

La regeneración urbana como práctica compleja en un espacio histórico muy intervenido: una experiencia dificultosa en el contexto actual del Centro Histórico de Valladolid

Urban regeneration as a complex practice in a very transformed historical urban space: a difficult experience in the present context of the Historical Center of Valladolid

GREGORIO VÁZQUEZ JUSTEL

Arquitecto urbanista

Director de PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP, Valladolid, España

gvj@planz.es

ORCID: [0000-0001-8002-814X](https://orcid.org/0000-0001-8002-814X)

Recibido/Aceptado: 10-09-2016 / 03-03-2017.

Cómo citar: Vázquez Justel, Gregorio (2017), “La regeneración urbana como práctica compleja en un espacio histórico muy intervenido: una experiencia dificultosa en el contexto actual del Centro Histórico de Valladolid”, en *Ciudades*, 20, pp. 197-222 [recurso digital].

DOI: [10.24197/ciudades.20.2017.197-222](https://doi.org/10.24197/ciudades.20.2017.197-222)

Resumen: El Conjunto Histórico de Valladolid puede entenderse como una estructura urbana resiliente, dotada de un marco estable de planeamiento sobre un soporte legal y normativo exigente, un contexto consolidado de transformación continuada que genera algunas disfunciones en el sistema urbano. Un caso el vallisoletano, provisto de un completo instrumental articulado por los planes y programas vigentes, que requiere la reconsideración de algunas inercias y dinámicas que lastran su mejora y genuina preservación. Las herramientas “normalizadas” habilitan un utillaje de planificación mejorado, que debe enriquecerse con proyectos o acciones concretas de intervención y medidas más proactivas, efectivamente orientadas a la regeneración.

Palabras clave: regeneración urbana, centros históricos, resiliencia, Valladolid.

Abstract: The Historical Center of Valladolid can be understood as a resilient urban structure provided with a stable planning framework on a demanding legal and regulatory support, a consolidated context of slowed and continuous transformation that generates some dysfunction in the urban system. A particular case, Valladolid, equipped with a full instrumental articulated by the plans and current programs, which requires the reconsideration of some inertias and dynamics that hinder genuine improvement and preservation. The “normalized” tools authorize a planning ‘prop’, which should be enriched with projects or specific actions of intervention, and more proactive measures, effectively aimed to the regeneration.

Keywords: urban regeneration, historical centers, resilience, Valladolid.

“...no es tan fácil mudar las relaciones que se han establecido entre las piedras y los hombres. Cuando un grupo humano vive desde hace tiempo en un sitio adaptado a sus hábitos, no solamente sus movimientos, sino también sus pensamientos se regulan por la sucesión de imágenes materiales que representan los objetos exteriores. Ahora suprimamos parcialmente o modifiquemos en su orientación, dirección, forma o aspecto, esas casas, esas calles, esos pasajes, o cambiemos solamente su distribución. Las piedras y los materiales no opondrán resistencia, pero los grupos sí lo harán. En esta resistencia -si no de las piedras, sí al menos de sus antiguos ajustes con los grupos- es donde se tropieza. Sin duda, esta disposición anterior ha sido originalmente obra de un grupo, y lo que un grupo ha hecho otro puede deshacerlo; pero la intención de los primeros individuos ha tomado cuerpo en una estructura material, es decir, en una cosa, y la fuerza de la tradición local proviene de ella, de la que era imagen. Hasta tal punto es cierto que para una gran parte de sus miembros, los grupos imitan la pasividad de la materia inerte.” (Halbwachs, 2004).

“En las ciudades históricas todo es difícil, y todos tenemos responsabilidad” (Campos Venuti, 1994).

1. ENCUADRE: UNA ESTRUCTURA HISTÓRICA MUY TRANSFORMADA

El Centro Histórico de Valladolid, área central de la ciudad comprendida en el ámbito del PECH (Plan Especial del Casco Histórico 1997), es un espacio amplio -ocupa una superficie de 191 Ha.-, complejo y vital, con una estructura espacial heterogénea, fundada en la amalgama y superposición de tejidos urbanos generados por un caserío muy variado, sobre un sistema de espacios públicos apenas reordenado desde finales del siglo XIX. A su vez el área del PECH (delimitación revisada) incluye en sus 222 Ha. el centro histórico, con más de 37.000 habitantes censados en 2011 (el 12% de la ciudad)¹.

El CH (Centro Histórico en adelante) aparece hoy como un amplio espacio urbano muy consolidado, caracterizado por su complejidad tipológica y elevada densidad, por una morfología urbana arcaica, muy transformado históricamente y con notable vitalidad fruto de una dinámica funcional de gran intensidad y variedad, que mantiene relativamente su pulso residencial y convive, no exenta de tensiones, sobre una rígida estructura formal hoy sujeta a la preservación cultural.

Destaca por extensión e importancia la proporción de equipamientos y dotaciones situados en el ámbito, especialmente en la semi-corona norte, así como por el número de inmuebles y locales destinados a usos terciarios, en particular los destinados a instituciones, oficinas y despachos profesionales, comercio en planta

¹ Además de las discrepancias entre su delimitación -el ámbito “Casco Antiguo” declarado Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico (15-07-78) que a su vez comprende dos conjuntos históricos declarados, el de Platerías-Ochavo-Vera Cruz (09-07-64) y la calle Juan Mambrilla -de los Francos- (26-02-70), junto a otros 43 BIC con categoría de Monumento-, y la delimitación (revisada) del instrumento de planeamiento de protección, el PECH (1997) que lo regula -junto al PGOU-, abarcando su ámbito, conviene destacar la triple condición de centro histórico, centro urbano y conjunto histórico.

baja y hostelería. Fenómeno de concentración con sus efectos espaciales y funcionales derivados, de notable influencia en su caracterización e incidencia en la congestión y los problemas asociados a la movilidad que afectan al espacio central de la ciudad. Al denso y extenso complejo dotacional hay que añadir el sistema de espacios públicos, con un proyecto de recualificación permanente muy desarrollado, que constituye hoy el conjunto de espacios libres, plazas, parques y jardines más atractivo y caracterizado del solar vallisoletano. En síntesis, un ámbito cuya notable “complejidad complementaria” de índole formal y funcional caracteriza un espacio muy intervenido y transformado, que sigue actuando como corazón del resto de la ciudad, entre cuyas principales características destacan: una estructura viaria alterada, pero que ha mantenido básicamente trazados y dimensiones históricos y su vínculo con los espacios públicos; un caserío con elevada sustitución del tejido tradicional, sobresaliendo por la destrucción y agresivo impacto las actuaciones de las décadas de los años 60 y 70; una tónica de rehabilitación funcional y edificatoria, comenzada en los 80, con fuertes procesos de transformación y terciarización -principalmente en aquellos lugares de mayor centralidad, como el entorno de la Plaza Mayor- y sus efectos socioeconómicos inducidos -gentrificación-, junto a una política sostenida en las últimas décadas de actuaciones públicas sobre el espacio libre, orientadas a su mejora cualitativa, una utilización eminentemente peatonal y al fomento de actividades y eventos que generan una “vitalidad extra” en este “escenario-escaparate” por antonomasia del núcleo vallisoletano. El alto volumen de edificios sometidos a intervenciones de rehabilitación, en muy distinto grado -desde restauraciones completas hasta obras de estricto mantenimiento y reparación exterior-, en las 3 últimas décadas, resulta en comparación minoritario frente al abrumador número de actuaciones sustitutorias de la edificación y el parcelario. Elevado volumen global de edificios intervenidos (rehabilitados y sustituidos), tanto residenciales como destinados a usos terciarios, que permite valorar hoy un caserío en buen estado, con un nivel relativamente alto de uso y ocupación, aún con sus efectos socioeconómicos y poblacionales derivados.²

² Partiendo de un balance de diagnóstico globalmente positivo sobre la situación CH, donde no sobresalen desequilibrios o tendencias problemáticas acuciantes, ni funcionales ni sociales, es siempre relativa cualquier mención a fenómenos emergentes sobre deterioro, despoblación, gentrificación, congestión, fenómenos muy acotados a una perspectiva evolutiva y comparada, y en nuestro caso puntuales y menores. Es preciso apuntar que la dinámica de rehabilitación edificatoria -en buena medida sustituciones sistemáticas, tras apariencia de rehabilitación, “de fachada”- en el CH, fenómeno que comenzó a ser intensivo al final de los 80, ha supuesto en una oferta sectorizada -supuestamente “recualificada”- un apreciable encarecimiento de la vivienda, con indudables efectos selectivos en la población residente, principalmente en el espacio más terciarizado -centro del centro-, donde se acusa mayor pérdida de densidad demográfica. De los 47.593 hab. en 1997, se ha bajado hasta unos 37.000 en el presente, aunque la tendencia demográfica de disminución parece estabilizarse -con distritos emergentes que compensan la pérdida agudizada de otras zonas- en los últimos años.

Valladolid es una ciudad histórica que ha crecido permanentemente sobre sí misma, con procesos sistemáticos e intensivos de sustitución de la edificación histórica por nuevos edificios de mayor altura y ocupación con alteración del parcelario, lo cual arroja como resultado un paisaje y escena urbana bastante ajenos a la cualidad ambiental y figurativa convencionalmente asociada a un conjunto histórico³. El valioso entramado de conjuntos y espacios históricos vinculados presenta una compleja distribución, que por su escasa articulación e impactos funcionales, básicamente los derivados de la movilidad, resulta especialmente sensible en estas “zonas monumentales” de alta calidad ambiental, también aquejadas por su elevado grado de sustituciones inadecuadas, herencia -aún reciente- ya consolidada.

La fuerte transformación sufrida por el CH en los referidos procesos de superposición destructiva y la intensificación funcional derivada de su permanente centralidad, han sido causa y efecto de su paradójica conservación como parte viva de la ciudad, que aún con tensiones y disfunciones, ha mantenido una fuerte capacidad de renovación y atractivo de uso, con la garantía añadida que supone la preservación de una elevada mezcla social y de actividades. Es decir, la destrucción por sustitución y densificación sufridas, ha sido una de las claves de vitalidad del CH y supone a la vez causa de sus problemáticas funcionales.

La capacidad limitada del sistema viario deducible de su configuración, de la escasez de sección -relación sección / flujos- y deficitaria articulación -estructura histórica inalterada, amplias manzanas impermeables-, originan tensiones o problemáticas en relación con la movilidad y la accesibilidad, tanto de acceso como de paso y movimiento interno.

Junto a estos aspectos vinculados al funcionamiento del CH, emergen una serie de problemas de incidencia en el paisaje urbano (tejidos congestivos, impermeabilidad de bordes, sustituciones agresivas, ruinas y vacíos, tráficos de paso), con repercusión notoria en relación con los valores y condiciones intrínsecos de los tejidos urbanos y su percepción. Estas alteraciones e interferencias en el paisaje interior del CH, destacan por afectar al espacio histórico de rango monumental de la ciudad, su estructura de mayor calidad ambiental, asociada tanto a los edificios históricos como a la traza urbana en los casos más emblemáticos, aquellos donde la pervivencia de la *forma urbis* permite una rica lectura secuencial

³ Cabría prodigarse sobre el alto grado de alteración formal y las profundas cicatrices reconocibles en los espacios y arquitecturas del CH vallisoletano, con su extendido paisaje de medianeras y desorden volumétrico, agravado por la permisividad hacia la continuidad de la escena urbana y la configuración de los edificios en altura y cubiertas. Desregulación normativa, especulación inmobiliaria, deterioro patrimonial, parecen hoy problemas del pasado con amplias resonancias y ramificaciones sociales, políticas y culturales, que no procede aquí desarrollar. Que la arquitectura contemporánea ha desatendido –o voluntariamente negado– el diálogo con la ciudad histórica o los vestigios del pasado, es un fenómeno cultural, grave y extensivo en nuestras ciudades, que supone parte de una herencia, negativa e imborrable, ante la que podemos reaccionar y tratar de corregir, pero no ignorar ni suprimir.

de lugares públicos. Este entramado de espacios libres supone el acervo de elementos con mayor potencial para la mejora de un CH tan denso y consolidado, un soporte operativo de propuestas de cualificación orientadas en dos familias de acciones, unas generadas como pequeñas actuaciones de cirugía interna, capaces de re-articular en la trama histórica nuevas secuencias de espacios libres –públicos y privados-, completando con inserciones puntuales de usos catalizadores el sistema dotacional; otras vinculadas a sus bordes, actuaciones de reconfiguración, pensadas como hitos en un proyecto de extensión continua hacia zonas y barrios colindantes.

2. APUNTES SOBRE EL ACTUAL CONTEXTO DISCIPLINAR

Particularmente, en la reflexión y trabajo sobre la ciudad pre-existente⁴, la tradición disciplinar de la Urbanística, muy condicionada por el análisis urbano como fundamento de la intervención –ordenación / regulación- en la ciudad, se ha ido cargando desde hace décadas de componentes y preocupaciones propios de las ciencias sociales y sus nuevos paradigmas de atención (conflictos sociales, gobernanza, choques culturales, riesgos...).

Sobre y desde la crisis de la planificación urbana (teórica y profesional), con un amplio y detallado soporte legal y normativo (inflación), y nuevos viejos problemas (imprescindible el bagaje disciplinar), destaca la incorporación de otros aspectos (paradigmas teóricos y necesidades efectivas) en la práctica reciente de la planificación aplicada a los centros históricos.

Aún bajo una estructura instrumental –tipos de planes- bastante reglada desde la legislación, surgen en la última década figuras “innovadoras”, auspiciadas desde organismos y foros internacionales, que incorporan el concepto de conservación activa para los CH, lo que implica entre otros aspectos la reconsideración del factor tiempo en la planificación –estrategias para la gestión de la ciudad histórica y del propio plan-. Emergen nuevos factores y temas de consideración en la protección patrimonial del CH: la atención a valores inmateriales, la presión turística, distorsiones por centralidad –funcionales- o problemáticas habituales –elitización, terciarización, museificación-, el patrimonio como recurso económico, revalorización cultural de lo local -caracterizador-, el Paisaje Urbano Histórico y su extensión territorial –contexto-, que demandan respuestas y planes diferentes.

Dicho concepto del Paisaje Urbano Histórico (HUL, en sus siglas en inglés) y los paradigmas vigentes de la Conservación Urbana, suponen ya un legado operativo, un fundamento ideológico y técnico valioso. El elenco de Recomendaciones UNESCO, Planes y cartas de la ONU, el Memorándum de Viena

⁴ Donde más legítimamente son aplicables conceptos como regeneración, renovación o resiliencia urbana. Esta acuñación de la resiliencia al campo urbanístico (metaforización exportada de la ecología y la psicología), que puede sintetizarse como capacidad de adaptación, de re-equilibrarse o sobreponerse a una alteración profunda los sistemas vivos, sustenta el correlato de la planificación que opera desde los principios de “conservación activa”, sobre ¿cómo modular la transformación?, de particular interés para la ciudad histórica.

(y otras muchas declaraciones), significan una nutrida base, reflejo de su intensa historia de debates, variedad de enfoques y aportaciones multiculturales y un núcleo ya muy acrisolado de reflexiones, teorías y experiencias que participan de amplio consenso disciplinar. Este bagaje cultural ha encontrado para la protección y la intervención en CH una serie de nociones, la última el concepto comprensivo del Paisaje Urbano Histórico, paradigma que resume y actualiza una tradición bajo el acuerdo social de la conservación urbana, incidiendo en políticas proactivas que desarrollen instrumentos mediante procesos participativos y generen herramientas y propuestas dirigidas a garantizar la continuidad en la gestión cotidiana del patrimonio urbano. Desde la conservación estricta a la gestión del cambio, esto es, hacia cómo evaluar y modular procesos de transformación, tratando de evitar la destrucción patrimonial pero con especial atención a preservar la vitalidad funcional y económica de sus estructuras urbanas, especialmente en su vertiente social, se van reorientando los paradigmas de intervención en CH y en esta línea se inscriben objetivos y contenidos de los instrumentos de planificación.

En concreto la figura del Plan Especial se plantea en nuestro contexto como un instrumento muy reglado, fundamentado sobre un análisis – diagnóstico propio actualizado (relectura presente de la ciudad histórica), que más allá del mero dispositivo normativo regulador y de protección patrimonial, o de la colección de proyectos o propuestas de intervención, debe hoy incorporar una amplia batería de mecanismos y directrices prácticas para la gestión del CH. Solo desde un entendimiento de los recursos patrimoniales del conjunto urbano como algo dinámico, sometido a permanente transformación, de acuerdo a la propia sociedad que los detenta y habita, es posible abordar una planificación útil y eficaz. Para ello, los componentes de gestión, aplicados al patrimonio (y a la ciudad histórica) con todas sus derivadas, resultan capitales para desarrollar en los CH aquellas determinaciones urbanísticas, acciones y proyectos, tanto los preexistentes como aquellos que defina y formalice el propio Plan. Algunas aportaciones que pueden incluir los Planes, trascendiendo sus dispositivos normativos “convencionales”:

- Herramientas para la verificación de transformaciones (inserción de nuevos proyectos, urbanización, arbolado...) interiores y de entorno lejano (protección paisajística exterior)
- Orientación –criterios y guías- para diversas ordenanzas municipales (señalética, publicidad, terrazas y usos del ELP -Espacio Libre Público-, mobiliario e iluminación, tráfico y aparcamiento...)
- Propuestas e indicaciones para la movilidad integrada (planes de movilidad, accesibilidad, transporte público, aparcamientos...)
- Auto-regulación de dinámicas de transformación: indicadores para corrección –alarmas, umbrales y respuestas- (control de usos, factores medioambientales, mercado de vivienda...)

- Visión dinámica en la propia norma, ante la dificultad de corregir la regulación (flexibilidad-escenarios-alternativas) ante la transformación
- Recomendaciones para la coordinación con planes sectoriales (turismo, accesibilidad integral, riesgos/emergencias, rehabilitación residencial...), programas ambientales, gestión de eventos y actividades singulares.

Considerando estas ideas y bajo la premisa de afinar el instrumental regulador del PECH, actualizándolo plenamente coordinado con la Revisión del PGOUVa, se comenzó un trabajo que ha permitido extraer algunas conclusiones, reflexiones y enseñanzas tanto de su producción analítica y diagnósticos, como de sus propuestas y aceptación (escasa) durante el proceso de tramitación⁵.

3. ALGUNAS EXPERIENCIAS PROBLEMÁTICAS EN EL CASO DE VALLADOLID

En colaboración con la empresa PROINTEC, la Universidad de Valladolid y un equipo de PLANZ⁶ comenzaron en 2012 los trabajos de Revisión del PGOU y del PECH, planteados de manera conjunta y complementaria, condición óptima desde una perspectiva profesional que entiende el CH como una parte más, aún muy especial, de la ciudad, abordada como una positiva oportunidad disciplinar.

Partiendo de la necesidad de adaptación al nuevo marco normativo y del reconocimiento realista de la situación del centro histórico, la propuesta de Revisión del PECH planteó una serie de acciones y medidas de ordenación, en plena coordinación con los criterios y determinaciones de la Revisión del PGOU. Se procuraba avanzar en la precisión reguladora para un ámbito urbano con un altísimo grado de consolidación y gran densidad de valores (históricos, culturales y funcionales), donde las medidas de protección, sin reducir su exigencia, deben hacerse compatibles con la flexibilidad en las actividades que demanda un espacio de centralidad. Así, a la vez que se consideran pequeños ajustes normativos, se incide en la vitalidad funcional del ámbito, mantenida gracias a su compleja y rica realidad actual, planteando la consolidación de la peatonalidad e introduciendo correcciones para algunos factores problemáticos asociados a una movilidad mal entendida.

Efectivamente, el CH se corresponde con el centro, espacio direccional y comercial más relevante de Valladolid, donde convive gran variedad de usos y que

⁵ Este artículo se ilustra con imágenes del propio trabajo, planos elaborados por PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP en el marco del trabajo de Revisión del PECH. Se insertan todas norteadas, con escalas variables en función del espacio adecuado y limitado del escrito.

⁶ El equipo constituido por la consultora PROINTEC SA, la Universidad de Valladolid y la colaboración de PLANZ, resultó adjudicatario del encargo, mediante concurso público (expte. PGOU 05/2011), para la Revisión del PGOUVa, incluyendo el PECH y los catálogos.

ha podido mantener, sobre todo en sus bordes, un claro perfil residencial. Esto se debe a procesos de sustitución muy consolidados que conviven con amplias parcelas dotacionales y donde la tensión que introducen los usos terciarios se justifica en un espacio de centralidad funcional indiscutible y con interés turístico. El valor cultural del CH, la conservación y reutilización permanente de sus monumentos y espacios de calidad heredados, debe ser compatible con mantener su atractivo desde una lógica urbanística compleja, ajustada a su configuración espacial particular y con capacidad para acoger una amplia gama de actividades sin renunciar a la calidad residencial.

Todo ello conduce al Plan Especial hacia un ejercicio de pragmatismo positivo, respetuoso con lo realizado y que no renuncie a mejoras, tanto desde la normativa como en la definición de la ordenación, fundada en preservar el tejido urbano heredado –su parcelario–, la regulación mediante ordenanzas de perfil tipológico, la flexibilidad de usos junto a una catalogación rigurosa, persiguiendo mantener el equilibrio. Se plantearon estratégicamente micro-proyectos orientados a la mejora del espacio público y de la conectividad peatonal, allí donde la activación de la regeneración urbana es más exigente, en los bordes del CH, donde la continuidad de los tejidos urbanos facilita una clara interacción entre el centro y los barrios de la primera periferia urbana.

4. IDEAS Y CRITERIOS DESTACABLES DESDE LOS TRABAJOS INICIALES DE REVISIÓN

Los trabajos de la Revisión del PECH emprendidos definieron a partir de sus propios análisis y diagnóstico una serie de propuestas, herramientas y determinaciones normativas, que pueden simplificarmente agruparse en dos gamas, una serie de correcciones y ajustes instrumentales, orientados por los déficits y problemáticas contrastadas del documento vigente y otra enfocada a la mejora de las condiciones de protección, la ordenación pormenorizada y la resolución de problemáticas funcionales y del paisaje urbano detectadas.

Entre las primeras, incoherencias y desacuerdos interpretativos PGOU/PECH⁷, delimitación cuestionable del ámbito PECH y del CH declarado, problemáticas relativas a la catalogación y condiciones de protección (extensivas a todo el PGOU pero intensificadas en el contexto dispar y obsoleto del catálogo del PECH, disfunciones en la ordenación detallada –en las Ordenanzas de edificación y su aplicación, en condiciones para la edificación y el aprovechamiento, en algunas herramientas de intervención, debido a su inadaptación legal por el grado de desarrollo de los instrumentos de actuación o su particular (in)definición como situaciones fuera de ordenación...-. Son también destacables los efectos de las

⁷ Fruto principalmente de una integración no resuelta en la adaptación del PGOU 2003, y de la lógica obsolescencia instrumental respecto a la evolución de la ciudad y del marco legal urbanístico.

Modificaciones sobrevenidas en el ámbito del PECH⁸. Finalmente, objetivo fundamental de la revisión, se abordó la corrección de otros déficit de precisión documental: planos, fichas, tablas, normas...).

Buscando pulir los criterios de interpretación y alcance entre Determinaciones del PGOU y del PECH, la revisión parte del objetivo básico de clarificar prevalencias y articulación entre documentos, actualizando coordinadamente contenidos y determinaciones y estableciendo con precisión sus competencias reguladoras. Así, las determinaciones de Ordenación General (incluyendo catalogación, sistemas generales, delimitación de Unidades Urbanas -UU-, sectores de Suelo Urbano no Consolidado -SUNC- y Suelo Urbanizable...) en todo el municipio, ámbito PECH incluido, las define el PGOU y las determinaciones de Ordenación Detallada son establecidas desde el PECH en su ámbito. El PECH, pieza integrada en el PGOU, establece así precisiones y particularidades al ordenar su ámbito, sobre pautas y normas reguladoras generales del PGOU para toda la ciudad.

Se planteó la reconsideración integrada de la catalogación (PGOU)⁹ y de las normas de protección, con el objetivo primordial de unificar la regulación de los bienes catalogados en el ámbito PECH. Las determinaciones de catalogación definidas para cada elemento incluyen pautas –y recomendaciones para su intervención- específicas, plasmadas en fichas por parcela, en las que se recuperan actualizadas, determinaciones provenientes del PECH anterior. Los criterios bajo los que se ha procedido a la revisión de la catalogación y las prescripciones normativas para los bienes, se homogeneizaron y actualizaron, desde un análisis comparativo que prima el concepto de familia de elementos y la perspectiva de conjunto. En cuanto a los requisitos para la intervención sobre la edificación catalogada, tanto en la regulación de las obras permitidas como en los capítulos de procedimiento –licencias- (documentación exigida, órganos y tutela...), se han procurado integrar con el resto del PGOUVa, manteniendo

⁸ Son reseñables los efectos de las Modificaciones Puntuales del PECH y del PGOU en el ámbito PECH. En 15 años de vigencia del Plan Especial se han aprobado una veintena de modificaciones, cinco de ellas anteriores al PGOU 2003, la mayoría de las cuales han sido impulsadas por particulares con iniciativas privadas, alegando diversos problemas generados por las determinaciones vigentes y su aplicación. Estas modificaciones puntuales muestran además otras dificultades, menos relacionadas con problemas de interpretación y más con ciertas inflexibilidades normativas –o de catalogación-, especialmente en aplicación sobre una realidad urbana diferente a la de finales de los '90.

⁹ El PGOU (2003) incluyó en su catalogación tanto los elementos protegidos del PECH de 1997 (828 bienes), asumiendo íntegramente la catalogación de dicho instrumento –sus fichas se mantienen operativas y sus determinaciones vigentes, salvo modificaciones puntuales sobrevenidas-, como aquellos elementos externos al ámbito del PECH (265 bienes), para los que existen fichas particularizadas actualizadas por la Adaptación del PGOU 2003. Por su parte el catálogo arqueológico del PGOU, incluye en fichas homogeneizadas un total de 167 yacimientos, de los cuales 108 se localizan en el ámbito PECH y el resto externos (PGOU), con 9 elementos participando –abarcando superficialmente- de los dos ámbitos.

algunas particularidades como exigencias en el ámbito PECH o para los edificios catalogados, sujetos a sus particulares condiciones de protección según las especificidades detalladas en sus fichas. Se ha procedido a incorporar actualizados en el Catálogo todos los Bienes de Interés Cultural -BIC- y sus entornos (de acuerdo a sus declaraciones y a los criterios definidos en ellas por los órganos tutelares de Patrimonio Cultural), delimitando ámbitos y aclarando condiciones de protección específicas operantes en los dos Conjuntos Históricos (Platerías-Veracruz y C/de los Francos), declarados dentro del CH de Valladolid. Se han propuesto como nuevos BIC –para incoación- el Jardín del Campo Grande (categoría de Jardín Histórico) y la iglesia del Convento de los Ingleses.

También se abordó la revisión de otros instrumentos reguladores del PGOU con incidencia en el PECH, incluyendo cambios en la normativa del PGOU que afectan, por aplicación directa y compartida, al propio PECH: reconsideración de las ordenanzas de edificación (antes Ordenanzas EC -Edificación Consolidada- y EP -Edificación Perimetral-, que se reajustan vinculadas al cómputo de la edificabilidad); la aplicación por parcela en el Suelo Urbano Consolidado -SUC- de las ordenanzas, con un carácter tipológico-funcional; regulación de usos (redefinición compatibilizadora, matizada en umbrales por ámbitos de Unidades Urbanas); o la redefinición del “Fuera de Ordenación” y los usos –y edificios- disconformes con el planeamiento.

Se plantea una revisión de las determinaciones de ordenación tendente a reconocer con realismo la edificación actual construida de acuerdo a licencia y con condiciones de edad, estado de conservación y valor económico, que merezca ser consolidada, aplicando la situación de EC, moderada por la regulación de alturas en casos puntuales. Se prioriza la rehabilitación frente a la sustitución, objetivo clave en un conjunto histórico, asumido por el PECH. La regulación mediante ordenanza permitirá mantener la edificabilidad –y altura- actuales en actuaciones de conservación y rehabilitación, para lo que se regula mejor el grado de intervención en el inmueble, en función de su valor cultural. Para casos de sustitución y en aquellos disconformes con el planeamiento, se definieron las nuevas condiciones de altura para administrar la edificabilidad asignada.

Como norma general se promueve la preservación del parcelario tradicional, suprimiendo las unidades de agregación y segregación –voluntarias y obligatorias- y las actuaciones aisladas (delimitadas en PECH), salvo aquellas –excepcionales- que se reconsideran objetivamente necesarias, ya definidas en el PGOU / PECH vigentes, y no desarrolladas.

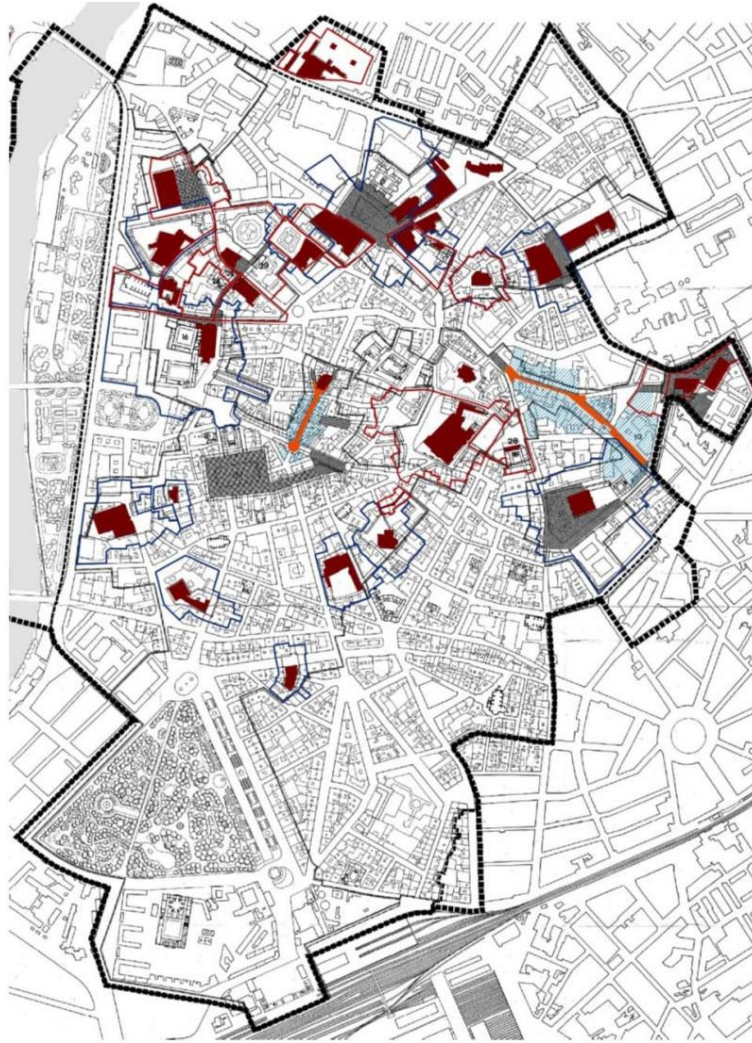


Fig.1. Bienes de Interés Cultural, sus entornos y los Conjuntos Históricos declarados en el ámbito PECH.

El grado de desarrollo y ejecución de los ámbitos definidos por el PECH anterior para actuaciones singulares, parcialmente redefinidos desde la Revisión del PGOU 2003 en unidades de actuación, implica la reconsideración global de estas figuras, que excepcionalmente se actualizarán mediante instrumentos acordes al nuevo marco legal, discriminando los ámbitos según su naturaleza en suelo urbano consolidado y en no consolidado¹⁰.

¹⁰ Esto ha supuesto una ardua labor de análisis y evaluación del grado de desarrollo, actualización no siempre sencilla a partir de la información obrante en los servicios municipales.

Además se desarrollaron propuestas específicas de mejora documental en el PECH, integrando sus piezas con los documentos del PGOUVa, Memorias y Normativa, generando apartados diferenciados en el resto de piezas –fichas de Unidades Urbanas, Estudio Económico, Resumen Ejecutivo...-, procurando mejor lectura y manejo. Se ha procedido a la homogeneización integral de las fichas de catalogación, internas y externas al ámbito, por familias tipológicas y según grado de protección, generando listados propios del PECH, para facilitar la consulta, así como un anexo para las nuevas Áreas de los Conjuntos Conventuales. Se recogió la ordenación general y detallada en series de planos específicas –actualizadas sus bases- del ámbito PECH, introduciendo pormenores sobre condiciones y criterios gráficos compartidos del PGOU, al representarse a escala mayor (1/500).

Para establecer con rigor las determinaciones de Ordenación Detallada, se revisan los criterios de calificación y protección vigentes, incorporando la asignación por parcela y regulación de los usos pormenorizados basada en la delimitación de Unidades Urbanas como sub-zonas (3) en el ámbito PECH. La calificación en el suelo urbano consolidado se asigna en cada parcela reflejando las nuevas alineaciones –sobre las existentes-, con un grafismo diferenciado por ordenanzas (común a todo el PGOU). Se busca la mayor precisión y actualización cartográfica (dibujar la ciudad existente) y la máxima claridad y armonización normativa (evitar o aliviar la cascada normativa tan proclive a interpretaciones contradictorias), reconociendo con rigor y realismo lo presente (edificaciones, propiedad, edificabilidades, usos...). En cuanto a la calificación, se reajusta la actual ordenanza EC, que pasa a ser una situación de la edificación aplicada a la mayoría de parcelas del ámbito PECH, donde se mantiene la edificabilidad existente en las parcelas edificadas, en coincidencia con la asignada –mediante nuevas ordenanzas “tipológicas”-. Excepcionalmente se señalan edificios fuera de ordenación en los que plantea una situación de renovación (ER). Moderando la disconformidad sistemática de la planificación heredada con la realidad construida del espacio histórico, se mantienen consolidadas parcelas donde las alturas asignadas son menores de las actuales (según ábaco de alturas en función del viario adyacente, corregido por posición respecto a colindancias), y donde

Para el ámbito PECH se eliminan los instrumentos del anterior PECH 97 (ARU, AEC, AEI, AI, APE...), los Planes Especiales –desarrollados□, y las Unidades de Ejecución. No se delimitan en la propuesta nuevos sectores de Suelo Urbano No Consolidado -SUNC-, manteniéndose tan solo dos situaciones excepcionales heredadas, como la parte del sector definido en el ámbito del “Plan Rogers”, asumido en sus determinaciones, en la zona de la Estación del Norte. Las AEC de los conjuntos conventuales, catalogados y sujetos a protección (edificios y parcelas), se completan y actualizan, con determinaciones vinculantes y condiciones particulares en supuestos de transformación –reordenación□. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados y modificaciones del PECH que han alterado determinaciones de ordenación, permanecerán en la Revisión bien directamente incorporadas con sus condiciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado -SUC-, bien con remisión al instrumento asumido que definió la nueva ordenación.

permanecerá su disconformidad con el planeamiento hasta sustitución. En los casos de parcelas con edificios que por obsolescencia y deterioro, su manifiesta inadecuación urbanística o en solares con edificaciones desaparecidas, la calificación aplicada será ER, Edificación Renovable, situación sobre la que asignan sus condiciones de ordenanza redefiniendo fondos edificables y alturas máximas para la asignación de la edificabilidad. Por lo tanto, la calificación por parcela remite desde el plano de ordenación detallada a la normativa, que define las situaciones¹¹, EH (Edificación Histórica Protegida); EC genérica (E. Consolidada) y ER (E. Renovable), útiles para la asignación de la edificabilidad, la existente en las dos primeras (EH y EC) y la que resulte de calcular mediante sólido capaz -según fondo dibujado- en las situaciones previstas de renovación ER. A ello se añaden en cada parcela las ordenanzas de edificación definidas en función de uso y tipología, categorías compartidas con el resto del PGOU. Las siglas de referencia se señalan en planos para cada parcela (centroides), indicando altura máxima y edificabilidad (índice) en los casos de ER (sustitución) o situaciones EC con asignaciones particulares -derivadas de estudios de detalle o modificaciones asumidos-.¹²

La flexibilización de los usos, criterio y objetivo inicial asumido por la Revisión, se fomenta al regularlos -normativa- con sus compatibilidades zonales -en el marco de la UU-. Este objetivo, dando respuesta a demandas y bloqueos sufridos, se modula con una aceptación matizada, entre la des-regulación y un control -gestión proactiva- exigente para la propia administración. Los usos en el PECH se regulan así, según criterios similares a los actuales, aplicando por parcela los usos pormenorizados, definidos a partir de los básicos que se establecen en cada caso como “uso predominante” (manteniendo con reajustes y actualizaciones la estructura de usos básicos del Plan vigente, pero asociando el uso a tipologías edificatorias y regulando en normativa para cada pormenorizado aquellos compatibles, con amplia flexibilidad, en función de una horquilla fijada mediante porcentajes, permitiendo cierta capacidad de elección pero imponiendo límites máximos y mínimos si se considera oportuno (según tipologías). Se favorece con ello la condición de centralidad del ámbito CH (declarado por la administración Regional “Zona de gran Afluencia Turística”), fomentando un perfil funcional más

¹¹ Esta lógica de situaciones como “pre-calificación” corresponde con una forma de regulación consolidada en la ciudad, heredera del planeamiento vigente, en concreto desde el PGOU del 1997.

¹² Ante esta serie de precisiones normativas y moderados ajuste en la forma de regular la ordenación, cabe destacar su negativa recepción por parte de los técnicos de diversos servicios municipales -normativa, control de legalidad, planeamiento...-. La manifiesta hostilidad al cambio de una mayoría de funcionarios y técnicos responsables de la tutela y aplicación de los planes, es una recurrente experiencia, en absoluto desdeñable entre los factores que dificultan la renovación del planeamiento. Más que a una defensa fundada en convicciones o ideología del *status quo* urbanístico, el fenómeno parece derivar de inercias y resistencia al cambio en procedimientos laborales rutinizados.

abierto a actividades comerciales, de hostelería y de oficinas. Vinculadas al PECH se delimitan 3 Unidades Urbanas que engloban el conjunto salvo espacios pertenecientes al Área de reordenación ferroviaria “Plan Rogers”, mantenida en un Sector SUNC. La horquilla de compatibilidad establecida para usos residenciales colectivos en tejidos de manzana cerrada, o análogos, y de industria urbana se concreta por Unidades Urbanas, ampliando la compatibilidad buscada en parcelas y, a la vez, limitando su acumulación como control de potencial saturación. Ello permitirá habilitar un conjunto de indicadores facilitando el control de usos en la gestión, evaluando su evolución y arbitrando las transformaciones desde criterios homogéneos y accesibles a los administrados.

La Unidad I, Centro del Centro, abarca el ámbito de máxima centralidad del sistema urbano y se vincula al objetivo de mantener, sin desequilibrios acusados, la vitalidad y mezcla funcional. Para ello procura la máxima compatibilidad de usos, asumiendo los fines y criterios principales que la Modificación del PGOUVa aprobada en 2013 planteaba al respecto.¹³

¹³ La Modificación “centro del centro” plantea dos niveles de cambios respecto a las condiciones actuales de regulación y ordenación de los planes PGOUVa /PECH, para un ámbito de reconocida centralidad dentro del CH. En el primero, dando respuesta al objetivo de flexibilizar la regulación de los usos, introduce un nuevo uso pormenorizado “Residencial Centro” RC, al objeto de posibilitar que edificios actualmente calificados EP R2, puedan tener en edificio exclusivo usos de comercio y oficinas..., propuesta encaminada a resolver una disfunción –rigidez normativa- (más discutible sería la aplicación de esta nueva calificación en solo 4 parcelas). En la segunda parte, con el supuesto objetivo de fomentar la preservación del uso residencial, se plantea incentivar en los edificios a intervenir el mantenimiento –o recuperación- de dicho uso, en base a incrementar la edificabilidad, en función del % de residencial a albergar –por estadios, hasta un máximo del 15% “extra” sobre PGOU vigente-. Aquí empiezan los problemas. ¿De dónde sale la edificabilidad extra?, ¿cómo se aplica? y ¿dónde se localizará? La edificabilidad “de prima” proviene, argumenta la Modificación, de valorar la diferencia –disfuncional- entre el PGOU y el PECH en su forma de regulación –sólido capaz-, aceptando que la ordenación vigente manifiesta notables diferencias respecto a la realidad existente, esto es, la discrepancia muy notable entre la edificabilidad –fondos y alturas- que los planes “reconocen” en el SUC y la efectivamente materializada. Este aspecto, choca frontalmente con la perspectiva, más conservativa pero también más realista, de la Revisión consistente en reconocer (consolidar mediante EC o EH) la edificación existente, algo más obvio y justificado aún en el centro del centro, la parte de ciudad más densa, compleja e históricamente valiosa, en todos los sentidos. Por tanto, la Modificación aprobada, considerando el sistema de regulación del PGOUVa vigente y reconociendo la disconformidad con el planeamiento de buena parte de los edificios del CH, y las diferencias operativas de regulación PGOU / PECH, propone incentivar en determinadas parcelas (EP.R2) el uso residencial repartiendo edificabilidad extra –sin “superar en ningún caso el máximo definido desde el PECH o la catalogación”-, pero lejos aún de reconocer la edificabilidad real –fondos y alturas-. Para evitar indefiniciones de aplicación la Modificación introdujo aclaración sobre dónde –parcelas-, cuánto –incremento máximo de edificabilidad extra, y cómo –manera y posición en que se materializaría-. Se incluyeron así fichas de parcelas concretas, clarividentes de los resultados efectivos de la propuesta (y la problemática de su asunción), que chocan frontalmente con la realidad reconocida y regulada en las propuestas de Revisión. Partiendo de definir la zona edificable para estas parcelas (tejido tradicional con múltiples edificios catalogados ambiental P4), mucho menor que la existente, y localizar una pequeña banda

Se matizan los criterios reguladores de la catalogación con objetivos de protección de conjuntos urbanos, reforzando una visión integradora del CH, conjuntos y edificios como partes de un todo, aportando criterios de entorno y procurando trascender (enriquecer) la categorización estereotipada, por niveles. Junto a la demanda de actualización en un medio (caserío y estructuras) muy intervenido¹⁴, alterado y banalizado, se detecta la necesidad de pensar y rediseñar las herramientas de catalogación en el marco armonizado, normativo y propositivo, reenfocando la lógica de catalogar para proteger hacia la rehabilitación/regeneración (Re+). Para ello se definen condiciones reguladoras junto a las determinaciones de catalogación para algunos conjuntos monumentales (p.e. Pza. Mayor–Ochavo–Platerías–Fuente Dorada) y lotes conventuales cuyos valores excepcionales demandan un tratamiento protectivo detallado, además de algunos espacios públicos singulares. En los conjuntos conventuales se busca priorizar la conservación de los elementos patrimoniales monumentales sin cuestionar su actual uso -residencial religioso- y la integridad parcelaria. Se incluyen condiciones particulares actualizando las AEC (PECH 97) para situaciones posibles de transformación urbana, redefiniendo 17 ámbitos de conventos históricos con criterios que orienten su reordenación, protegiendo los complejos arquitectónicos objeto de catalogación pormenorizada y sus espacios libres privados vinculados –claustros, huertas, jardines...-. En fichas se concretan las determinaciones de catalogación por parcela, tras una descripción del conjunto,

interior –junto al sótano- como volumen posible para ejecutar el incremento extra generado por la nueva RC. Parece un mecanismo más que cuestionable –para primar la vitalidad funcional y residencial, recortar drásticamente edificabilidad existente, regalando luego un pequeño incentivo; y contraproducente, pues en las parcelas seleccionadas no se fomentarán renovaciones –máxime al tratarse de edificios antiguos, deteriorados, muchos con protección P4-. Sin hablar ya del respeto a la sedimentación histórica, o a intereses tangibles y consolidados de propiedad. La permisividad de los usos terciarios –comercio, oficinas, hostelería...-, más allá de particularidades sectoriales de cada uso, se planteó aún más amplia en la Revisión que la establecida en la citada Modificación. La ordenación propuesta para todo el SUC, particularmente en el ámbito PECH, parte de reconocer los edificios actuales, tratando de eliminar discrepancias en cómputo de edificabilidad –plena coordinación PGOUVa-PECH-, lo que desactiva rotundamente los presupuestos en que se fundamenta la Modificación “centro del centro”.

¹⁴ Es oportuno valorar que del total de parcelas con elementos catalogados en el ámbito PECH se han intervenido 575 (70%), restando por intervenir –obra mayor- unos 253 bienes protegidos (30%). El total de parcelas no intervenidas en el ámbito PECH, incluyendo las no sometidas a catalogación, se cifra en un 25% del total (menor al 20% en superficie). Si el volumen de parcelas intervenidas es globalmente muy elevado, esta proporción incluso aumenta en los edificios sujetos a catalogación. La concentración sobre zonas centrales, coincidiendo con mayor densidad de bienes catalogados –Plaza Mayor y entorno- hasta Miguel Íscar–Pza. Zorrilla, y sobre los ejes del ensanche, Recoletos–Gamazo–Muro hasta Pza. Colón es notable, afectando mayoritariamente al tejido residencial –terciarizado con la rehabilitación-. Por la configuración del CH las intervenciones en la zona norte incluyen buena parte de los monumentos y grandes contenedores históricos –reutilizados en dotaciones- catalogados en los niveles de protección más alta. Por el contrario, en los tejidos menos sustituidos en su parcelario –ensanches y aperturas del XIX y principios s. XX-, el grado de rehabilitación ha sido más extensivo.

y se proponen criterios y directrices para situaciones de futura transformación – propiedad, usos...-, sin alterar la condición de suelo urbano consolidado. Se plantea la catalogación como conjunto de ámbitos complejos: Platerías–Plaza del Ocho–Plaza Mayor, Canal de Castilla, complejos ferroviarios, Cementerio El Carmen, Barrio Girón, regulados en fichas específicas, complemento de las particularizadas de cada elemento integrante (determinaciones y grados de protección diferentes).

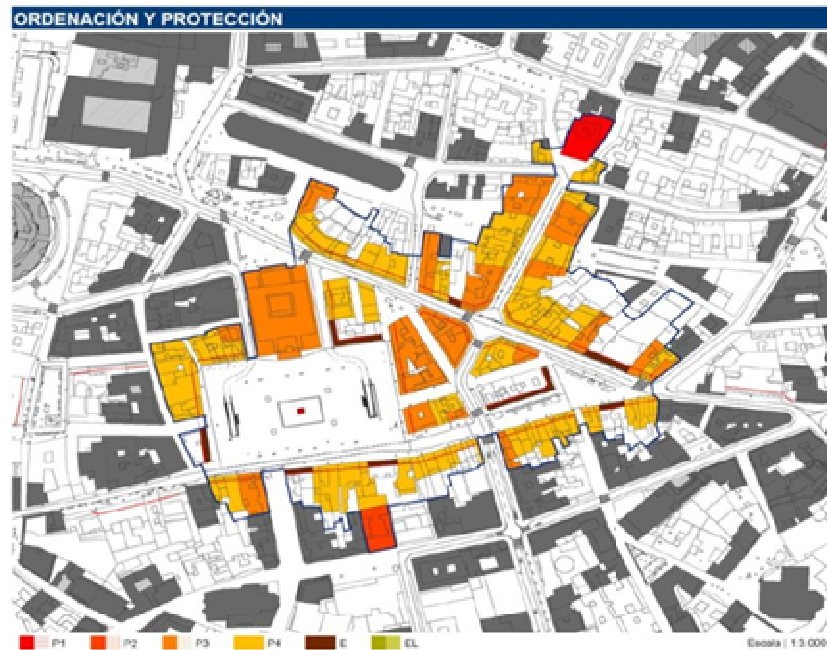


Fig.3. Imagen del catálogo del Conjunto Urbano Histórico de Plaza Mayor–Platerías.

Los Conjuntos Históricos declarados (Platerías–Vera Cruz y Calle Francos) cuentan con fichas específicas, redelimitando ámbitos aunque sus determinaciones de ordenación estén integradas en el PECH que los comprende y sus condiciones de protección definidas en la catalogación, bien como conjuntos urbanos (Conjunto Plaza Mayor y entorno), bien por su remisión a las fichas individuales de los bienes protegidos.¹⁵

¹⁵ Un objetivo esencial para garantizar la adecuada protección de los bienes en su entorno, bajo la idea de conjunto integral, que pretende corregir lecturas excesivamente autónomas de los edificios históricos, cualquiera sea su valor monumental o cualidad propia, evitando la frecuente descontextualización (tiempo y lugar) de las intervenciones “rehabilitadoras”. Un contraejemplo llamativo de esta perniciosa práctica supone la reciente operación del Mercado del Val. El último de los mercados tradicionales, muestra de la arquitectura de hierro en la ciudad, situado frente al conjunto de San Benito, uno de los entornos monumentales más valiosos del CH, ha sido objeto

Entre las mejoras introducidas en la catalogación también destaca la incorporación de algunos Espacios Públicos relevantes: Plaza de Sta. Cruz, Cadenas de San Gregorio y San Pablo, Plaza de la Universidad, Jardines y paseos de la Rosaleda-Moreras y Plaza del Poniente. Algunos ya estaban catalogados (en normativa del PECH sin traslado al PGOU), pero se incorporan bienes y se homogeneizan determinaciones y condiciones de protección, coordinadas con la catalogación de árboles y plantaciones que incluye la revisión del PGOU. Se reformula la normativa para la protección de ELP en el ámbito PECH, y específicamente en los Entornos de protección de los BIC, perfilando además la calificación de los espacios libres, mediante ordenanzas que diferencian las situaciones de viario, plazas y espacios libres singulares y jardines/zonas verdes. En los espacios libres privados se distinguen los patios de manzana o parcela, bajo las categorías de patio libre, ocupado y ajardinado, regulados -de forma vinculada- desde las ordenanzas de edificación. La protección específica para los espacios libres públicos y de aquellos incluidos en entornos de BICs y conjuntos monumentales, opera complementaria de las normas sobre condiciones de urbanización, aparcamientos, servicios urbanos, parques y jardines.

5. PROPUESTAS Y DIRECTRICES COMPLEMENTARIAS DE INTERVENCIÓN EN EL CH

El documento del PECH incorpora, complementariamente a las mejoras y precisiones instrumentales referidas, una serie de Propuestas de intervención, acciones y herramientas para la transformación inducida, entre las que se incluyen una serie de actuaciones intersticiales de micromejora, dirigidas a la extensión del sistema de Espacios Libres, articulando espacios públicos y privados, junto a otras secuencia de actuaciones de mejora y transformación en espacios de borde del CH, enfocadas a la rearticulación y extensión hacia los barrios y zonas de entorno. Se introduce de esta forma la dimensión propositiva prefigurando un marco de acciones discretas que mantenidas en el tiempo irán encaminadas hacia la mejora de lo público como directriz para la inserción y desarrollo de planes y proyectos, es decir, un escenario orientador de actuaciones posteriores.¹⁶

de una rehabilitación tan inadecuada, poco respetuosa hacia los atributos tipológicos, carácter y concepción histórica de estos edificios, como descuidada en su ejecución, un ejercicio de atrevimiento técnico y descontrol político, con negativo impacto para el bien en sus significados y valores y para su entorno. No solo un edificio valioso se ha desvirtuado en su configuración histórica, alterado en su espacialidad interior y fisonomía externa, sino también la remodelación desatenta del entorno ha sufrido impacto, con previsibles efectos tanto para el funcionamiento del mercado como para el paisaje histórico. Una actuación que trasciende, por alcance e interacción urbana, la mera restauración del bien, realizada sin debate social o técnico alguno, y en la que han fallado todos los agentes –promotores, proyectistas, supervisores, constructores-, con daño patrimonial flagrante y difícil reversibilidad.

¹⁶ Entre otros objetivos el Plan debe tratar facilitar la gestión cotidiana del CH y procurar habilitar un marco estable para insertar nuevos proyectos, programas y acciones, desde criterios y

Se han seleccionado parcelas en posiciones perimetrales del PECH que facilitan la conectividad e interrelación del ámbito con espacios urbanos de su entorno, ampliando la trama del sistema de espacios libres con nuevos pasos y áreas estanciales en zonas verdes vinculadas a parcelas dotacionales públicas o privadas institucionales: CREFES, Universidad de Valladolid y Academia de Caballería. Sin alterar el uso y funcionalidad de las dotaciones existentes, se posibilita la reforma de espacios intersticiales con una extensión y mejora del sistema de espacios públicos.



Fig.4. Situación de áreas de reordenación estratégicas y acciones de rearticulación en accesos al centro histórico.

Estas acciones en vacíos o espacios infrautilizados pueden activar nuevos usos y revitalizar los entornos de grandes contenedores dotacionales, delimitándose actuaciones aisladas o integradas que hagan posible su desarrollo. Se articularán mediante estas actuaciones nuevas conexiones: hacia el norte - extensión con la Ribera, área del Seminario Mayor y enlaces con el barrio de la Rondilla, desde el punto nodal del Puente Mayor-; el oeste -plaza en el solar de Caballería, frente al puente de Isabel la Católica, en el eje San Ildefonso-Paseo Isabel la Católica-; al este -conexión junto al Palacio de Sta. Cruz, a través de la parcela dotacional deportivo de la UVa en C/ Ruiz Hernández-; y al sur con las

directrices coordinados, tratando de corregir políticas de la “ocurrencia” (ejemplificada en la consabida práctica de la Modificación Puntual sistemática) y la inherente discrecionalidad oportunista.

propuestas dotacionales –incluidas en el Plan Rogers–, en la prolongación de la Acera de Recoletos / Estación del Norte. A estas actuaciones se suma la planteada como mejora de la conectividad interior reutilizando parte de la parcela del antiguo complejo sanitario Pío del Río Horta, hoy infrautilizada, incidiendo en la movilidad peatonal y rodada del centro, con un posible intercambiador local (aparcamiento disuasorio, préstamo bicis y servicios complementarios).

La propuesta de Actuaciones de mejora y transformación en bordes del CH, para la rearticulación y extensión con los barrios y zonas entorno, parte de considerar el arbolado existente y procurar un tratamiento coherente y unificado de los espacios seleccionados que faciliten una mejor conexión de los recorridos peatonales desde o hacia el CH y su articulación con los tejidos urbanos colindantes, promoviendo la recualificación de espacios asociados a dichos recorridos. Se plantearon como ejes prioritarios de actuación, los recorridos en prolongación de aquellos nodos de actuación y reordenación apuntados como espacios de conexión en situaciones de borde:

- Puente Mayor – Seminario (mejora del paseo del Renacimiento)
- Residencia Río Horta – Rondilla (Sta. Teresa/Cardenal Torquemada)
- San Juan – Don Sancho (corredor Huelgas, D. Sancho, Pza. Cruz Verde)
- Acera Recoletos – corredor Rogers (Articulación en Colón y extensiones)
- Academia de Caballería – Riberas del Pisuerga (bisagra con Tenerías / Isabel la Católica y paseos de ribera)
- Universidad, Sta. Cruz – Campus (conexión P. Arregui – Velardes y extensiones hacia Prado de la Magdalena).

Además se formuló una amplia batería de Acciones complementarias en el ámbito PECH, particularizando y actualizando programas urbanos específicos que incluyen: Pautas para la mejora de la movilidad – accesibilidad (peatonalidad, autobús, aparcamientos, bici□sendas...), pre-localización de una zona de regeneración urbana, y otras acciones revitalizadoras como la secuencia de equipamientos integrados y recorridos –anillo arbolado perimetral–, y el sistema de indicadores: autoevaluación y correctores.

El diagnóstico realizado en la Revisión sobre la movilidad urbana en el municipio permite reconsiderar algunos aspectos del funcionamiento del espacio PECH, insistiendo en la perspectiva integrada también en temas de movilidad (más accesibilidad) y en la consideración de algunas políticas (multi)sectoriales con

derivadas complejas y diversas...¹⁷. Estamos en un área central dependiente del resto del sistema urbano, sometida al objetivo de incentivar la movilidad no motorizada. Del estudio de diversos aspectos de su funcionamiento y fomentando interrelaciones entre accesibilidad general -condicionada por la forma del tejido histórico-, transporte público y privado, peatonalidad, aparcamientos, acceso a dotaciones..., se ha esbozado un sistema de mejoras planteadas como criterios de proyecto. Para ello se consideran, además de la extensión de recorridos y la rearticulación intersticial de espacios de borde, los siguientes criterios, con estrategias de acción concretas:

- Extensión de peatonalización con estrategias de pacificación y coexistencia.
- Propuestas de ampliación del uso de la bicicleta en convivencia.
- Compleción de anillo de aparcamientos disuasorios -reserva perimetral-.
- Regulación de la nueva implantación de aparcamientos privados¹⁸.
- Definición de indicaciones para control y optimización del tránsito rodado.
- Rediseño de una política integral de nuevos medios -vehículos, energías...-.

Dentro de los objetivos de la Revisión, que incluyen acciones y propuestas para la Regeneración Urbana, se han propuesto en el ámbito PECH algunas medidas específicas para el fomento de la rehabilitación, en continuidad con los

¹⁷ Otro ejemplo que evidencia la manifiesta falta de coordinación y perspectiva integral sobre la ciudad es la redacción avanzada de una revisión del Plan de Movilidad Urbana, el nuevo PIMUSVA que se está desarrollando por delante de la definición del modelo urbano y la propuesta concreta de planificación. Cabe cuestionarse ¿hacia dónde? se enfoca, ¿qué se está evaluando? en un documento sectorial -costoso y complejo- clave para el funcionamiento de la ciudad, cuando están por concretar decisiones, proyectos y parámetros estratégicos del futuro sistema urbano (en revisión por el PGOU). Rotundo contrasentido acuciado por los anuncios de responsables municipales sobre profundos cambios en criterios, concepciones y modelos de desarrollo y funcionamiento urbano.

¹⁸ Tras un diagnóstico detallado analizando necesidades -demandas- y la disponibilidad - oferta- de aparcamiento privado y las condiciones estructurales y funcionales del tejido del CH, con especial hincapié en la movilidad rodada y peatonal, se mapificaron zonas de control para implantación de aparcamientos en parcelas privadas -restricción sobre umbrales de exigencia básica-. Esta regulación zonal se plantea complementaria a las recomendaciones de implantación, en posiciones idóneas, de aparcamientos públicos, con plazas para residentes y rotación. Del estudio general del funcionamiento viario del CH en su relación con el resto del sistema urbano, se plantean también acciones indicativas para la reorganización de los corredores de paso, atravesamiento selectivo y reparto interior de la movilidad rodada (transporte público y privado), elevando una propuesta de áreas con predominio peatonal, que orientará la política, planes y proyectos reguladores de la movilidad en el ámbito PECH.

programas desarrollados, apostando por el impulso residencial complementario de acciones de flexibilización, fortalecimiento y mejora relacionadas con otras actividades –comercio, hostelería, dotaciones-. Las políticas de regeneración y rehabilitación urbana que viene desarrollando el Ayuntamiento de Valladolid, en colaboración directa con otras administraciones, encuentra en la Revisión del PGOUVa indicaciones concretas, como las Áreas para la Rehabilitación y Regeneración en barrios¹⁹. En particular, se selecciona un área (Mantería-S. Andrés) por condiciones homogéneas, ámbito idóneo para abordar un programa de regeneración integrando rehabilitación arquitectónica, recualificación urbana, revitalización del comercio y fijación de población, con atención a la vivienda social y a colectivos residentes con dificultades (objetivos netos del posible ARU).

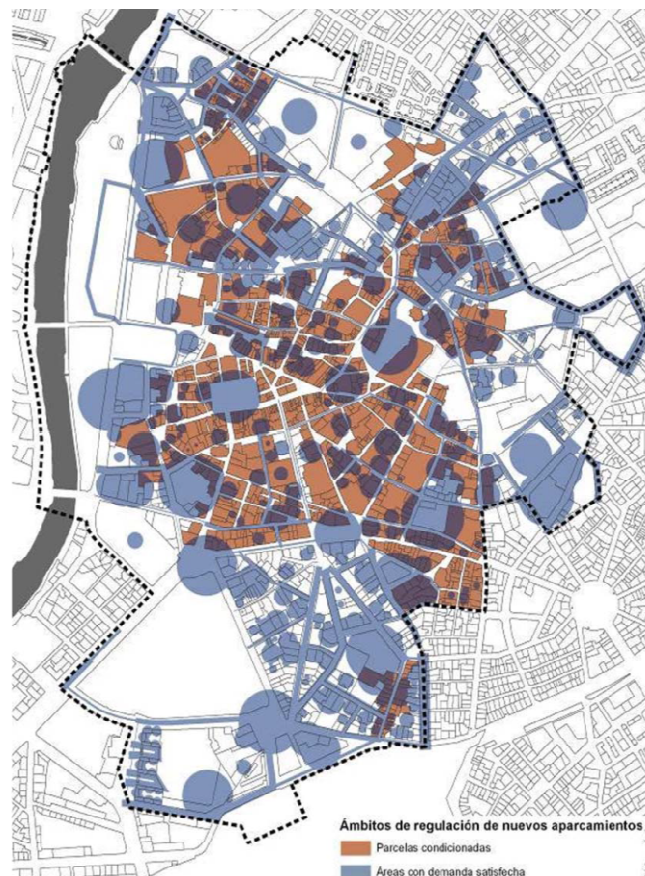


Fig.5. Propuesta de regulación de aparcamientos privados en ámbito PECH.

¹⁹ Herramientas y propuestas acordes al nuevo instrumental legal, particularmente la Ley 7/2014, de Castilla y León, de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de urbanismo.

En el marco de otras propuestas concebidas en la Revisión del PGOUVa, en el ámbito PECH se plantearon acciones específicas dirigidas a la mejora de la calidad de los espacios y a la vitalidad de actividades en el CH. Complementaria es la mejora de la inserción del CH con los barrios y tejidos urbanos del entorno, especialmente a través de acciones de borde que favorezcan la continuidad del sistema de espacios libres y permiten enriquecer la dotación de equipamientos públicos. En particular por su relevancia se detallan dos acciones:

- En el extremo noroeste, la manzana junto al Puente Mayor que incluye las instalaciones de CREFES y el antiguo centro de menores, se propone una actuación de apertura del espacio público, generando un mirador urbano hacia el Pisuerga, en un espacio nodal de transición (Rondilla-Centro-La Victoria, paseos ribereños) con una dotación polivalente que incluya espacios de conexión urbana e intercambiador –aparcamiento, bicis, información, servicios-.
- En el borde del solar de la Academia de Caballería, sin comprometer el uso e instalaciones actuales del conjunto de edificios principales, se plantea un espacio libre público en un nodo de extraordinario valor posicional, frente al puente de Isabel la Católica, en el arranque del paseo homónimo y en continuidad con la plaza de Tenerías. Ello permite generar una nueva plaza capaz de vertebrar esta charnela urbana, mejorar las conexiones del cruce viario e incorporar un equipamiento que facilite el tránsito con la Huerta del Rey.

Además se plantearon otras acciones complementarias en el borde del ámbito del “Plan Rogers” y en la reutilización parcial de la amplia parcela de la antigua Residencia Sanitaria Pío del Río Hortega, que sin condicionar la reutilización de los edificios hospitalarios esponja los espacios densificados del barrio de San Nicolás. Por último en un espacio de la Universidad de Valladolid –Ruiz Hernández-, una manzana junto a la sede del Palacio y Colegio de Sta. Cruz, otra acción que a la vez de facilitar una apertura viaria, facilite la reutilización dotacional sobre el uso de las actuales instalaciones deportivas.

Se propuso también desarrollar un sistema de indicadores que en el contexto de la Revisión del PGOU y al servicio del PECH permita un seguimiento del desarrollo urbano y funcionamiento. Sobre una selección de temas relacionados con los principales valores y problemáticas emergentes en el PECH se apuntan factores que permitan su monitorización, para facilitar y orientar la implantación de indicadores de dimensión cuantitativa (mecanismos de medición/comparación), y cualitativa (criterios de evaluación de percepción ciudadana). Entre los aspectos y factores susceptibles de evaluación: a) la preservación del patrimonio cultural; b) la fortaleza de la identidad cultural del CH en la ciudad; c) la vitalidad y equilibrio en la mixtura funcional; d) la calidad del paisaje urbano interior; e) tendencias

demográficas y actores sociales en CH. Desde estos campos se formulan una serie de indicadores de seguimiento, control de tendencias y dinámicas de evolución, para facilitar su corrección.

Sobre estos factores guía se podrá desarrollar el sistema de indicadores estableciendo referencias y umbrales de alarma que exijan la activación de mecanismos correctores, tanto endógenos como exógenos a la gestión del CH. En la medición de los parámetros y factores de incidencia considerados, las series históricas permiten el análisis evolutivo y su comparación, especialmente con otras zonas, o el conjunto de la ciudad. La división en Unidades Urbanas y sus indicadores básicos habilitan un soporte muy útil para estos objetivos.

6. ALGUNOS CONFLICTOS PARA REGENERAR EMERGENTES EN LA PLANIFICACIÓN

Partiendo de la experiencia profesional acumulada en trabajos de planificación –múltiples lugares, escalas, tipos de planes- como encuadre de conclusiones extraídas, incluyendo las esbozadas sobre los trabajos de revisión del PECH de Valladolid, se destacan algunas problemáticas endémicas contrastadas como recurrentes, para la intervención en los centros históricos y las dificultades inherentes para desarrollar acciones de regeneración urbana en los mismos²⁰. Centrándonos en aspectos relativos al gobierno urbano y las responsabilidades técnicas y políticas que modulan los procesos decisionales que incumben a la práctica urbanística, y en particular la gestión de la ciudad histórica, se destacan diversos factores influyentes. Los diferenciamos sintéticamente entre problemas con orígenes o causas estructurales, de aquellos otros susceptibles de categorizarse circunstanciales o derivados de principios eventuales. Entre los primeros señalamos tanto la carencia de perspectivas (y de políticas de acción) efectivamente integradas sobre la ciudad, como la resistencia al cambio, incluso inmovilismo, de algunos agentes sociales...o de sus operadores y responsables.

La ciudad, máxime la ciudad histórica, como espacio vivo de representación y centralidad e inevitable foro de intereses enfrentados (en conflicto permanente²¹),

²⁰ Sin pretensiones exhaustivas las problemáticas citadas no refieren a condiciones intrínsecas de la ciudad histórica en sus materialidades, como constructo físico/funcional, ni a cuestiones de índole disciplinar, esto es, las asociables estrictamente con la cultura teórica de la planificación urbanística (la devaluación del plan, su discutida eficacia e irrelevancia como proyecto a largo plazo), el marco legal que la instrumenta o las herramientas prácticas y proyectuales que operan los procesos de intervención. La traumática fractura entre el pensamiento y la acción. Es evidente que en los amplios campos de articulación teoría/praxis, emergen y se auto-regulan, desde las propias dinámicas de reflexión y evolución disciplinar, problemas técnicos, debates e incertezas en continuo re-enfoque, de difícil disociación respecto a interferencias y cuestiones políticas y decisionales.

²¹ Nos recuerda M. Cacciari: “Desde sus orígenes, la ciudad está “investida” de una doble corriente de “deseos”. Deseamos la ciudad como “regazo”, como “madre”, y, al mismo tiempo, como “máquina”, como “instrumento”; queremos que sea *ethos* en el sentido originario de

demanda comprenderse, planificarse y gobernarse desde una perspectiva más integral, dinámica y realmente participada. Hoy continúa dirigida mediante un sistema tecno-político escasamente participativo, un complejo administrativo estable²² pero poco ágil para la toma de decisiones, la generación de proyectos ambiciosos -y consensuados- y la corrección de problemas urbanísticos. Nos hallamos entre la desafección ciudadana, el desinterés de la sociedad civil y la demagogia de una participación (que reclama algo más que opinión) devaluada. La política urbanística también es política, aquejada de los mismos males. Crisis de gobernanza democrática.

La inercia del *status quo* en amplios sectores de los agentes implicados en la acción urbanística (propiedad, técnicos, promotores, funcionarios...), incluyendo paradójicamente un amplio grupo profesional constituye otro aspecto reseñable por su incidencia en los procesos de planificación urbanística²³.

Intereses y mentalidades frente a la transformación colectiva, que dificultan o tergiversan los principios y objetivos deseables de la práctica urbanística, convirtiendo en (estériles) batallas los interminables procesos de redacción y tramitación del planeamiento. No solo la brecha entre el conocimiento y la decisión o los inconexos diálogos técnicos / políticos, producen efectos disfuncionales y paralizantes. La orientación de los planes hacia oficinas de planificación, es decir, hacia su gestión más proactiva y dinámica, sería una vía para pulir rigideces de las herramientas técnicas y ampliar la comprensión eficaz y la implicación ciudadana.

Los factores o problemáticas de fuente coyuntural, no por incidencia eventual o génesis contingente menos paralizantes ni lesivos, son tan variados como amplio es el abanico de efectos sobre la ciudad y trascendencia de la planificación. Señalamos aquí algunos aspectos emergentes como los cambios de gobierno; la inestabilidad decisional política y técnica; el contexto de crisis (económica, cultural y de gobernanza), esgrimida como excusa y efectiva necesidad; demagogias y cortoplacismo en definitiva, como enemigos permanentes de la *realpolitik*

morada y estancia y, al mismo tiempo, un medio complejo de funciones; le pedimos seguridad y “paz” y, al mismo tiempo, pretendemos que tenga unas eficiencia, eficacia y movilidad extremas. La ciudad está sometida a preguntas contradictorias. Querer superar tales contradicciones es una mala utopía. Al contrario, se requiere *darle forma*. La ciudad en su historia es el *experimento* perenne para dar forma a la contradicción, al conflicto”.

²² Los papeles de la Administración, entre la racionalidad legal -control-, la técnica -eficacia- y la política -consensos-, interfieren en la práctica e inciden en la desactivación de planes y proyectos.

²³ Además de la mencionada resistencia de los técnicos municipales a variar las “reglas de juego” que constituyen su operativo cotidiano (los informes recibidos en el trabajo de la revisión del PGOUVa / PECH, supondrían un elocuente escaparate de “numantinismo”), es también apreciable (debates, foros, alegaciones...) dicha actitud, reacia a novedades en planes, programas e instrumentos legales, por parte de colectivos y agentes profesionales cuyo conservadurismo parece, a priori, menos comprensible, incluso desde la óptica de sus propios intereses corporativos. Urge repensar en los procesos papeles, agentes y el papel de algunos agentes.

urbanística y de los deseables principios de buen gobierno ciudadano, incluyendo sus proyectos colectivos y razonables aspiraciones de mejora urbana.

La reflexión y la práctica disciplinar disponen de un solvente bagaje para actuar en los CH, y el marco legal y normativo actualizado, reorientado hacia las estrategias de la regeneración urbana, habilita un amplio arsenal de herramientas. La apuesta deseable por la planificación urbanística no puede devenir ni en apresuradas visiones coyunturales, sustento de proyectos banales o programas efímeros, ni en estériles procedimientos paralizantes. La co-responsabilidad social parece reclamar(nos)lo.

BIBLIOGRAFÍA

- Equipo redactor Revisión PGOUVa (2014), *Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del PGOUVa* (incluido PECH), Ayuntamiento de Valladolid.
- Álvarez Mora, Alfonso (2006), *El mito del centro histórico. El espacio del prestigio y la desigualdad*, Puebla (México), Universidad Iberoamericana de Puebla.
- Álvarez Mora, Alfonso (2005), *La construcción histórica de Valladolid. Proyecto de ciudad y lógica de clase*, Universidad de Valladolid.
- Ascher, François (2004), *Los nuevos principios del Urbanismo*, Madrid, Alianza Ensayo.
- Bandarin, Francesco y Van Oers, Ron (2014), *El Paisaje Urbano Histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano*, Madrid, Abada editores. Edición original, París, 2012.
- Cacciari, Massimo (2010), *La ciudad*, Barcelona, G. Gili.
- Campos Venuti, Giuseppe y Oliva, Federico (1994), *Cincuenta años de Urbanística en Italia, 1942-1992*, Madrid, Ed. Boletín Oficial del Estado BOE.
- Choay, Françoise, (2007), *La Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, G. Gili.
- De Azúa, Félix et al. -coords.- (2004), *La Arquitectura de la No-Ciudad*. Pamplona, Universidad Pública de Navarra.
- De Azúa, Félix (2007), *La invención de Caín*. Barcelona, Alfaguara.
- De las Rivas, Juan Luis, (2009), “Ciudad sobre ciudad. Interferencias entre pasado y presente en Europa”, introducción al *Seminario y Actas Ciudad sobre Ciudad*, Valladolid, Ed. Fundación de Patrimonio Histórico de Castilla y León.
- Debord, Guy; Ivain, Gilles, Jorn, Asgern et al. (1996), *Teoría de la Deriva y otros textos situacionistas sobre la ciudad*, Barcelona, ACTAR-MACBA.

Gehl, Jan (2006), *La humanización del espacio urbano*, Barcelona, Reverte.

Halbwachs, Maurice (2004), *La memoria colectiva*, Zaragoza, Prensas Universitarias de Zaragoza. Edición original, París, 1950.

Lefebvre, Henri (2015), *La Producción del espacio*, Madrid, Capitán Swing. Edición original, París, 1974.

Solà-Morales, Manuel de (1985), “Valladolid: la constante reforma de crecer sobre sí misma”, en *UR*, nº 1.

Troitiño Vinuesa, M. Ángel (1992), *Cascos antiguos y centros históricos: Problemas, políticas y dinámicas urbanas*, Madrid, Centro de Publicaciones del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.