial que pretende “poner en valor” no sólo conceptual sino también económico el conjunto y cada uno de sus elementos. Este es un campo controvertido y no absoluto, relacionado con la manera de utilizar una creación colectiva –según la propia definición– y la legitimidad de determinadas actuaciones.

Un último objetivo pretende establecer unas pautas que sirvan de marco de reflexión a futuros instrumentos y programas y en la adopción de criterios adecuados a la realidad a la cual sirven.

3. Cuestiones clave a considerar

La ciudad y los hechos urbanos son realidades en constante transformación, por lo que el enunciado del problema sobre la conservación de los conjuntos históricos no puede abordarse desde la voluntad de detener tal proceso, sino desde la perspectiva de controlar la dimensión de sus cambios. En ese sentido, los espacios históricos ejercen de reguladores de sus propias transformaciones, tanto por su propia rigidez, como por la complejidad social y morfológica que acumulan. Aun así es innegable que ciertos periodos históricos han producido discontinuidades y rupturas, de manera que los “procesos de sustitución o yuxtaposición de los distintos tejidos edificatorios han sido siempre el signo característico de la ciudad de origen antiguo” (Piccinato, 1983, p. 14). En la medida que las transformaciones recientes obedecen a factores económicos, de desplazamiento de los medios de producción y de generación de rentas urbanas, y no ya a una organización espacial derivada de sus necesidades sociales, la magnitud de los cambios aumenta. Esta afirmación se podría rebatir diciendo que los factores económicos son finalmente también un producto de la sociedad, pero sus manifestaciones no siempre han de entenderse como una necesidad. De esta forma, el nuevo orden económico demanda un nuevo orden espacial y territorial (Troitiño, 1992; Álvarez Mora, 2006). Entender estos hechos es fundamental para proteger el patrimonio urbano, identificando su papel en el contexto actual y las desigualdades territoriales e intraurbanas que promueven los cambios.

Es en este punto donde la normativa urbanística adquiere relevancia, tanto en relación a la ordenación del territorio como a las operaciones urbanas de reforma interior. Del mismo modo que los periodos urbanizadores oscilan entre la extensión cuantitativa y la contención y transformación cualitativa, también hay una dinámica pendular entre la visión historicista de la ciudad y posturas más funcionalistas. Como no podía ser de otra forma, estas situaciones se han relacionado con dinámicas socioeconómicas y reacciones a ellas. Si en los últimos años, de una manera generalizada y coordinada, se pretende apostar por la regeneración física y social de las ciudades existentes y antiguas, se debe a una reacción ante la crisis económica y controlar que esto no suponga simplemente una reorientación espacial del mercado sólo será operativo con un fuerte compromiso público. La mayoría de las intervenciones para la recuperación de espacios urbanos históricos detectadas hasta ahora han producido un cambio en la estructura social, por lo que sin dicho

apoyo público no hay motivos para pensar que puedan desarrollarse de otra manera. Las reformas han sido muchas veces adoptadas con una actitud sectorial y parcial dentro de la ciudad y el territorio, segmentados incluso espacialmente. Muchos planes especiales y proyectos estratégicos han perdido la visión holística de la realidad.

Los conjuntos históricos son espacios caracterizados por una alta diversidad de tipos edificatorios, existiendo por tanto una amplia variedad de posibilidades de reutilización patrimonial. Junto a ello, existe también una cierta diversidad social que abarca desde la población más marginal a la más exclusiva. Estas dos primeras características, junto con la concentración y capacidad de generar actividades diferentes –cuando mantienen un papel central en la vida urbana–, determinan lo que se conoce como complejidad de los centros históricos.

Algunos de los principales factores que contribuyen a favorecer la permanencia de esta complejidad, son la tortuosa estructura parcelaria de la propiedad o el alto grado de enraizamiento de los habitantes. Este enraizamiento se produce muchas veces por falta de recursos para mudarse a otros lugares con rentas inmobiliarias más bajas, ya que la antigüedad o el estado de degradación de muchos inmuebles, contribuye a reducir el alquiler. Este es el caso de la población más recientemente instalada en estos espacios como “zonas de emergencia”. Otras veces se debe al grado de identificación social alcanzado, especialmente entre la población envejecida, o por el valor de representatividad social de habitar un espacio con aparentes vinculaciones culturales e históricas.

Abordar el conocimiento de la dinámica actual de los conjuntos históricos exige identificar la manera en que la ciudad valora estos ámbitos, definir dicha complejidad de la estructura interna y precisar el contexto urbano y territorial, dentro de los sucesivos ciclos de dinámicas de crecimiento y transformación. Estas líneas sirven de orientación al estado de la cuestión de la investigación. En líneas generales, las etapas recientes en las que se ha visto implicada la evolución de los espacios tradicionales de la ciudad han sido dos: (i) un ciclo de degradación-renovación, contextualizado en un marco expansivo y a veces caótico, caracterizado por el vaciamiento demográfico tras una previa densificación; y (ii) un ciclo de recuperación-rehabilitación, especialmente interesantes en su pretendida vertiente funcional y social –sin olvidar sus elementos físicos, por supuesto–.

Tampoco se puede admitir una generalización así, sin aclarar las funciones que pueden adquirir los Conjuntos en su entorno urbano o territorial. Contienen tanto elementos de centralidad, como simbólicos, que identifican y pretenden diferenciar unas ciudades de otras aunque sean solo una pequeña parte de su superficie. Algunos han perdido el papel de centro económico de la ciudad, si bien no suelen haber cedido el simbólico o cultural. Otros centros mantienen y combinan el protagonismo funcional y cultural. Por último, hay conjuntos cuyas localidades han quedado al margen de los procesos de crecimiento y desarrollo contemporáneo, por lo que apenas podría considerarse esta distinción entre tejido histórico y moderno.

La complejidad que poseen permite la convivencia con cierto equilibrio entre situaciones extremas, desde la obsolescencia física y la degradación social a otros procesos de terciarización, asociados a operaciones y dinámicas de transformación inmobiliaria. Si la terciarización es un elemento que fuera de control puede acabar con

la diversidad social y de usos, el otro extremo tampoco puede desatenderse. Ante la falta de mantenimiento y el envejecimiento se produce también la renovación vecinal y la densificación, incluso frecuentemente la aparición de actividades marginales. Esto acelera la degradación social y la desorganización funcional. Por todo ello se podrían distinguir diversas dinámicas de transformación a partir de una hipotética situación de equilibrio, vital, multifuncional y socioeconómica. Las operaciones de recuperación o rehabilitación pueden detener el ciclo de la degradación, pero con atención a los desajustes producidos entre estructuras físicas y económicas. Muchos espacios permanecen en expectativa, habitualmente conservando la centralidad histórica y la representatividad, pero cuya realidad social justifica los procesos de regeneración cuyo destino dependerá de la orientación que tomen las políticas urbanas. En otros casos, el deterioro físico y social es tan avanzado que ambos factores conducen a la ruina.

Por todo ello, los problemas generales que se siguen encontrando suelen tener que ver con la mencionada existencia de situaciones extremas: el desequilibrio. Algunas zonas combinan el deterioro de la edificación y de las condiciones de habitabilidad, el vaciamiento poblacional o funcional y el envejecimiento de sus habitantes. Desde otro punto de vista un exceso de centralidad genera también ámbitos con problemas derivados de la expulsión residencial, la exclusividad, la congestión en determinados periodos y colateralmente conflictos como el tráfico y el aparcamiento.

El planeamiento ha pretendido dar respuesta a todo esto con evidentes dificultades. A lo largo de los sesenta se formulaba en un contexto de expansión urbana, donde la ciudad tradicional jugaba un papel secundario. Las áreas históricas eran muchas veces remitidas a planes especiales que no se llegaban a aprobar. Además los aprovechamientos que otorgaban servían de barrera a la conservación de la ciudad histórica. Las plusvalías permitidas, sin revertir en beneficio público alguno, alimentaban el proceso de degradación-renovación.

Los primeros planes orientados a la conservación intentaron bloquear las operaciones especulativas. Los catálogos se han utilizado como instrumentos que impiden la sustitución edificatoria de los inmuebles seleccionados, redirigiendo el proceso hacia los que no han sido protegidos. En torno a los ochenta, la protección del patrimonio se vuelve relevante, casi con una “confianza excesiva en el planeamiento como instrumento para la recuperación física y social de la ciudad” (Troitiño, 1992, p. 37). La capacidad de identificar las características que singularizan a cada conjunto histórico adquiere un papel clave. En España algunos de los planes pioneros apostaron por la catalogación y políticas de restricción edificatoria –Madrid–, mientras que otros adoptaban fórmulas activas de conservación y rehabilitación al menos inicialmente –Vitoria, Santiago–.

Sin embargo, los profundos estudios morfológicos y formales que son comunes al planeamiento de estos espacios, no suelen acompañarse de un tratamiento igual de las variables socioeconómicas y funcionales, razón por la que muchos planes no alcanzaron la aplicación esperada. Suele ser habitual encontrar dificultades en la ejecución de las unidades de actuación y otras propuestas, salvo en las presupuestadas con cargo a las administraciones públicas. Por ello, la mayoría de autores reconocen

los avances en materia de protección patrimonial, con menor éxito al alejarse de arquitecturas singulares, y acerca de aspectos sociales y funcionales.

Tampoco exentos de problemas, sólo algunos ejemplos han evidenciado signos generalizadamente positivos. Se han caracterizado siempre por una voluntad política de coordinación de diversos instrumentos de planeamiento, programas de rehabilitación y políticas de vivienda y atención social al estilo de algunas ciudades italianas de los sesenta. En España podrían servir de ejemplo de partida ciudades como Santiago o Vitoria estando por verificarse la existencia de situaciones similares en municipios menores.

Las dificultades de elaboración y aprobación de los planes especiales, que suelen prestar excesiva atención a la catalogación formal e historicista –no siempre morfológica– son evidentes ante la carencia de dichos instrumentos obligatorios en conjuntos declarados (art. 43 LPHE, 1985). Tradicionalmente los planes implican altos niveles de inversión y protagonismo de las administraciones públicas, tanto en su ejecución como en su gestión. En muchos casos se trata de ayuntamientos con una capacidad económica y de gestión limitada, dos factores que han resultado imprescindibles para la aplicación del planeamiento. Pero es más, puede darse el caso de que estos instrumentos, pensados para ordenar y controlar las dinámicas urbanas, se pretendan aplicar sistemáticamente en ámbitos carentes de dicha actividad. En cualquier caso, las políticas de recuperación integral, no pueden definirse sólo por parámetros arquitectónicos, ni siquiera con el único apoyo de áreas de rehabilitación, sino con una verdadera y coordinada política urbana y territorial en este sentido.

4. Marco temporal

El periodo temporal que se analiza pretende abarcar la reciente etapa de crecimiento y desarrollo urbano, sin perder de vista la relación con la protección del patrimonio que se procura desde la planificación y las propias relaciones urbanas. Se consideran por ello, como periodo de estudio, las últimas tres décadas, desde que aparecen las primeras políticas de intervención urbanística para conservar los conjuntos históricos, en general podríamos mencionar el periodo democrático, ya que se empezaron a gestar en ese momento. En este tiempo las poblaciones han experimentado diferentes momentos en relación a las dinámicas de desarrollo y transformación urbana y de población, unas inducidas por el citado planeamiento y otras ajenas a él. En este sentido, metodológicamente no podemos obviar que el gran crecimiento urbano experimentado alrededor de la década de los sesenta, cuyas consecuencias originan esta forma de pensamiento.

En Castilla y León, los Planes Especiales más antiguos datan de mediados de la década de 1980, arrancando por lo general lentamente y con algo de retraso respecto al resto del país. Desde los noventa, algunos de estos planes han tenido un considerable periodo de aplicación, pudiendo estudiarse sus efectos y su integración con otras políticas urbanas como el planeamiento general o los programas de rehabilitación. Los instrumentos más recientes han podido incorporar las experiencias probadas en otros conjuntos y muestran la evolución de la práctica

urbanística y de la teoría de la conservación del patrimonio urbano, al menos desde los objetivos del plan.

En general, aunque la perspectiva de la recuperación de los conjuntos históricos ha tenido lugar en estos últimos años, algunos de los procesos que han influido decisivamente en la situación y el contexto actual han ocurrido algunas décadas antes, por lo que para la inclusión de dichos efectos podría considerar un marco temporal ligeramente mayor en algunos aspectos.

5. Marco geográfico

El ámbito geográfico de estudio ha sido escogido por presentar un importante número de conjuntos históricos y por la disparidad de situaciones encontradas. Dentro de la diversidad, la mayoría de ellos presentan unas características específicas de esta región, como son el reducido tamaño de los núcleos y la baja densidad de habitantes tras un ya largo proceso de despoblación. Si en el cómputo total del territorio español existen unos 640 bienes declarados en esta categoría, esta comunidad posee al menos 103 y otros 35 en proceso de declaración. Las desigualdades existentes requieren una caracterización del territorio para comprender el planteamiento del problema que se desarrolla.

Castilla y León es una de las regiones más extensas de la Unión Europea y a pesar de contar con múltiples recursos potencialmente valiosos para cualquier economía, carece de uno de los más básicos: población. La densidad demográfica media es muy baja (un 27,3 frente a los 91,4 hab/km² de España), ya que su población apenas supera el 5% del país y lo que es más grave, se concentra en áreas muy concretas (el 5,3% de la población se localiza en el 65,5% de los pueblos con menos de 100 habitantes). Es por ello que hay amplios espacios “vacíos”, donde permanece una población menos dinámica económicamente y con altas tasas de envejecimiento, proceso que sigue agravándose a la vista de los 1.745 municipios de los 2.248 que ya habían perdido población en la primera década del siglo XXI.¹

En el caso de los conjuntos históricos declarados, la población del municipio en el que se encuentran evidencia el desequilibrio que existe entre las ciudades y las poblaciones menores. La tendencia se ha caracterizado en la última década por la pérdida de población en los términos menores de 5.000 habitantes, y especialmente por debajo de 1.000, donde se ha perdido casi un 10% de la población: 72 Conjuntos Históricos pertenecen actualmente a municipios con menos de 1.000 habitantes.

Esta región ha sido identificada históricamente como una región eminentemente agraria, de hecho incluso en 1960 esta actividad representaba el 34% del P.I.B. A partir de esta década se mostrarán más participativos los demás sectores, de manera que a finales de siglo el sector servicios ya producía el 51%, por un 35% de la industria y solo el 14% para un sector primario que paradójicamente aún hoy se sigue identificando como característico. El excedente de población, que el sector primario no pudo mantener a partir de los 1960, tuvo que emigrar fuera de la región. La falta de inversión de capital –público y privado– ante la falta de recursos humanos realimentaba el problema. Hablar de ausencia de inversión no sería del

¹ Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, censos de población y padrón de habitantes.

todo cierto, porque en los 60 y los 70 se produjeron fuertes apuestas por los polos de desarrollo de Valladolid y Burgos, que deberían actuar como catalizadores para el resto del territorio. Como era de esperar equilibraron el porcentaje productivo industrial de la región –aunque siga siendo considerada atrasada en el marco de la Unión Europea–, pero agravaron el problema de los desequilibrios internos demográficos. Valladolid, Burgos y Palencia, León e incluso Segovia polarizaron la actividad industrial; Soria, Zamora y Salamanca pierden peso en el conjunto regional y no existieron políticas que incentivasen el desarrollo de las provincias que más lo necesitaban, caracterizadas por el pequeño tejido industrial y la escasa iniciativa (González González, 1997).

De esta forma, las ciudades no actúan como articuladoras del resto del territorio, ya que centralizan la dinámica socioeconómica, en detrimento de las localidades medias y pequeñas. Del Barrio Aliste (2009, p. 47) observa estadísticamente como las poblaciones menores situadas a una distancia de entre 25 y 75 kilómetros de las capitales son las que más población han perdido en lo que va de siglo. Esta polarización territorial compensa en parte la demanda de servicios básicos, aunque no contiene la tendencia a la despoblación de grandes áreas. Observando las relaciones con otras comunidades, los aumentos de población se han producido en los municipios de algunas zonas perimetrales de la región, que gravitan económicamente en torno al País Vasco, Madrid y Zaragoza e incluso Cataluña. Estas zonas, de las más dinámicas de la comunidad, son los bordes del norte de Burgos, sur de Segovia y Ávila o Soria respectivamente.

Parece evidente que la relación de la dinámica de los municipios con las redes de infraestructuras es fundamental aunque no suficiente. De hecho, con la salvedad del efecto generado por el alfoz de algunas ciudades, el estudio de la población en función de la localización revela que la práctica totalidad de los casos que han aumentado su censo se sitúan en las inmediaciones de las carreteras más eficaces (Romero, 2012). La movilidad a la que estamos aludiendo con estos comentarios se basa fundamentalmente en el exclusivo uso del automóvil privado. Los mayores de 65 años que viven en áreas rurales sin disponer de automóvil suponen el 60% en provincias como Ávila, Salamanca y Zamora –censo 2001–. La falta de población dificulta la existencia de redes de transporte público eficaces, una carencia en la conexión de pequeños núcleos rurales pero también observada a nivel periurbano. Muchos núcleos de población carecían ya a finales del siglo XX de línea de autobús –más de una cuarta parte y la situación se ha ido agravando– y el transporte ferroviario de pasajeros solo cubre algunas pocas necesidades intrarregionales a nivel rural.

Autores como del Barrio Aliste (2009) o Romero (2012) han definido por todo ello esta situación como una realidad a tres velocidades que podría identificarse con las tres situaciones principales que atraviesan las poblaciones en Castilla y León. Para delimitar la escala urbana que estamos trabajando, por un lado estarían las ciudades, entendiéndolo por tales a las capitales de provincia y los municipios de más de 30.000 habitantes. Este grupo ha presentado dinámicas urbanas y económicas activas para el ámbito que se analiza. Al otro extremo de la realidad se encuentran localidades menores y rurales, por debajo de los 5.000 habitantes, habitualmente caracterizadas por el envejecimiento general y por la masculinización de la población activa. Su

actividad gira en torno al aprovechamiento agropecuario y los desplazamientos pendulares de sus habitantes, por lo que son muy dependientes de la situación territorial. En un punto intermedio se encuentran los núcleos y poblaciones que actúan como centros prestadores de servicios básicos para las entidades menores del entorno, por estar generalmente alejadas de las ciudades y con cierta presencia de pequeñas y medianas empresas locales. En este rango entre los 5.000 y los 30.000 habitantes también se han localizado fenómenos periurbanos con un fuerte crecimiento en los últimos años cuyo funcionamiento aparece totalmente ligado a la proximidad a la ciudad de referencia.

Con todo ello y volviendo al tema que nos ocupa, la presencia de fenómenos urbanos, intermedios y rurales, y su relación con las dinámicas urbanas que generan, suponen las características generales y el punto de partida del análisis de los casos.

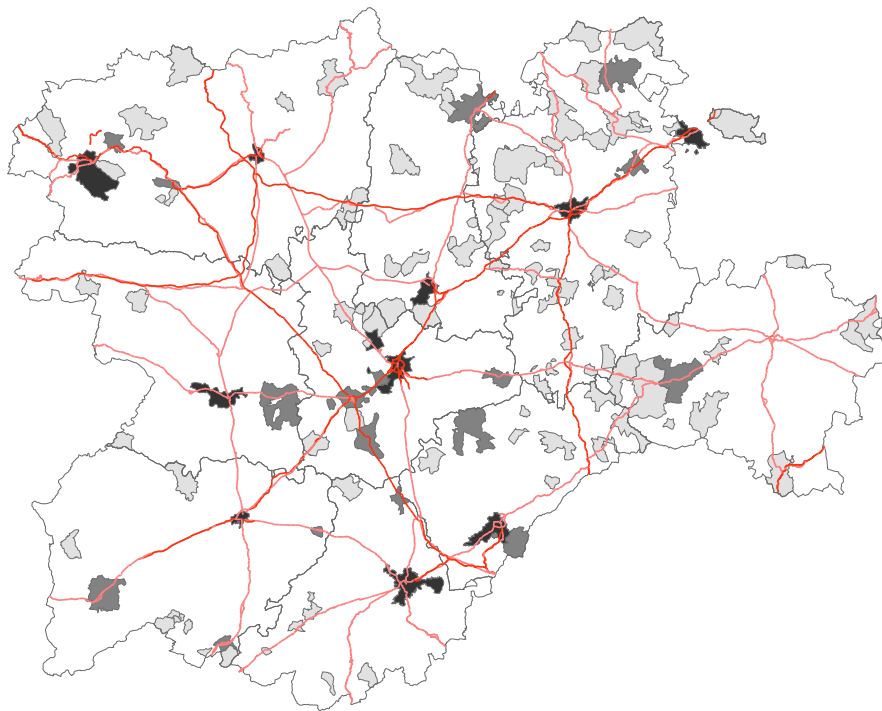


Fig. 1. Municipios con Conjunto Histórico según su población municipal. De mayor a menor intensidad se distinguen los superiores a 30.000, los intermedios y los inferiores a 5.000 habitantes.
Fuente: INE 2011. Elaboración propia.

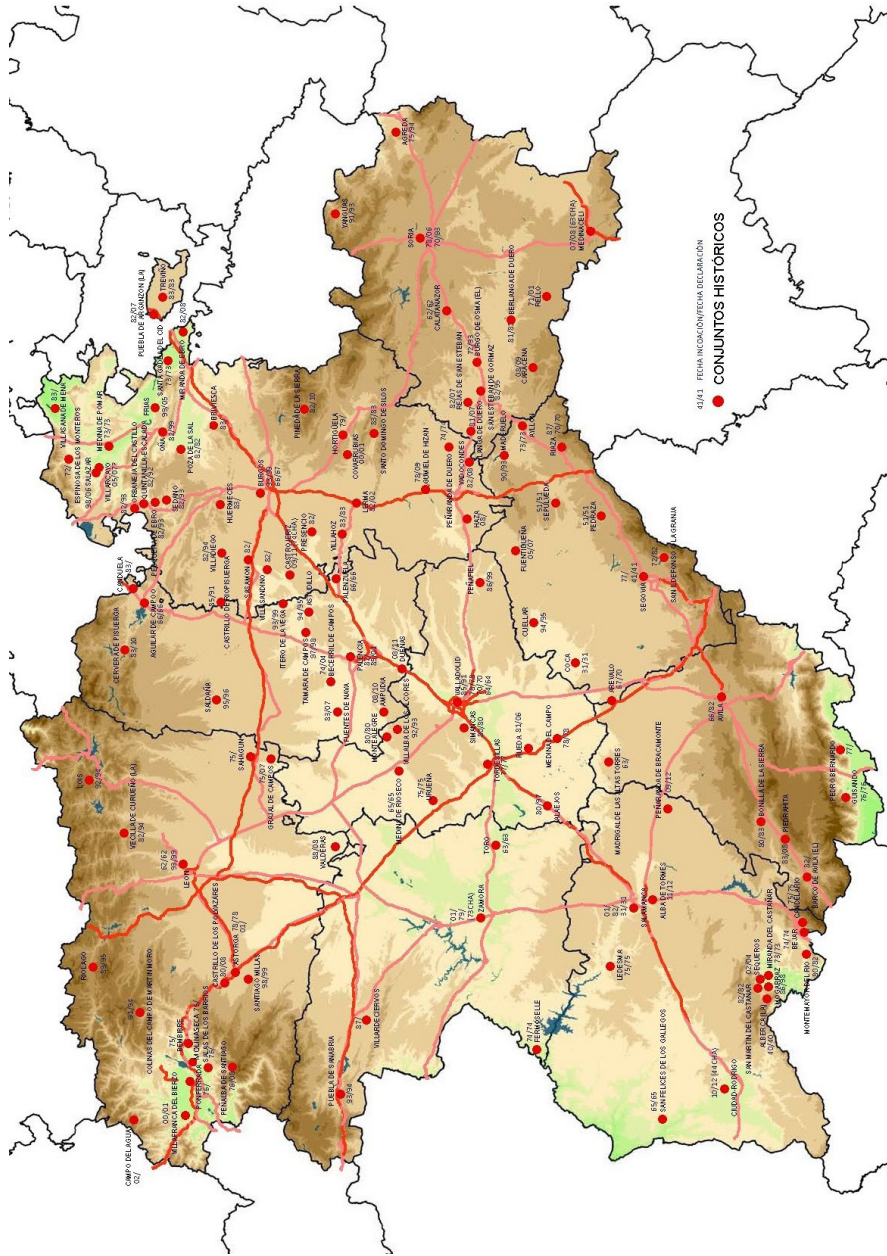


Fig. 2. Mapa de los conjuntos históricos de Castilla y León.
Fuente: Junta de Castilla y León, Portal de Patrimonio Cultural, 2013. Elaboración Propia.

6. Pertinencia

En estos momentos posteriores al estallido de la crisis económica y del modelo inmobiliario que muy especialmente se venía desarrollando en España, se vuelve a hablar de un cambio de paradigma urbanístico y se apuesta por la recuperación de espacios urbanos ya construidos. La situación recuerda en muchos sentidos a la coyuntura vivida tras la crisis de finales de los ochenta hasta el punto que gran parte de la producción teórica de aquellos años ha cobrado una renovada vigencia.

En aquel contexto, también con un fuerte precedente urbanizador, se desarrollaron los primeros planes de protección de conjuntos históricos en España, y en Castilla y León. Actualmente se están acometiendo dos fases simultáneas ya aludidas. Sigue habiendo muchos conjuntos declarados que no poseen un plan de conservación y muchos de los que elaboraron los primeros instrumentos de protección han afrontado su revisión o lo harán próximamente. Casi dos tercios² de los conjuntos históricos siguen careciendo de planeamiento especial de protección incumpliendo la Ley de Patrimonio, salvo en los casos en que se haya regulado desde el planeamiento general –legalmente posible– pero sin la constancia de haberse producido. No obstante, la situación general es la de la ausencia de planificación en este sentido, ya sea por haber encontrado dificultades en su proceso de aprobación o por carecer de recursos para proceder a su elaboración. Por ello resulta temporalmente oportuno acometer su estudio, ya se trate de replantear una posible revisión de un instrumento urbanístico existente o para afrontar y reorientar la ausencia de dicho planeamiento.

El análisis de la situación y los planteamientos adoptados necesitan una puesta al día, recuperando iniciativas positivas o siendo conscientes de las repercusiones negativas generadas. No se trata de enfocar el problema hacia las herramientas de intervención, sino hacia el comportamiento de las ciudades y sus espacios tradicionales, para llegar a plantearnos con qué criterios es preciso intervenir.

Este enfoque territorial y urbanístico, más allá de cuestiones formales y de restauración arquitectónica, tampoco había sido abordado de forma generalizada previamente. Especialmente en el ámbito regional propuesto, la conservación de los conjuntos históricos apenas ha sido considerada más allá del estudio de casos puntuales y principalmente ligados a las ciudades más importantes. La diversidad de situaciones y la interrelación de unas y otras bien merecen este enfoque conjunto de la realidad, desde ciudades y sus fenómenos de periurbanización, hasta entidades menores. Además, la estructura territorial característica de Castilla y León presenta muchos conjuntos históricos en núcleos pequeños y medios con escasez de población. Las contribuciones internacionales tampoco han sido profundas.³ En cualquier caso no se trataría solo de abordar la conservación de pequeñas villas, sino de hacerlo en medio del mencionado proceso de despoblación.

² Hasta 2012, solo 39 municipios de los 114 que tenían algún conjunto histórico declarado poseían plan especial de protección según datos disponibles en el Archivo de Planeamiento Urbanístico de Castilla y León y en los Boletines Oficiales de la comunidad y de las provincias.

³ Carta de Brujas sobre pequeñas ciudades históricas de 1975 y de Taormina sobre la protección de pequeños pueblos y villas históricas europeas y sus paisajes circundantes.

MUNICIPIO del CH	Población Total 2011	Ind Crec. (2001=100)	Viviendas vacías 2001	Envejecimiento % >69 años	Pob. Joven % <18 años	% Pob. Extranjera	Pob Pot. Act. % 16-67	Índice de trabajadores por sector de actividad 2007			
								Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
Valladolid	311692	98,46	12,58%	15,03%	14,73%	6,16%	69,50%	1,6	14	10,3	74,2
Segovia	54950	101,07	11,60%	15,31%	16,82%	12,95%	68,10%	1,9	5,6	11,9	80,6
Miranda de Ebro	38343	106,73	13,78%	14,67%	15,97%	13,82%	69,30%	1,6	26,5	14,6	57,4
Medina del Campo	21507	108,04	17,81%	13,39%	16,74%	6,33%	70,00%	4,8	28,3	13,6	53,3
Ciudad Rodrigo	13657	97,61	22,70%	19,70%	14,34%	3,87%	65,40%	4,6	10,1	18	67,3
Astorga	11807	96,45	18,15%	20,56%	14,22%	3,80%	65,00%	1,3	14,6	14,6	69,5
Cuéllar	9710	105,2	28,02%	15,89%	15,64%	12,05%	68,30%	14,9	23	19,9	42,2
Tordesillas	9054	112,54	18,68%	11,38%	16,04%	8,81%	72,70%	7,4	12,6	28,5	51,4
Árvalo	8100	107,9	23,97%	12,22%	19,22%	5,67%	68,90%	4,8	29,9	9,3	55,9
Medina de Rioseco	4897	98,69	26,31%	15,93%	14,74%	4,21%	69,40%	7,7	19,7	12,3	60,2
Rueda	1393	97,28	17,66%	16,58%	12,20%	13,57%	71,10%	19	34,6	26	20,4
Castrojeriz	858	88,36	9,04%	28,32%	7,58%	5,48%	61,80%	34,9	4,4	21,7	39
Covarrubias	636	102,91	0,74%	22,48%	11,48%	8,81%	65,40%	13,3	4,6	22,5	59,5
Grajal de Campos	243	85,87	15,08%	39,92%	5,76%	2,47%	53,90%	48,1	3,7	7,4	40,7

MUNICIPIO del CH	CH	PGOU	PECH	ARI	OBERVACIONES	Trabajo de Campos en porcentaje de parcelas residenciales				
						Antiguas habitables	Rehabilitaciones	Sustituciones	Solares Ruinas	
Valladolid	1978	1984r / 1996act. / 2003ad.	1991* / 2007m	1998 / 2006**		16,36	17,92	59,39	2,84	3,46
Segovia	1941	1984r / 1999r / 2001 / 2008r	1992* / 1993* / 2000*	2005** / 2009** / 2009**	*Adj. reducción **Platerías, y entornos CH *Acueducto y Salvador/Recinto Amurallado/Otros **Judería / Canonjías / S. José y Palo-Minasera	ND	ND	ND	ND	ND
Miranda de Ebro	2008	1980 / 1999* / 2005r	1983/2003	2008	* Revisión salvo CH	35,22	7,97	20,31	16,2	20,31
Medina del Campo	1978	1989 / 1997r / 2007r	1992, 1998r / 2011r	2009*		29,47	12,61	38,84	6,64	12,44
Ciudad Rodrigo	1944/2012	2001r / 2010	1985			35,37	13,47	38,11	3,16	9,89
Astorga	1978	1985 / 2005**			* Inocación **Licitación contrato	24,01	6,12	54,13	7,49	8,26
Cuéllar	1994		1988* / 1999	2004**	*San Francisco **Centro Histórico Artístico	33,46	10,51	32,59	8,66	14,79
Tordesillas	1977	2008*	2009		*Corrección de errores 2010	35,46	8,45	44,18	3,6	8,31
Árvalo	1970	1981 / 1995r		2004		29,35	16,85	32,58	6,32	14,89
Medina de Rioseco	1965	2000r / 2009				38,54	9,2	26,13	8,91	17,23
Rueda	2006		2009			50,27	5,35	29,41	5,88	9,09
Castrojeriz	1974/2011			2010	*Inocación	34,39	13,01	19,51	15,61	17,49
Covarrubias	1965		2008			44,64	20,08	18,91	3,31	13,06
Grajal de Campos	2007					30,14	10,68	15,34	32,33	11,51

Tabla 1. Tabla de datos demográficos y económicos municipales.

Fuente: INE, Censo 2011. Anuario económico Caja España, 2012. Elaboración propia.

Tabla 2. Planeamiento aplicado a los conjuntos históricos seleccionados y estado de la edificación.

Fuente: Archivo de Planeamiento Urbanístico, Junta de Castilla y León, Boletín Oficial de Castilla y León –datos hasta 2012–y trabajo de campo de elaboración propia.

7. Estructura y contenido de la investigación

La estructura de la investigación tiene dos partes bien diferenciadas. La primera de ellas, pretende abordar el estado de la cuestión sobre el patrimonio urbano, su papel en la ciudad actual y las políticas de conservación y rehabilitación. Habida cuenta de la experiencia histórica e internacional, la segunda parte pretende centrarse en el estudio de los Conjuntos Históricos de Castilla y León, identificando una caracterización de situaciones y rasgos principales de su evolución reciente. El estudio de casos concretos permite el acercamiento final al estado de los conjuntos declarados dentro de su contexto urbano y territorial, así como la influencia de los instrumentos de intervención urbanística.

La evolución del concepto del patrimonio y su protección se ha desarrollado en los dos últimos siglos, primero con la definición de unos valores atribuibles y su aplicación espacial y temporal, después con la definición de un estatus técnico y jurídico que orienta la manera de intervenir sobre él. Tales fueron las influencias de las teorías de Ruskin, Morris, Viollet-le-Duc, Sitte, Boito o Riegl, discutiendo entre los valores históricos, de antigüedad, artísticos o funcionales, que surcaron las teorías de la restauración a lo largo del siglo XIX. Principalmente durante el primer tercio del siglo XX, se va desarrollando la integradora noción de patrimonio urbano. Al no poder individualizarse, muchos valores no residen en un único monumento sino en la realidad del sistema que los ha producido: territorio, sociedad, entorno urbano, etc. Esta idea se ha desarrollado desde la obra de Giovannoni, pasando por los planes de recuperación de las ciudades históricas –principalmente pioneros en Italia– o en los congresos internacionales de conservación del patrimonio en que en los últimos años se debate sobre el concepto como el paisaje urbano histórico que algunos explican como un intento aún más integrador y holístico de entender el patrimonio (Lalana, 2011).

El papel que juegan los Conjuntos Históricos en la ciudad actual merece una reflexión pormenorizada como la que se ha expuesto en el apartado de cuestiones a considerar y que también tiene un peso importante en este trabajo. En definitiva, la complejidad social, la diversidad de tipologías edificadas y funciones y su alta capacidad de generar actividad son unos de los mayores valores urbanísticos de los conjuntos históricos. Pero no todos los casos son iguales. El desarrollo de funciones de centralidad es compartido por muchos de ellos en relación con el crecimiento periférico casi exclusivamente residencial experimentado. Hablaríamos así de centros históricos, donde adquiere un interés específico el asentamiento de actividades terciarias –profesionales y comerciales–, que junto con el valor de representatividad social compiten con actividades y viviendas digamos tradicionales. Este proceso ha estado por ello muy relacionado con los métodos de crecimiento urbano y producción de suelo, con la capacidad de generar actividad derivada de la complejidad existente y con los mecanismos de intervención, rehabilitación y sustitución edificatoria y social. Por todo ello se analizan las características de la evolución residencial, la política de vivienda y el estado de conservación, para entender la polarización poblacional, la generación de plusvalías y también la relación entre la variación del modelo de hogares y las tipologías producidas. Por otro lado encontramos los conjuntos históricos que no se han visto envueltos en dinámicas urbanas expansivas o de crecimiento, sobre todo en localidades afectadas

por el éxodo rural experimentado desde mediados del siglo XX. En estos casos abundan los desequilibrios demográficos como la dependencia o el envejecimiento, la falta de actividad y servicios, las residencias secundarias, cuando no las viviendas vacías o abandonadas. En función de sus recursos productivos y de su posición respecto a municipios mayores, la protección del patrimonio se convierte en una cuestión territorial, más allá de políticas urbanas.

Si hay una visión extendida actualmente de los conjuntos históricos, esta es su papel y su capacidad para fomentar un turismo denominado cultural. Desde las grandes ciudades patrimonio de la humanidad, hasta pequeños núcleos, los espacios históricos se convierten en el reclamo principal para atraer visitantes. Sobre ellos giran una buena parte de los ingresos de sus habitantes y de los propietarios que gestionan todas las actividades relacionadas con ello. Diversos debates se ciernen sobre esta tendencia, que en origen sería un recurso legítimo y que puede colaborar a la conservación desde una adecuada gestión pública –especialmente en ausencia de otros recursos–. El fuerte crecimiento de público potencial ha impulsado la generación de imágenes de marca asociadas a las ciudades, compitiendo entre sí por un lugar en el panorama internacional y promoviendo la existencia de una verdadera industria cultural que lo explota (Choay, 2007, p. 189). Esta es una de las versiones de los procesos de puesta en valor que despierta críticas entre quienes defienden un mayor rigor científico y pedagógico ante la banalización asociada a imágenes patrimoniales preconcebidas (Senabre López, 2007), disociadas de su contenido y que incluso se impone a las necesidades de sus habitantes.

Desde el punto de vista de la intervención, la mejora de las condiciones de vida de los habitantes ha sido siempre la justificación para acometer la transformación, conservación y rehabilitación del patrimonio urbano. Sin embargo, pocas veces los resultados han alcanzado tal extremo. Hasta mediados del siglo XX, la recuperación del patrimonio tenía claros tintes monumentales y transformadores. El modelo extremo sería la casi total renovación planteada por el Plan Voisin, en que los monumentos son expresados como un hito, descontextualizables, para realzar los nuevos espacios urbanos. Hoy en día esto es casi una caricatura, pero refleja esa componente banalizada del patrimonio urbano como simple imagen. Esto es algo achacado a la praxis de procedimientos formales de intervención, basados y centrados en delimitaciones patrimoniales, como los instrumentos franceses –*Secteurs Sauvegardés* y *Zones de Protection*– o los catálogos y grados de protección edificatoria españoles. A partir de la década de 1960, desde los planes de Assis o Bolonia en Italia, se producirán algunas actuaciones no solo integradas en un contexto espacial de conservación más amplio –la “ciudad” histórica–, sino con alcance consciente sobre los modos de vida de la población y su localización: “Era entonces un imperdonable error cultural y político proponer en los centros históricos la salvación de las piedras y no la de los hombres” (Campos Venuti, 1981, p. 51). Esta visión, con diversas variantes, ha intentado aplicarse en ciudades y por ello se ha citado en España los casos de Santiago o Vitoria, aunque no han estado exentos de dificultades y controversias, como tampoco lo estuvieron sus precedentes. A pesar de todo, existe un cierto consenso en la necesidad de interpretar toda intervención urbanística desde un proyecto territorial interdisciplinar, que afecte al conjunto de la ciudad y sus actividades, a diversas escalas y factores. Probablemente las cinco salvaguardias propuestas por Campos Venuti, sistematicen esta manera de

entender el urbanismo, concibiendo un urbanismo dirigido a la reorganización cualitativa de la ciudad existente: defensa de los usos públicos del suelo, de la complejidad y mixtura social, de la compatibilidad de actividades en el espacio, la complementariedad entre usos residenciales y productivos y la implicación ciudadana en todo ello (Campos Venuti, *op cit.*).

Todo este acercamiento histórico, teórico y técnico permite abordar el estudio de los conjuntos castellanoleonés. La caracterización de las condiciones propias de esta región, a nivel socioeconómico, geográfico y normativo dan pie al desarrollo de una metodología de análisis que profundiza en la problematización enunciada y cuyos resultados permiten avanzar hacia las conclusiones de la tesis.

8. Aspectos metodológicos

La metodología desarrollada en la investigación ha partido de la caracterización expuesta hasta el momento. Después de esta descripción del estado de la cuestión, y de consideraciones generales sobre el marco geográfico específico a tratar, la primera fase ha estado dedicada a la obtención de datos generales relevantes sobre los conjuntos históricos en Castilla y León: dinámica de población, datos socioeconómicos, etc. Una segunda fase consistió en la recopilación y revisión de instrumentos urbanísticos aplicados en relación con la protección y conservación. Conocidas las características de los conjuntos y de sus instrumentos urbanísticos, se elabora una selección de casos atendiendo a la diversidad de situaciones detectadas. Este muestreo pretende enfocar un estudio selectivo que represente en cierto modo a la totalidad, para analizar en profundidad las dinámicas experimentadas en las últimas décadas y su relación con el planeamiento. Esta ha sido la tercera fase, de trabajo de campo y contraste de resultados. Por último, se podrán enunciar los problemas reales y la dirección que están tomando los conjuntos y los criterios de intervención urbanística.

La selección de casos ha obedecido: (i) a las tres velocidades aludidas en la caracterización territorial de Castilla y León –tanto por papel territorial como por elementos sociodemográficos–, (ii) a las dinámicas físico-sociales observadas inicialmente, (iii) a la diversidad de papeles que asume el conjunto histórico en la ciudad actual y (iv) al tipo de instrumentos urbanísticos aplicados:

- respecto a su rango territorial, se toman desde las capitales, a municipios de ámbito más rural, pasando por los interesantes ejemplos intermedios que actúan de centros laborales y prestadores de servicios a su entorno próximo. Además, diversos ejemplos atienden a las dinámicas demográficas detectadas en los últimos años, ya sean en términos de variación de la población, como de actividad y dinámica edificatoria detectada.
- a nivel funcional se contemplan casos que han sido relegados de su papel de centro económico y comercial y otros que lo combinan con su valor histórico, presentando diversos grados de actividad residencial. También se atiende a la posición geográfica que ocupan respecto a su propio desarrollo urbano.

- por último, se atiende a los instrumentos de intervención urbanística, habiendo sido los designados para afrontar el control de las transformaciones en estos lugares. Se estudian lugares regulados o no por planeamiento especial, general e incluso con la presencia de operaciones de rehabilitación integral y sus combinaciones. Así se puede observar la capacidad de influencia que sus determinaciones provocan.

Atendiendo a las variables de tal selección, se alcanza una caracterización mayor de los conjuntos históricos y se pueden intuir y posteriormente contrastar, dinámicas urbanas concretas. Estos procesos se constatan con el análisis de dos tipos de variables estudiadas por parcela como unidad de información. Por un lado, variables físico espaciales, como son el estado de conservación edificatoria y las operaciones de sustitución y rehabilitación que han tenido lugar. Por otro, variables socio-económicas, tanto del uso predominante, como del tipo de viviendas y tipologías edificatorias, o incluso datos de evolución demográfica y oferta de mercado inmobiliario según se detecten ámbitos internos diferenciados. Esta parte del trabajo consiste en la combinación de trabajo de campo de observación directa y en la obtención de información de fuentes municipales –planeamiento, archivos, etc.–, censales e incluso catastrales.

La metodología de toma de datos para el trabajo de campo se adapta según la categoría y las funciones del Conjunto Histórico a analizar. El estado de la edificación y las transformaciones sufridas se realiza sobre una base de información obtenida de la explotación de los recursos que ofrece catastro, mediante sistemas de información geográfica. Este apoyo cartográfico orientativo consiste en fechas de construcción –no siempre fiable, pero bastante generalizado– y en fechas de rehabilitaciones significativas divididas en cuatro niveles, que aportan datos a verificar *in situ*. Los procesos de sustitución se valoran en la medida que modifican tipológicamente el tejido preexistente. El periodo alrededor de la década de 1960 puede ser orientativo de la desaparición de una arquitectura tradicional de los conjuntos históricos. Sin embargo, este criterio temporal no es definitivo, primando las características de la operación. Con estas premisas se clasifican las parcelas según contengan edificaciones antiguas⁴ –en buen estado, aceptable o mal estado de conservación–; rehabilitaciones acometidas para modernizar y reformar el estado del edificio sin derribarlo; sustituciones edificatorias, incluyendo reconstrucciones que hayan supuesto una alteración interna tras una apariencia pseudohistórica; ruinas –sin entrar en valoraciones legales– y solares.

La sistematización de la toma de datos de los usos es más flexible según los casos, partiendo de la premisa de que la actividad residencial sea tradicionalmente predominante. En conjuntos de localidades menores, con un grado de terciarización bajo, resulta suficiente con distinguir los usos no residenciales, como aquellos que contribuyen a mejorar la habitabilidad del “barrio” y aquellos otros cuyo ámbito de influencia supera al conjunto histórico y son más relevantes a nivel ciudad o territorial. En casos de mayor complejidad, combinados con una centralidad funcional, ha interesado profundizar en el grado de terciarización y distinguir

⁴ El estado de conservación de inmuebles monumentales –casi nunca residenciales– no es uno de los objetivos de este trabajo por lo que no se valora este punto.

categorías de usos comerciales y de servicios tanto en planta baja como en el uso predominante de la edificación.

La situación mostrada por estos trabajos, junto con la caracterización más en profundidad de algunas de las intervenciones a través de sus proyectos o planes, muestra un análisis detallado de estos ámbitos. La contextualización previa y el planeamiento existente en la ciudad se ponen en relación para explicar las dinámicas encontradas y evidenciar el grado de implicación de los instrumentos urbanísticos y sus consecuencias.

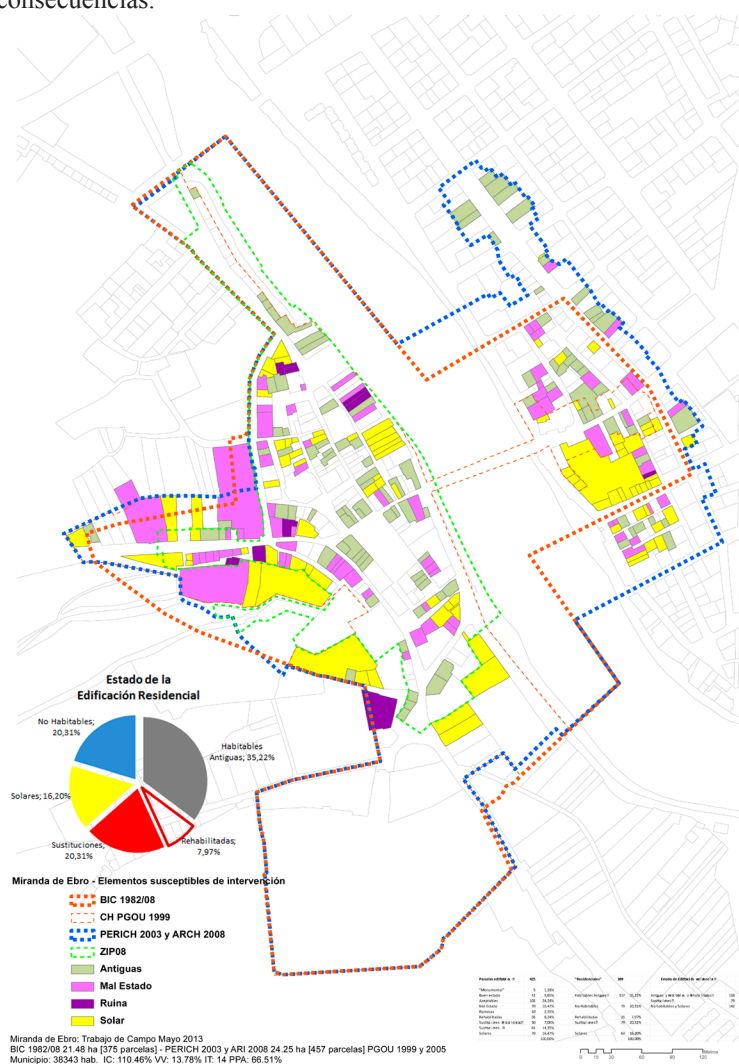


Fig. 3. Mapa del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro. Áreas susceptibles de intervención y resumen estadístico del estado de la edificación.

Fuente: elaboración propia.

9. Avance de conclusiones

Al tratarse de un trabajo aún en curso, se introduce el avance de algunas de las observaciones que han podido ya realizarse.

No han sido pocos los conjuntos históricos que son declarados por combinación o suma de edificios singulares, a su vez Bienes de Interés Cultural, mientras que el tejido residencial tradicional se valora en muchos de los casos como decorado idóneo para dicha concentración monumental y no exactamente por su exclusividad y riqueza como testimonio de una civilización.

Una de las primeras conclusiones que se alcanzan en esta investigación, es que las dinámicas territoriales, que tienen una influencia decisiva y polarizadora en el conjunto de Castilla y León, no se contemplan en los criterios de conservación aplicados. La diversidad de situaciones urbanas y territoriales presentes en esta comunidad no puede camuflarse en una aparentemente homogénea región interior. El planeamiento urbano, especialmente en sus primeras y más tradicionales aplicaciones, tiene una influencia relativa en la protección del patrimonio, ya que su capacidad radica en la ordenación de la actividad constructora. Carecerían de efectividad sin la colaboración con otros programas públicos o territoriales, ya sea en ausencia de dicha actividad o con alternativas de localización menos costosas para el promotor –aun que el coste social y natural sea mucho mayor–.

Los Conjuntos Históricos más urbanos han de planificarse en un contexto de complejidad formal y funcional, y habrán de gestionarse en un laborioso proceso de dirección, correcciones, diálogo y cooperación para conservar a la vez que se da un sentido actual a lo que puede permanecer. Del lado opuesto, localidades menores y rurales dependen excesivamente de fenómenos externos, con unos recursos económicos y demográficos limitados, donde el planeamiento es solo una pequeña pieza del sistema y que en muchos casos no ha llegado a redactarse. En estos casos, el turismo preferentemente estacional o de segundas residencias, es uno de los factores que explican un mayor número de entre las intervenciones sobre la edificación. Entre medias, casi una veintena de casos situados en poblaciones entre los 5 y los 20 mil habitantes, participan de las dos situaciones.

Las primeras medidas habilitadas desde el planeamiento de protección se orientaron a congelar o mantener exclusivamente algunos de los valores manifestados como elementos edificados. Al habilitarse estos instrumentos como medidas de conservación, las primeras generaciones tendieron a la exclusiva restricción de intervenciones sobre ciertos inmuebles, redirigiendo, que no frenando, la transformación que sufrían muchos de los conjuntos más dinámicos. Estos criterios, nacidos desde la perspectiva de las ciudades medias y grandes unos años después del gran crecimiento urbano de los sesenta y setenta, se centran en instrumentos como los catálogos y la aplicación de grados de protección, para regular en principio el proceso de mantenimiento, rehabilitación e incluso llegado el caso hipotéticamente excepcional, sustitución de los edificios. Nacidos como una respuesta al modelo de rehabilitación o sustitución que buscaba la obtención de plusvalías en la ciudad histórica, se atienden así a variables formales de la escena urbana y, en algunos casos, a una ordenación que tenga en cuenta determinadas visuales como una interpretación sesgada del paisaje. En este sentido los planes

especiales parecen cumplir su labor restrictiva a la hora de normativizar las intervenciones edificatorias. Pero aun reconociendo esa parte de efectividad, sólo custodian una parte de los valores patrimoniales, sin contrarrestar los efectos contraproducentes de la exclusiva búsqueda de rentabilidad en las operaciones. En las últimas décadas, al comenzar a valorarse la diversidad de actividades y usos tradicionales que le son propios a la ciudad tradicional, los planes se están convirtiendo en medidas estratégicas para combinar esfuerzos y estímulos tanto en la conservación como en el desarrollo, pero sin alcanzar un resultado práctico en la intención de evitar el desplazamiento de la población, que sin una intención pública decidida permanece en función del mercado.

A nivel funcional, los planes de municipios con cierta entidad parecen tender a contrarrestar las desigualdades respecto al conjunto de la ciudad. En muchos sentidos es sólo algo parcial, y más a la luz de la ejecución de los nuevos desarrollos urbanos, todavía muy dependientes de buena parte de los usos que se concentran en el tejido tradicional. Más allá de aspectos formales habitualmente tratados, pocos casos presentan operaciones que contrarresten el desplazamiento social que se asocia a las intervenciones de rehabilitación. El mantenimiento de la diversidad, es un problema que se enuncia principalmente en los municipios mayores, se manifiesta en la medida que se mantienen habitantes de inmuebles antiguos y con estados de conservación deficientes. Muchos de ellos son inmigrantes y jóvenes que aprovechan los alquileres más bajos de estas viviendas, pero también personas mayores que son habitantes tradicionales. Al impulsar la rehabilitación, se ha de controlar y contrarrestar el proceso de elitización y terciarización (gentrificación), contexto en el que sólo permanecerían “las actividades generadoras de rentas más altas o vinculadas a ellas” (Rivas Sanz, 2008, p. 472). Este control no puede establecerse exclusivamente mediante restricciones, hay que plantear alternativas, desde la gestión pública y en coordinación con el planeamiento general: equilibrando la promoción o reconversión de nuevo suelo residencial, los movimientos internos de la población derivados de la oferta inmobiliaria o la competencia establecida por los usos terciarios. Incluso a nivel formal, el carácter ejemplarizante que la administración pública quiere imprimir en la rehabilitación de grandes contenedores como factor dinamizador de la revitalización urbana no resulta suficiente para cumplir los objetivos encomendados al sector privado en relación con los usos residenciales y en la ejecución de unidades de ordenación.

A pesar de que la mejora de la habitabilidad de la población residente figura como uno de los objetivos presentes en cualquier plan especial, las políticas de ayuda y subvención aplicadas no son suficientes ni siquiera en un periodo de bonanza económica como el pasado. Más aún, cuando no cuentan con el respaldo de otros programas como los planes de vivienda, e incluso de otros instrumentos de ordenación, que posibilitan desarrollos externos, más sencillos que la regeneración urbana. Más allá de la catalogación y subvenciones a la rehabilitación, se demandan medidas de equilibrio para la distribución de funciones y de las características socioeconómicas a lo largo de la ciudad. En muchos casos, también se precisa el fortalecimiento de la definición del núcleo de población, con atención a la existencia de vacíos y solares que suponen un despilfarro de recursos o a la incorporación de tipologías ajenas o discordantes, ya sea por atención al propio conjunto o evitando los “dispersos” que no generan servicios ni espacio urbano.

Dadas las características unívocas de las condiciones y los criterios legales de protección a aplicar, la falta de planeamiento detectada es, en ocasiones, un factor de bloqueo, cuyo problema no es sólo la falta de recursos para acometerlo, sino que su aplicación tradicional tampoco constituya las herramientas más adecuadas para alcanzar los objetivos planteados. Esta situación, dificulta a los propios habitantes incluso la realización de pequeñas obras de conservación que han de someterse a un riguroso trámite legal con las comisiones de patrimonio, o se priva al municipio de la solicitud de ayudas autonómicas para la rehabilitación y la conservación de los inmuebles. Es decir, bajo el irreprochable planteamiento de pretender la conservación del patrimonio, el reconocimiento administrativo del mismo – declaración como conjunto histórico, BIC– conduce a un problema enmarañado por una normativa inadecuada y poco flexible. Esta situación, *a priori* transitoria, se alarga en muchas ocasiones durante años y décadas. En esta comunidad, ya sea por incapacidad económica o de gestión a la hora de afrontar su redacción, o por encontrar dificultadas en el proceso de aprobación, existen 74 conjuntos históricos sin planeamiento especial⁵.

A un nivel más específico y sólo como avance de resultados generales, esta investigación permite caracterizar variables físicas que se constatan según las categorías urbanas analizadas. En general, los conjuntos de núcleos menores y menos dinámicos presentan, como era de esperar, unos porcentajes de ruinas y solares cercanos al 10-15% de media. Las parcelas residenciales que evidencian sustituciones edificatorias se sitúan alrededor del 20%, siendo todavía mayoritario el número de edificaciones antiguas y habitables entre el 30-40%. Las rehabilitaciones, muy orientadas a las segundas residencias, en pocos casos superan el 10-12%. Si este mismo trabajo lo aplicamos a municipios mayores y más dinámicos, el número de solares presentes tiende a disminuir hasta el 5% aunque las ruinas mantienen el 10-15%. Las sustituciones, cobran un carácter mayoritario y variable de un 35-55% de las parcelas residenciales. Las rehabilitaciones son ligeramente más frecuentes, y salvo excepciones rondan el 15%. Ya se trate de núcleos menores o mayores, una mirada al catálogo edificatorio –protección estructural y ambiental– arroja un dato muy llamativo, el número de inmuebles en ruina es claramente mayor a la media del conjunto histórico, y habitualmente son del orden de 15-25%. El número de sustituciones no es irrelevante, aunque sí reducido (10-20%) y habitualmente con criterios de imitación historicista. La categoría mayoritaria, como en los núcleos menores, vuelve a ser la edificación antigua y habitable, entre el 40 y el 50%.

En cualquier caso, la correcta inserción de los conjuntos históricos en el desarrollo urbano contemporáneo demanda perspectivas a largo plazo. Continuidad en las políticas públicas de rehabilitación y revitalización de usos residenciales y en la adecuada localización de las actividades económicas locales. Todo ello sin olvidar el papel activo que los vecinos han de jugar en todos los procesos de decisión, función que ha de ser instruida desde una mayor labor de difusión y concienciación del valor del patrimonio común heredado. Una estrategia de combinación de objetivos a largo plazo y programas con horizontes temporales diversos.

⁵ Datos a diciembre de 2011, Archivo de Planeamiento urbanístico de Castilla y León, Boletín Oficial de Castilla y León y boletines provinciales.

10. Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1995): *Conservación del patrimonio, restauración arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos. Lección de apertura del curso académico 1995-96*. Universidad de Valladolid, Valladolid.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2006): *El mito del centro histórico. El espacio del prestigio y la desigualdad*. Lupus Inquisidor, México.
- APUR (2004): *PSMV du Marais. Difficultés de gestion et d'application. Améliorations et modernisations nécessaires*. Atelier Parisien d'Urbanisme, París.
- BARRIO ALISTE, José Manuel del (2009): *La población de Castilla y León en los inicios del siglo XXI*. Fundación Perspectivas de Castilla y León, Valladolid.
- BUCHANAN, Collin (1968): *Bath. A study in conservation*. Her Majesty's Stationery Office, Londres.
- CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1981 [1978]): *Urbanismo y austeridad. Siglo XXI*, Madrid.
- CASTRILLO ROMÓN, María y GARNIER, Jean-Pierre –coords.– (2013): *Áleas de la patrimonialisation urbaine*. (Monográfico de la Revista Espaces et Societes, núm. 152-15). Eres, París.
- CERVELLATI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto y de ANGELIS, Carlo (1977): *La nuova cultura delle Città*. Mondadori, Milán.
- CHOAY, Françoise (2007 [1992]): *Alegoría del patrimonio*. Gustavo Gili, Barcelona. (Traducción de Bertrand Suazo, María).
- CHOAY, Françoise (2009): *Le patrimoine en question: anthologie pour un combat*. Seuil, París.
- FARIÑA TOJO, José (2000): *La protección del Patrimonio Urbano*. Akal, Madrid.
- GONZÁLEZ GONZÁLEZ, María Jesús (1997): *Análisis demográfico y sus repercusiones en la ordenación del territorio castellano-leonés*. Universidad de León, León.
- LALANA SOTO, José Luis (2011): "El paisaje urbano histórico. Modas, paradigmas y olvidos" en *Ciudades 14*, Instituto Universitario de Urbanística, Valladolid, pp. 15-38.
- LEFEBVRE, Henri (1969): *El derecho a la ciudad*. Península, Barcelona.
- PICCINATO, Giorgio (1983): "El problema del centro histórico", en CIARDINI, F. y FALINI, P. *Los centros históricos. Política urbanística y programa de actuación*. Gustavo Gili, Barcelona. pp. 14-31.
- ROMERO, Joaquín (2012): *Mirando al cielo. Apuntes para un estudio de la demografía de Castilla y León 1996-2010*. Autoedición, Valladolid.
- RIVAS SANZ, Juan Luis de las (2008): "La recuperación de los centros históricos en Castilla y León. Ejemplos en contraste", en *Actas de los XVIII Cursos*

- Monográficos sobre el Patrimonio Histórico*. Universidad de Cantabria, Reinosa. pp. 465-486.
- RIVAS SANZ, Juan Luis de las (2009): *Atlas de Conjuntos Históricos de Castilla y León*. Junta de Castilla y León, Valladolid.
- SÁNCHEZ GOYANES, Enrique –dir.– (2005): *Derecho Urbanístico de Castilla y León*. La Ley, Madrid.
- SENABRE LÓPEZ, David (2007): “¿Es cultura el turismo cultural?” en *Revista Foro Educación*, n. 9, FahrenHouse, Salamanca, pp. 71-79.
- TROITIÑO VINUESA, Miguel Ángel (1992): *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Madrid.
- VV. AA. (1997): *Les Secteurs Sauvegardés*. Ministère de l'Équipement, du Logement, du Transport et du Tourisme y Ministère de la Culture et de la Communication, La Défense, París.

Textos legales

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Fuentes consultadas para el análisis del Planeamiento:

- Archivo de planeamiento urbanístico de Castilla y León: fecha de referencia: 10-04-2014, disponible en www.jcyl.es/plau/.
- Boletín Oficial de Castilla y León: fecha de referencia: 10-04-2014, disponible en <http://bocyl.jcyl.es>.