

# ciudades 14

2011

## LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS









# LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

La revista Ciudades se encuentra recogida en las bases de datos URBADOC (URBANDATA) e ISOC - Geografía, Urbanismo y Arquitectura (IDECYT), así como en los portales científicos LATINDEX, DICE y RESH. Por otro lado, los textos completos de todos los números de la revista se encuentran disponibles libremente en red mediante DIALNET (<http://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=2694>), salvo el último y penúltimo publicados.

---

**EDITA**

Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid y Secretariado de Publicaciones e Intercambio Editorial de la Universidad de Valladolid.  
© Los autores. Valladolid, 2011.

Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid  
Secretariado de Publicaciones e Intercambio Editorial de la Universidad de Valladolid.

ISBN: 978-84-8448-624-4

ISSN: 1133-6579

Depósito Legal: SE-2779-2003 Unión Europea

---

**IMPRESIÓN**

Publidsa, Sevilla, ESPAÑA

---

**PORTADA**

Fotografía de cubierta: Sestiere di Castello, Venecia. Agosto, 2010. Laura Lalana Encinas.

---

**INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA**

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid  
Avda. de Salamanca, s/n. 47014 Valladolid, ESPAÑA Tel.: (+34) 983423437 y (+34) 983184471 Fax: (+34) 983423439  
[secretaria.academica.iuu@uva.es](mailto:secretaria.academica.iuu@uva.es) <http://www.revistaciudades.com>

---

**OFICINA EDITORIAL / EDITORIAL OFFICE**

Director:	Coordinación del número 14:	Diagramación y maquetación:
Alfonso Álvarez Mora	Alfonso Álvarez Mora	Carmen Martín Herrero
Secretario y jefe de redacción:	Asistencia editorial y cubierta:	
Luis Santos y Ganges	Felix Iglesias Escudero - Víctor Pérez Eguíluz	

---

**PARA ADQUISICIÓN, INTERCAMBIO Y DISTRIBUCIÓN**

Secretariado de Publicaciones e Intercambio Editorial de la Universidad de Valladolid  
C/ Juan Mambrilla, 14 47003 Valladolid, ESPAÑA Tel.: (+34) 983187810 Fax: (+34) 983187812  
[secretariado.publicaciones@uva.es](mailto:secretariado.publicaciones@uva.es) <http://www.publicaciones.uva.es>

ciudades <sup>14</sup><sub>2011</sub>

## LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS



Secretariado de Publicaciones e  
Intercambio Editorial



Instituto Universitario  
de Urbanística



Universidad de Valladolid

# ciudades 14 2011

## Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid

### CONSEJO DE REDACCIÓN / EDITORIAL BOARD

**Dr. Alfonso Álvarez Mora.** Arquitecto, Catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio. Director del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Valladolid (España). Director de Ciudad.es.

**Dr. Luis Santos y Ganges.** Geógrafo, Profesor Contratado Doctor de Urbanística y OT. Secretario Académico del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Valladolid (España). Secretario de Ciudad.es.

**Dr. Francisco Valverde Díaz de León.** Arquitecto, Profesor de Urbanismo. Director de Investigación y Posgrado de la Universidad Iberoamericana de Puebla. Puebla (México).

**Dr. José Lois Martínez Suárez.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escola Técnica Superior de Arquitectura. Universidade da Coruña. La Coruña (España).

**Dra. Carme Miralles-Guasch.** Geógrafa, Profesora Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras. Universitat Autònoma de Barcelona. Bellaterra, Barcelona (España).

**Dr. Juan Luis de las Rivas Sanz.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Miembro del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dr. Fernando Roch Peña.** Arquitecto, Catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escola Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid. Madrid (España).

**Dra. María Ángeles Castrillo Romón.** Arquitecta, Profesora Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Miembro del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dr. Laurent Coudroy-de-Lille.** Géographe historien, Maître de conférences. Institut d'Urbanisme de Paris (IUP), Université de Paris Est (Paris XII – Val-de-Marne). Créteil, Paris (Francia).

### CONSEJO CIENTÍFICO ASESOR / SCIENTIFIC ASSESSMENT BOARD

**Dr. Antonio Teodoro Reguera Rodríguez.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de León. León (España).

**Dr. Fernando Gaja i Díaz.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia (España).

**Dr. Fernando Manero Miguel.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dra. Paola Falini.** Architetto, Professore ordinario di Urbanistica. Università degli Studi di Roma “La Sapienza”. Roma (Italia).

**Dr. Rafael Mata Olmo.** Geógrafo, Catedrático de Análisis Geográfico Regional. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Autónoma de Madrid. Ciudad Universitaria de Cantoblanco. Madrid (España).

**Dr. Ramón López Lucio.** Arquitecto, Catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Madrid (España).

**Dr. Basilio Calderón Calderón.** Geógrafo, Profesor Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dr. Alfonso Vegara Gómez.** Arquitecto, Director de la Fundación Metrópoli, Madrid (España).

**Dr. Jean-Pierre Garnier.** Sociologue urbaniste, Ingénieur de recherche au CNRS; Institut Parisien de Recherche: Architecture, Urbanistique, Sociétés (IPRAUS), Université de Paris-Belleville. Paris (Francia).

**Dra. Carmen Delgado Viñas.** Geógrafa, Profesora Titular de Análisis Geográfico Regional. Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Universidad de Cantabria. Santander (España).

**Dr. Agustín Hernández Aja.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Madrid (España).

**Dr. Estanislao de Luis Calabuig.** Ecólogo, Catedrático de Ecología, Instituto de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Biodiversidad, Universidad de León. León (España).

**Dr. Antonio Campesino Fernández.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Extremadura. Cáceres (España).

**Dr. Jacques Teller.** Ingénieur Civil Architecte, directeur du LEMA (Local Environment Management and Analysis), Chargé de cours en urbanisme et en aménagement du territoire à l'Université de Liège. Liège (Belgica).

**Dr. Miguel Ángel Troitiño Vinuesa.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana. Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense de Madrid. Madrid (España).

**D. Ignacio San Martín.** Professor of Architecture, Dayton Hudson Chair of Urban Design and Director of the Metropolitan Design Center, College of Design, University of Minnesota. Minneapolis (USA).

**Dra. Paulette Girard.** Urbaniste, Maître de conférence. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture, Université de Toulouse Le Mirail. Toulouse (Francia).

**Dr. Oriol Nel·lo Colom.** Geógrafo, Profesor Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universitat Autònoma de Barcelona. Bellaterra, Barcelona (España).

**Dr. Carlos Nárdiz Ortiz.** Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escola Técnica Superior de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos, Universidade da Coruña. La Coruña (España).

**Dr. Adriano Zilhão.** Sociólogo, Professor Auxiliar do Instituto Superior de Serviço Social do Porto. Oporto (Portugal).

**Dra. Corinna Morandi.** Architetto, Professore ordinario di Urbanistica. Facoltà di Architettura e Società, Politecnico di Milano. Milán (Italia).

**Dra. Charlotte Vorms.** Spécialiste d'Histoire Urbaine, Maître de conférences en Histoire à l'Université de Paris I. Ecole Normale Supérieure de Paris. Paris (Francia).

**Dr. Frank Marcano Requena.** Arquitecto, Profesor Asociado de Urbanismo. Instituto de Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas (Venezuela).

### EVALUADORES PARA CIUDADES 14 / REFEREES FOR CIUDADES 14

**Dr. José Somoza Medina.** Geógrafo, Profesor Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de León. León (España).

**Dr. José Fariña Tojo.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Madrid (España).

**Dr. Basilio Calderón Calderón.** Geógrafo, Profesor Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dr. José Lois Martínez Suárez.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escola Técnica Superior de Arquitectura. Universidade da Coruña. La Coruña (España).

**Dr. Jacques Teller.** Ingénieur Civil Architecte, directeur du LEMA (Local Environment Management and Analysis), Chargé de cours en urbanisme et en aménagement du territoire à l'Université de Liège. Liège (Belgica).

**Dra. Carmen Delgado Viñas.** Geógrafa, Profesora Titular de Análisis Geográfico Regional. Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Universidad de Cantabria. Santander (España).

**Dr. Julián Sobrino Simal.** Historiador, profesor titular de Composición Arquitectónica. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad de Sevilla (España).

**Dr. José Cortizo Álvarez.** Geógrafo, Profesor Titular de Análisis Geográfico Regional. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de León. León (España).

**Dr. Francisco Valverde Díaz de León.** Arquitecto, Profesor de Urbanismo. Director de Investigación y Posgrado de la Universidad Iberoamericana de Puebla. Puebla (México).

**Dr. Fernando Manero Miguel.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dra. Charlotte Vorms.** Spécialiste d'Histoire Urbaine, Maître de conférences en Histoire à l'Université de Paris I. Ecole Normale Supérieure de Paris. Paris (Francia).

**Dr. Antonio Teodoro Reguera Rodríguez.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de León. León (España).

**Dr. Miguel Ángel Troitiño Vinuesa.** Geógrafo, Catedrático de Geografía Humana. Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense de Madrid. Madrid (España).

**Cristina Tremiño San Emeterio.** Arquitecta y urbanista, miembro colaborador del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Valladolid (España).

**Dra. M<sup>a</sup> Carmen Cañizares Ruiz.** Geógrafa, Profesora Titular de Geografía Humana. Facultad de Letras, Universidad de Castilla-La Mancha. Ciudad Real (España).

**Dr. Fernando Gaja i Díaz.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Valencia. Valencia (España).

**Dr. Oriol Nel·lo Colom.** Geógrafo, Profesor Titular de Geografía Humana. Facultad de Filosofía y Letras, Universitat Autònoma de Barcelona. Bellaterra, Barcelona (España).

**Dr. Agustín Hernández Aja.** Arquitecto, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Madrid (España).

**Dr. Carlos Nárdiz Ortiz.** Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escola Técnica Superior de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos, Universidade da Coruña. La Coruña (España).



## ÍNDICE

Editorial .....	11-12
-----------------	-------

### Dossier Monográfico

José Luis LALANA SOTO	
<i>El Paisaje Urbano Histórico: modas, paradigmas y olvidos.....</i>	15-38

Javier RUIZ SÁNCHEZ	
<i>It from bit? [otra] lección del Nikolaiviertel.....</i>	39-55

Juan Luis DE LAS RIVAS SANZ & Gregorio VÁZQUEZ JUSTEL	
<i>El paisaje urbano histórico de la “Ciudad Vieja” de Salamanca, claves para un Plan de Gestión .....</i>	57-80

Cristina SÁNCHEZ DEL REAL	
<i>Un proceso de la remodelación radical del espacio funcional y social, inducido por el nuevo régimen de acumulación. La destrucción de la memoria histórica y del patrimonio urbano.....</i>	81-110

Alfonso ÁLVAREZ MORA	
<i>El comportamiento de los Centros Históricos en el marco de las dinámicas demográficas e inmobiliarias de alcance territorial. El caso de las ciudades de Castilla .....</i>	111-131

Mayka GARCÍA-HÍPOLA & María BELTRÁN RODRÍGUEZ	
<i>Hibridación y sustracción como estrategias urbanas propulsoras en los centros históricos de Salamanca y Estocolmo: paisaje cultural versus patrimonio histórico .....</i>	133-156

### Miscelánea

Alexandra DELGADO JIMÉNEZ	
<i>Planificar en crisis. La transformación de la planificación urbanística en relación con las crisis: la región metropolitana de Madrid, 1985-2007 .....</i>	159-187

Angelique TRACHANA	
<i>La recuperación de los paisajes industriales como paisajes culturales .....</i>	189-212

Cecilia RUILOBA QUECEDO	
<i>La ciudad de la salud: los sanatorios antituberculosos .....</i>	213-232

## Sección Final

### de notas, reseñas y referencias sobre urbanismo

Patricia MOLINA COSTA & Pablo REY MAZÓN

*El urbanismo mágico: megaproyectos en la era del despilfarro* ..... 235-239

Rodrigo FRANCO MUÑOZ

*Resumen de Tesis:*

*“Modelos urbanos y proceso de transformación territorial en la ciudad de Aguascalientes: de la ocupación periférica a la liquidación del centro tradicional”* ..... 241-253

Mario PARIS

*Reseña del libro:*

*“Rethinking the meaning of place”* ..... 255-259

## INDEX

Editorial .....	11-12
-----------------	-------

### Monograph Dossier

José Luis LALANA SOTO	
<i>Historic urban landscape: fashions, paradigms and omissions .....</i>	15-38

Javier RUIZ SÁNCHEZ	
<i>"It from bit?" [One more] lesson from the Nikolaiviertel.....</i>	39-55

Juan Luis DE LAS RIVAS SANZ & Gregorio VÁZQUEZ JUSTEL	
<i>Historic urban landscape in the "old city" of Salamanca, keys for a management plan .....</i>	57-80

Cristina SÁNCHEZ DEL REAL	
<i>A process of radical remodeling functional and social area induced by the new scheme of accumulation. The distrucction of historical memory and urban heritage.....</i>	81-110

Alfonso ÁLVAREZ MORA	
<i>The historic centers' behaviour between demographic and housing dynamics into the territorial context. The case of Castilla's urban poles .....</i>	111-131

Mayka GARCÍA-HÍPOLA & María BELTRÁN RODRÍGUEZ	
<i>Hybridation and selective destruction as propelling strategies in the historical centers of Salamanca and Stockholm .....</i>	133-156

### Miscellanea

Alexandra DELGADO JIMÉNEZ	
<i>Plan in crisis. The transformation of urban planning in relation to crisis: the metropolitan region of Madrid, 1985-2007 .....</i>	159-187

Angelique TRACHANA	
<i>Recuperation of industrial landscapes as cultural landscapes.....</i>	189-212

Cecilia RUILOBA QUECEDO	
<i>The city of health: the tuberculosis sanatoria .....</i>	213-232

**Final Section**  
**of letters, reviews and references on urban**

Patricia MOLINA COSTA & Pablo REY MAZÓN	
<i>Magic Urbanism: megaprojects in the wastefulness age</i> .....	235-239
Rodrigo FRANCO MUÑOZ	
<i>Thesis summary:</i>	
<i>“Urban models and spatial transformation in the city of Aguascalientes: from peripheral occupation to the liquidation of the traditional center”</i> .....	241-253
Mario PARIS	
<i>Book Review:</i>	
<i>“Rethinking the meaning of place”</i> .....	255-259

## EDITORIAL

La “cuestión de los centros históricos” constituye una ocupación disciplinar que no acaba de desprenderse de sus connotaciones conservacionistas. Los presupuestos iniciales, si por ello entendemos los postulados teóricos que comenzaron a formularse, allá por la segunda mitad del siglo XIX, cuando se estaban elaborando las razones para proceder a la construcción de la ciudad moderna, a la ciudad del capital, apostaban a favor de una concepción de la ciudad histórica heredada, hoy centro histórico, como ámbito urbano al que sólo le cabía la posibilidad de reconvertirlo en “centro” de la nueva entidad urbana que se estaba conformando. Dicha condición de centro, sin embargo, no se pretendía que fuese incompatible con aquella otra que permitiese recrearlo como lugar residencial “exclusivo”, es decir, sólo accesible a sectores sociales de renta alta.

Concebidos estos centros históricos en función de esa doble vertiente, como “áreas centrales” y como “ámbitos residenciales exclusivos”, las intervenciones conservacionistas que, desde entonces hasta nuestros días, han prevalecido por encima de estas otras, mostrándonos, o haciéndonos creer, que la realidad de los mismos pasaba por aplicar unas medidas semejantes, ha supuesto generalizar su entendimiento como lugares concebidos a manera de reservas de nuestra memoria histórica, cuando, en realidad, estaban asumiendo toda una serie de intervenciones urbanas, procesos de “renovación” en suma, que, al margen de la pretendida conservación emprendida, obedecían a lo que se les estaba demandando desde el “proyecto” que afectaba a la ciudad en su conjunto.

Los centros históricos, en efecto, no han mostrado una dinámica urbana concebida al margen de lo que se les estaba requiriendo desde planteamientos urbanos más generales. Y es, precisamente, esta contradicción, en la que han caído casi todos los estudiosos que se han ejercitado y han tomado posiciones concretas a favor de la protección de estos lugares, lo que ha caracterizado su devenir, ignorándose, o dejando de lado, como argumentos para su entendimiento, las dinámicas reales que los recorrían, haciéndolas coincidir, en un acto de confusión consciente, con políticas exclusivas de corte conservacionista. Sus posiciones, sin embargo, lejos de adoptar actitudes ambiguas, resultaban muy claras: ocultar lo que realmente estaba sucediendo en los centros históricos bajo el manto de una pretendida “política de conservación” de sus valores patrimoniales.

Resulta esclarecedor, en este sentido, la escasez de estudios vinculados al conocimiento de las cuestiones que atañen a los conjuntos históricos, sobre todo, de aquellos que abordan sus comportamientos como espacios sometidos a cambios de tipo social-económico que se expresan, como no podía ser de otra manera, a través de las transformaciones urbanísticas, también de índole arquitectónica, a las que tan habitualmente estamos acostumbrados a contemplar.

La revista Ciudades ha querido, en esta ocasión, dedicar su sección monográfica al tema comentado, pudiéndose comprobar también estas carencias, es decir, la aparente indisposición disciplinar para acometer estudios que desvelen las dinámicas que caracterizan a los centros históricos. El problema no habría que plantearlo únicamente llamando la atención a propósito de dichas carencias, sino advirtiéndolo que una posición disciplinar que no preste atención al conocimiento de las dinámicas reales que suceden en los centros históricos puede llevarnos a una incomprensión de todo aquello que está sucediendo en el resto del espacio urbano.

Piénsese que si las ciudades disponen de “áreas exclusivas”, entre otras las que se corresponden con los centros históricos, en las que se desarrollan procesos encaminados a lanzar, desde ellas y como así está sucediendo, los productos de consumo de más alto nivel, es decir, aquellos que sólo pueden ser objeto de apropiación por parte de una minoría, se están estableciendo, al mismo tiempo, los precios de aquellos otros que, aunque de menor calidad, son necesariamente requeridos por el resto de la población. Queremos decir con esto que las “áreas centrales”, en general, constituyen espacios desde los que se regulan y establecen los costes de los productos que consumimos, muchos de ellos de primera necesidad, como la vivienda, condicionando, al alza, el de aquellos otros similares que se reparten por el resto de la ciudad.

El hecho de que la ciudad disponga de estos espacios exclusivos es una forma clara de manifestar estas desigualdades, aupándola hacia su condición de espacio segregado que, a duras penas, podría proporcionar la tan cacareada “cohesión social”, trabando los derechos de los ciudadanos y enarbolando los signos de la exclusión social.

Pero esto no evita, y he aquí la gran contradicción que nos asiste, que se insista en las políticas de conservación, en acercamientos monumentalistas, como actitudes mayoritarias para enfrentarse al quehacer que requieren estos lugares históricos. Contradicción que se resuelve dándonos a entender que sólo es posible su recuperación mediante operaciones que hagan pesar, en los consumidores de estos lugares, el coste de las mismas. Es decir, desposeyendo valores sociales para ser objeto de apropiaciones individualizadas.

La recreación de políticas urbanas que procuran, para estos lugares históricos, una apropiación de clase, es la posición que más adhesiones reúne, que más apoyos recibe por parte, sobre todo, de las administraciones públicas responsables, conscientes, como lo son, de que sólo se ganan adeptos propulsando la apropiación de lo colectivo, arrinconando lo público en el desván de la historia.

Valladolid, junio de 2011.

## **Dossier Monográfico**





# EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO: MODAS, PARADIGMAS Y OLVIDOS

## HISTORIC URBAN LANDSCAPE: FASHIONS, PARADIGMS AND OMISSIONS

José Luis LALANA SOTO\*

### RESUMEN

Desde el Memorando de Viena, y tras seis años de debates y reuniones de expertos, está previsto que la 36ª Conferencia General de UNESCO adopte, en otoño de 2011, una Recomendación que propone una nueva aproximación a la conservación de los conjuntos urbanos históricos, cuyo elemento central es el concepto de paisaje urbano histórico. El paisaje urbano histórico supone la adaptación de la conservación del patrimonio urbano a los requerimientos de la sostenibilidad, y un avance hacia la consideración integrada de los diversos tipos de patrimonio y sus relaciones, pero plantea al mismo tiempo graves problemas de interpretación y de aplicación. El término paisaje está de moda y permite integrar muchos aspectos diversos en una sola palabra, tantos que es impreciso, difícil de aplicar y fácil de tergiversar. Por otra parte, este concepto se propone como una respuesta a los ‘nuevos’ problemas que afronta la conservación de los conjuntos históricos, pero en su formulación está ausente la reflexión crítica acerca de la cuestión social (cómo revitalizar sin gentrificar los conjuntos urbanos históricos) que, planteada desde hace décadas, sigue lejos de estar resuelta.

**Palabras clave:** UNESCO, patrimonio mundial, patrimonio urbano, paisaje cultural, paisaje urbano histórico (PUH), arquitectura contemporánea.

### ABSTRACT

Since the Vienna Memorandum, and after six years of expert meetings and debates, it is programmed that UNESCO's General Conference adopts at its 36th session, in autumn 2011, a Recommendation which proposes a new approximation to urban historic ensembles conservation. The historic urban landscape means to adapt conservation of urban heritage according to the requirements of the sustainability, and advance towards an integrated consideration of different heritage kinds and its accounts. But at same time it generates serious problems of interpretation and application. The term "landscape" is in fashion, and it allows to embrace numerous aspects with one word; there are so many that the term becomes imprecise, difficult to apply, and easy to distort. On the other hand, historic urban landscape is proposed as an answer to 'new' problems of urban ensembles conservation; but in its proposal is lacking the critic reflection in regards to the social issue (how to revitalize, without gentrifying, the historic urban ensemble) that, established decades ago, is far from being solved.

**Keywords:** UNESCO, world heritage, urban heritage, cultural landscape, historic urban landscape (HUL), contemporary architecture.

---

\* Geógrafo. Profesor ayudante del área de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid. Director del Centro Ciudades Patrimonio Mundial. Correo electrónico: jlalana@arqu.uva.es

## 1. Introducción

El objeto de análisis en este artículo es un concepto todavía en proceso de formulación: el paisaje urbano histórico. Se trata de un concepto ambiguo y extremadamente complejo, que si por una parte supone un avance teórico relevante de cara a determinados aspectos, como la visión integrada del patrimonio y su entorno o la incorporación de la perspectiva ambiental, por otra puede plantear graves problemas en la práctica, ya que, a falta de una formulación clara, su propia complejidad lo convierte en una noción maleable, capaz de servir de soporte teórico para acciones muy diferentes entre sí, incluso contrapuestas.

La reflexión sobre el paisaje urbano histórico en la situación actual, es, pues, teórica, abstracta y difícil de abordar, pero no por ello menos necesaria, ya que, a partir del documento conocido como Memorando de Viena, y después de seis años de debates y reuniones de expertos, está previsto que la 36ª Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura -UNESCO- adopte, en otoño de 2011, una Recomendación<sup>1</sup> que proponga una nueva aproximación a la conservación de los conjuntos urbanos históricos, cuyo elemento central es el concepto de paisaje urbano histórico.

Esta Recomendación cuenta ya con un anteproyecto (UNESCO, 2010), publicado a finales de 2010, y aunque en principio está directamente relacionada con los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, las reflexiones teóricas y los criterios introducidos por la misma pueden influir también, aunque sea de forma indirecta, sobre los conceptos y métodos de gestión de las ciudades históricas en general<sup>2</sup>.

Ahora bien, como acabamos de señalar, la aproximación al concepto de paisaje urbano histórico es sumamente difícil, por la complejidad inherente al mismo y por la gran variedad de interpretaciones, a veces contradictorias entre sí, que ha suscitado a lo largo de estos años, hasta el punto de que a menudo se tiene la impresión de no saber qué es lo que se está debatiendo exactamente. Se trata de un concepto tan evocador, amplio y sugerente, con tantas ramificaciones, que más que aportar soluciones, puede terminar generando una sensación de confusión en un asunto ya de por sí confuso y difícil de transmitir.

El concepto de paisaje urbano histórico representa un avance teórico en la definición, conservación y gestión de los conjuntos urbanos con valor patrimonial, con un claro afán integrador de las diversas escalas y cuestiones relacionadas con estos objetivos, facilitando así la adecuación de la conservación del patrimonio

---

<sup>1</sup> En la terminología UNESCO (y de Naciones Unidas en general), una Recomendación es un documento que no está sujeto a ratificación por parte de los Estados Miembros, que no están, por tanto, obligados a acatar sus reglas, sino que se concibe como un instrumento cuya misión en formular principios directores y normas para reglar internacionalmente una cuestión, que las diversas Administraciones pueden adoptar en sus respectivas legislaciones.

<sup>2</sup> "It should be emphasized that this proposed new standard-setting instrument would not be specific to World Heritage cities, but broadened to all historic cities." (Van Oers, 2010, p. 16)

urbano al nuevo paradigma<sup>3</sup> de la sostenibilidad en todas sus vertientes (ambiental, económica y social). Y tampoco podemos olvidar que los conceptos manejados en una Recomendación de UNESCO tienen que ser genéricos, para tener la suficiente flexibilidad y capacidad de adaptación a situaciones y culturas diferentes, pero eso no quiere decir que puedan ser confusos o vagos. Requieren una formulación coherente, necesitan un esfuerzo de aproximación que no puede ser el resultado de la suma desconectada de reflexiones, por muchas y muy autorizadas que sean y, sobre todo, una revisión crítica de los aspectos esenciales que no hemos podido o no hemos sabido resolver hasta ahora.

En el caso del paisaje urbano histórico, la justificación que se utiliza (la de que nos enfrentamos a nuevos desafíos que precisan de nuevos conceptos para afrontarlos) y, sobre todo, las implicaciones derivadas de ampliar un campo de por sí extenso y poco definido, y las ausencias que se pueden detectar en los diversos documentos, generan un profundo desasosiego, puesto que convierten a la aproximación basada en el concepto de paisaje urbano histórico en algo muy difícil de aplicar, que interfiere con otras categorías existentes en el Patrimonio Mundial, concretamente con la de paisaje cultural, y, lo que es peor, se presta a interpretaciones interesadas y a la institucionalización de una retórica vacía y banal. Y “en esta situación, vaguedades y generalidades se interpretan como un signo de debilidad, como una demostración de que en última instancia todo se puede hacer, y que el doble lenguaje es el lenguaje habitual”<sup>4</sup> (Gersovitz, 2006, p. 66).

¿Cuál es, pues, esta ‘nueva situación’ que ha llevado a la necesidad de revisar los conceptos existentes en la conservación del patrimonio urbano? Como se señala en el informe preliminar al anteproyecto de Recomendación, el patrimonio urbano ha adquirido en las últimas décadas un prestigio incomparable en la cultura y la vida contemporáneas, y las ciudades se han convertido en iconos del turismo cultural mundial. Constituyen, además, el principal grupo de bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial -LPM-, tanto por su número (en torno a un tercio del total) como, sobre todo, por los desafíos que plantea su gestión y conservación. Como ejemplo, en la 31ª Sesión del Comité del Patrimonio Mundial (2007) se analizaron 84 informes sobre el estado de conservación de bienes inscritos en la LPM en la categoría de patrimonio cultural, de los cuales 33 (el 39%) se referían a impactos potencialmente perjudiciales de proyectos urbanos (Van Oers, 2010, p. 7).

A partir del caso de la ciudad histórica de Viena, en los primeros años del siglo XXI, se planteó la necesidad de diseñar nuevas estrategias para la conservación de las ciudades históricas, y para ello se introdujo la aproximación

---

<sup>3</sup> En el sentido recientemente recogido en el Diccionario de la Real Academia Española (avance de la 23ª edición): “Teoría cuyo núcleo central se acepta sin cuestionar y que suministra la base y modelo para resolver problemas y avanzar en el conocimiento”.

<sup>4</sup> “In this situation, broadness and generalities are taken only as a sign of weakness, as a demonstration that anything is ultimately possible; and that doublespeak is the language of common parlance.”

basada en el concepto de paisaje urbano histórico, que tiene como objetivo declarado superar las denominaciones tradicionales de conjunto o ciudad histórica<sup>5</sup>, ampliando la perspectiva y renovando los métodos y los útiles de intervención. Esta aproximación suscita, sin embargo, muchas cuestiones y tiene muchas implicaciones, que siguen hoy lejos de estar resueltas. Pero antes de abordarlas es conveniente repasar brevemente las circunstancias en que nació el Memorando de Viena y el proceso que ha llevado hasta la redacción del anteproyecto de Recomendación y, suponemos, su aprobación en un breve plazo de tiempo.

## **2. Del Memorando de Viena a la Recomendación sobre los paisajes urbanos históricos**

Aunque el concepto de paisaje urbano ya estaba presente en la Recomendación sobre la salvaguarda de la belleza y del carácter de los paisajes y de los sitios, aprobada por la Conferencia General de la UNESCO en 1962, se considera que el punto de partida del debate actual es la polémica surgida en torno a un gran proyecto urbanístico en la ciudad de Viena.

La ciudad histórica de Viena fue inscrita en la LPM en el año 2001, pero en el mismo documento de la inscripción (Decisión 25COM X.A) el Comité recomendaba al Estado Parte (Austria) la revisión de alturas y volúmenes del proyecto de la estación ferroviaria de Wien-Mitte, que incluía cuatro torres de gran altura, situado dentro de la zona de amortiguamiento del área inscrita. Al año siguiente, y por primera vez en el ámbito del Patrimonio Mundial, se amenazó con eliminar un Bien inscrito en la Lista (26COM 21B.35, punto 5) en el caso de que no se alcanzase una solución aceptable<sup>6</sup>.

Al mismo tiempo, se produjeron problemas similares en otros lugares, entre los que cabe citar especialmente el caso de la Catedral de Colonia, que a raíz de un proyecto también relacionado con una estación ferroviaria dentro de la zona de amortiguamiento, y con una torre de gran altura, fue incluida en la Lista del Patrimonio Mundial en Peligro en el año 2004. Lo interesante de este caso es que, aunque la base del problema era similar a la de Viena, el Bien inscrito no era un conjunto histórico, sino un monumento, aunque situado en un contexto urbano. También, como en el caso de Viena, se llegó a una solución, y en el año 2006 fue eliminada de la Lista del Patrimonio Mundial en Peligro. En 2008 (Decisión 32COM 8B.60) se aprobó una nueva delimitación de la zona de amortiguamiento, que abarca nada menos que 258 hectáreas en un entorno urbano.

---

<sup>5</sup> “...the notion of historic urban landscape goes beyond traditional terms of ‘historic centres’, ‘ensembles’ or ‘surroundings’, often used in charters and protection laws, to include the broader territorial and landscape context” (WHC, 2005, art. 11).

<sup>6</sup> El primer bien que se eliminó de la LPM fue el Santuario de Oryx árabe, en Omán, en 2007, y el segundo y último ha sido, en el año 2009, el paisaje cultural de Dresde y el Valle del Elba, por el proyecto de un puente (Waldschlösschen-Bridge) dentro del área inscrita, considerando, como en los casos de Viena o de Colonia, que afectaba irremediabilmente a las vistas.

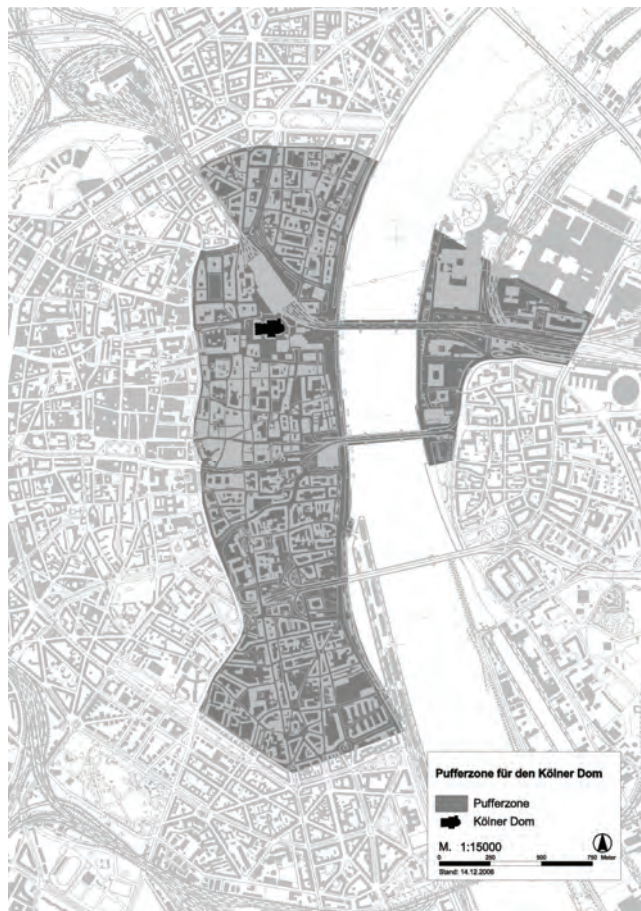


Fig. 1. Delimitación actual de la zona de amortiguamiento de la Catedral de Colonia (2008).

Fuente: Ficha de la Catedral de Colonia en la página web del Centro del Patrimonio Mundial (<http://whc.unesco.org>)

Estos dos casos planteaban fundamentalmente dos cuestiones de gran complejidad y relevancia, aunque tampoco eran nuevas:

- La definición, protección y gestión de las vistas y, por ende, el viejo problema de los 'límites aceptables del cambio' en una ciudad histórica viva, que se formuló como la inserción de la arquitectura contemporánea en los entornos patrimoniales.
- Cómo afrontar la gestión de los diversos elementos incluidos en la LPM situados en entornos urbanos, ya fueran conjuntos históricos, monumentos o paisajes culturales.

En este contexto se decidió celebrar en Viena, que había elaborado ya un plan de gestión y revisado el proyecto de Wien-Mitte, una Conferencia Internacional, en mayo de 2005, con el título "Patrimonio Mundial y arquitectura

contemporánea – Cómo gestionar los paisajes urbanos históricos”. De esta conferencia surgió un documento, conocido como Memorando de Viena (WHC-05/15.GA/INF.7, septiembre 2005), que rápidamente, ese mismo año, fue adoptado por la Asamblea General de los Estados Parte (Resolución 15.GA.7).

Desde entonces, en vista de la complejidad del concepto y de las diversas aproximaciones que suscita, se han celebrado cinco reuniones regionales de expertos, en Jerusalén (2006), San Petersburgo (2007), Olinda (2007), Zanzíbar (2008) y Río de Janeiro (2009), tres reuniones de orientación en la sede de UNESCO (2006, 2008 y 2010), y un gran número de eventos organizados por los organismos consultivos o por grupos de investigación sobre el patrimonio urbano, hasta que, a finales de 2010, se ha presentado un anteproyecto de Recomendación que responde, según aparece en el informe preliminar y en varios artículos, a la necesidad de plantear nuevas políticas de conservación del patrimonio urbano, desarrollando nuevos útiles para responder a problemas también nuevos, que exigen la superación de los conceptos que han servido de referencia hasta ahora:

“Las políticas contemporáneas de conservación urbana, tal como se expresaron en las recomendaciones y cartas internacionales en vigor, han abierto la vía para la salvaguardia de los territorios urbanos históricos. Sin embargo, los desafíos actuales y por venir exigen la definición y la puesta en marcha de una nueva generación de políticas públicas, encaminadas a identificar y proteger la estratificación histórica de los valores culturales y naturales en los entornos urbanos” (UNESCO, 2010, art. 21)<sup>7</sup>.

Se trata, en esencia, de proponer una aproximación global -considerando los factores territoriales, ambientales, paisajísticos y sociales- para la identificación, conservación y gestión de los bienes incluidos en el patrimonio mundial situados en entornos urbanos, integrando los diversos conceptos de patrimonio: material e inmaterial, natural y cultural.

La Recomendación, tal como está redactada en el anteproyecto, se organiza en seis grandes apartados: la definición del paisaje urbano histórico, la delimitación de los grandes problemas (centrados en tres puntos, la urbanización, el desarrollo económico y el medio ambiente), las políticas de conservación urbana, los útiles necesarios para llevarlas a cabo (legales, de participación, técnicos y financieros), la investigación y la cooperación internacional, además de un plan de acción para los Estados Parte y para UNESCO.

Hay que señalar, sin embargo, que la mayor parte de los aspectos que han centrado los debates, que han generado más controversia, y que están en el origen mismo de la reflexión, como la integración de la arquitectura contemporánea en los entornos patrimoniales o el problema de la definición y protección de las

---

<sup>7</sup> “Modern urban conservation policies, as reflected in existing international recommendations and charters, have set the stage for the preservation of historic urban areas. However, present and future challenges require the definition and implementation of a new generation of public policies identifying and protecting the historic layering of cultural and natural values in urban environments”.

vistas, sólo aparecen, y muy brevemente, en el informe preliminar, y no en el cuerpo del texto del borrador de Recomendación.

En suma, los puntos clave a considerar dentro del concepto de paisaje urbano histórico, que a menudo sugiere más que explicita, son:

- Es necesario un nuevo concepto para afrontar nuevos retos en la conservación del patrimonio urbano.
- Una concepción de la ciudad como ente dinámico y cambiante, frente a una supuesta visión tradicional estática.
- Una visión integrada de la ciudad, que se propone en dos sentidos:
  - Por una parte considerando la ciudad en su conjunto, y no aislando el área patrimonial.
  - Y por otra integrando en la gestión del conjunto urbano histórico los aspectos territoriales, ambientales, paisajísticos y sociales. De esta aproximación se derivan múltiples implicaciones: la cuestión de la integración de la arquitectura contemporánea en entornos patrimoniales, la de la definición y protección de las vistas, la del patrimonio intangible, la de los diversos estratos históricos de la ciudad y la visión en conjunto de todos los elementos patrimoniales (sean o no patrimonio mundial).

Ahora bien, las cuestiones que cabe plantearse, dejando aparte la necesidad de adaptar la conservación del patrimonio al paradigma de la sostenibilidad -ambiental, económica y social-, son varias: ¿son realmente nuevos los desafíos? ¿Exigen nuevas aproximaciones y una revisión de los conceptos y los criterios existentes? ¿El principal problema para la conservación de los conjuntos históricos urbanos reside, por tanto, en los conceptos y los documentos normativos?

Hay que recordar que la Recomendación se apoya, según expone en el preámbulo y en el artículo 7, sobre una serie de documentos normativos existentes anteriormente, cuyos principios se considera que siguen vigentes:

- Convenciones:
  - Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural, de 1972.
  - Convención para la salvaguarda del patrimonio inmaterial, de 2003.
  - Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales, de 2005.
- Recomendaciones:
  - Recomendación sobre la salvaguarda de la belleza y del carácter de los paisajes y de los sitios, de 1962.
  - Recomendación sobre la preservación de los bienes culturales en peligro por los trabajos públicos y privados, de 1968.
  - Recomendación sobre la protección, a escala nacional, del patrimonio cultural y natural, de 1972.

- Recomendación sobre la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su papel en la vida contemporánea, de 1976 (conocida habitualmente como Recomendación de Nairobi).
- Además de estos documentos, propios de UNESCO, se mencionan expresamente otros tres del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios -ICOMOS-: las Cartas de Venecia, Florencia y Washington<sup>8</sup>.

Una revisión profunda de todos estos documentos nos muestra cómo, aún siendo cierto que algunos de los aspectos desarrollados en el concepto de paisaje urbano histórico no constaban explícitamente, se puede considerar que todos ellos estaban presentes de forma implícita. Pero si no son nuevos los grandes problemas que afectan a los conjuntos urbanos históricos, que en el anteproyecto de Recomendación se concretan en la urbanización, el desarrollo económico y el medio ambiente, y los enfoques para abordar su conservación se podían desarrollar a partir de los contenidos ya en los documentos existentes, ¿era necesario formular un concepto nuevo? ¿Qué debemos entender, concretamente, por paisaje urbano histórico?

### 3. ¿Qué aporta el término ‘paisaje’?

En el Memorando de Viena la definición de paisaje urbano histórico apenas difería de la que daba la Recomendación de Nairobi para los conjuntos históricos, aunque desde entonces hasta hoy se ha avanzado en su formulación. En el anteproyecto de Recomendación la definición propuesta es la de “territorio urbano concebido como una estratificación histórica de valores culturales y naturales, superando las nociones de ‘centro histórico’ o de ‘conjunto’ histórico para incluir el contexto urbano más amplio y su medio geográfico” (UNESCO, 2010, art. 9)<sup>9</sup>. Este contexto más amplio comprende:

“la topografía, la geomorfología y las características naturales del sitio, su entorno edificado, tanto histórico como contemporáneo, sus infraestructuras de superficie y subterráneas, sus espacios verdes y jardines, sus planos de ocupación de suelos y su organización del espacio, sus relaciones visuales y todos los demás elementos constitutivos de la estructura urbana. Engloba igualmente las prácticas y los valores sociales y culturales, los procesos económicos y las

<sup>8</sup> Carta internacional sobre la conservación y restauración de los monumentos y los sitios, conocida como Carta de Venecia (1964), que es el principal texto normativo del ICOMOS desde su fundación en 1965. Carta de los jardines históricos (Carta de Florencia, 1982), y la Carta internacional sobre la salvaguarda de las ciudades históricas (Carta de Washington, 1987).

<sup>9</sup> “The historic urban landscape is the urban area understood as a historic layering of cultural and natural values, extending beyond the notion of ‘historic centre’ or ‘ensemble’ to include the broader urban context and its geographical setting”.



dimensiones inmateriales del patrimonio en tanto que vector de diversidad y de identidad” (UNESCO, 2010, art. 10)<sup>10</sup>.

En esta definición del paisaje urbano histórico se pone de manifiesto la importancia de las relaciones entre los diversos elementos (aunque sólo las visuales están formuladas explícitamente), pero no está presente la idea del paisaje como percepción subjetiva y colectiva, tal como se plantea en el Convenio Europeo del Paisaje<sup>11</sup> (Florencia, 2000), que dice que “por ‘paisaje’ se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”.

Esta idea de percepción subjetiva, que introduce nuevos factores a tener en cuenta a la hora de gestionar los conjuntos urbanos, sí que aparece, sin embargo, en otras interpretaciones más complejas relacionadas con el paisaje urbano histórico, como las de Julian Smith (2006 y 2010), o las citadas por Ron van Oers:

“El paisaje urbano histórico es un estado de espíritu, una comprensión de la ciudad, o de partes de la ciudad, como resultado de los procesos naturales, culturales y socioeconómicos que la construyeron desde el punto de vista espacial, temporal y de la experiencia. Es tanto una cuestión de edificios como de rituales y de valores que los hombres desarrollan en la ciudad. Este concepto engloba los estratos del valor simbólico, del patrimonio inmaterial, de los valores percibidos, de lo que liga los diversos elementos que componen el paisaje urbano histórico, pero también del conocimiento local, incluyendo las prácticas de construcción y la gestión de los recursos naturales. Su utilidad reside en la noción que lleva en sí una aptitud para el cambio” (Van Oers, 2010, p. 14, citando una reunión de expertos en planificación que tuvo lugar en la sede de UNESCO en París en 2008).

“la percepción sensorial del sistema urbano y de su contexto. Un sistema de componentes materiales y su relaciones (morfología urbana, parcelario, construcciones, espacios no edificados, árboles y vegetación, mobiliario urbano, etc.), productos de un proceso en el tiempo, condicionados por tensiones sociales, económicas, políticas y culturales. El concepto [de paisaje urbano histórico] contribuye a ligar los elementos del patrimonio material e inmaterial y a evaluar y comprender la ciudad y el espacio urbano como un proceso, y no como un objeto” (Van Oers, 2010, p. 9, citando a A. Conti, 2008).

<sup>10</sup> “This wider context includes the site’s topography, geomorphology and natural features; its built environment, both historic and contemporary; its infrastructures above and below ground; its open spaces and gardens; its land use patterns and spatial organization; its visual relationships; and all other elements of the urban structure. It also includes social and cultural practices and values, economic processes, and the intangible dimensions of heritage as related to diversity and identity”.

<sup>11</sup> En la tradición conservacionista de las cartas del “restauro”, la idea explícita de paisaje triunfa en el año 2000 con la Carta de Cracovia (“Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido”), y con el Convenio Europeo del Paisaje, que amplía la idea del paisaje como patrimonio hacia la del ‘paisaje-todo’.

En estas definiciones aparece ya la idea de la percepción, así como dos de los aspectos que, a menudo, se señalan como más innovadores en la noción de paisaje urbano histórico: la concepción dinámica de la ciudad, concebida como un elemento en permanente proceso de cambio, frente a una supuesta visión estática en los documentos anteriores, y la relación entre patrimonio material e inmaterial. Sin embargo, poco tienen de novedosas estas ideas. Dejando aparte de que ya en la obra de Giovannoni (1931) se concibe el centro histórico de las ciudades como un elemento vivo, en el Anexo III de las Directrices Prácticas<sup>12</sup> se puede constatar este carácter dinámico, puesto que establece tres ‘categorías’ para las ciudades históricas (las deshabitadas, las habitadas y las ciudades nuevas del siglo XX), definiendo la segunda ellas como “las ciudades históricas que continúan estando habitadas y, que por su propia naturaleza, han evolucionado y evolucionarán como consecuencia de mutaciones socioeconómicas y culturales, lo que hace más difícil cualquier evaluación en función del criterio de autenticidad y más aleatoria cualquier política de conservación”. Otro tanto ocurre, evidentemente, con las ciudades nuevas del siglo XX.

Y por lo que respecta a la relación entre lo material y lo inmaterial, o, mejor, entre la parte tangible y la intangible del patrimonio, para no confundirnos con el patrimonio inmaterial, hace ya mucho tiempo que se viene criticando lo absurdo de una política de conservación del patrimonio que, obviando los elementos intangibles, se dedique solo a la preservación de las ‘piedras’. Al hablar de un conjunto urbano la visión exclusivamente formal, y desgraciadamente ha ocurrido así en muchas ocasiones, no lleva más que a la destrucción de los propios valores que se pretenden conservar. José Ortega y Gasset expresaba, en sus «Meditaciones del Quijote», de forma magistral esta relación entre lo tangible y lo intangible:

“¿Qué color vemos cuando vemos un color desteñido? El azul que tenemos delante lo vemos como habiendo sido otro azul más intenso, y este mirar el color actual con el pasado, a través del que fue, es una visión activa que no existe para el espejo, es una idea [...] Sin necesidad del discurso, en una visión única y momentánea, descubrimos el color y su historia.”

Por tanto, más que una definición, lo que vamos obteniendo es un amplio abanico de lecturas de lo que significa el paisaje urbano histórico, que van desde los aspectos visuales y materiales que se deducen de los artículos 9 y 10 del anteproyecto de Recomendación, hasta las relaciones entre la actividad humana, el territorio y el medio natural, y la percepción subjetiva de estas relaciones, en una evolución íntimamente ligada a la del concepto de paisaje, que a lo largo del siglo XX ha ido absorbiendo y confundándose con otras nociones: “...desde la mitad del siglo XX, las nociones de ‘entorno’ y ‘ambiente’ consolidan su presencia,

<sup>12</sup> «Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial». La edición en vigor es la del año 2008, y la última traducida al castellano la de 2005. En el anexo III, incluido en 1987, se desarrollan las directrices para la inscripción de algunos tipos específicos de bienes, como las ciudades históricas.

reaparece la de ‘medio’ y todas ellas comienzan a confundirse con la de ‘paisaje’” (Santos y Ganges, 2003, p. 53). En lo que se refiere al patrimonio mundial, basta revisar la Declaración de X’ian (ICOMOS, 2005) para comprobar la estrecha relación entre el concepto de entorno que allí se maneja y el de paisaje que se propone en la nueva Recomendación.

Cabe plantearse, entonces, qué es lo que aporta realmente la noción de ‘paisaje’ a la conservación del patrimonio urbano. Por una parte, es un término sugerente, que evoca la idea de sistema que funciona de forma conjunta, y por tanto requiere de una visión global, integrando en un mismo programa tanto el paradigma de la sostenibilidad como todas las vertientes del patrimonio. Es el paisaje como construcción social, multifacética y dinámica. No obstante, aunque no se expresara con este término, la noción (exceptuando la sostenibilidad tal como se plantea actualmente) estaba ya contemplada tanto en la Recomendación de Nairobi como en la Carta de Washington<sup>13</sup>, y, en cambio, subirse a la moda del paisaje entraña graves riesgos.

En primer lugar porque complica extraordinariamente los procesos de identificación y protección de los valores a preservar.

En segundo lugar, y mucho más importante, porque si no va acompañada de una formulación coherente y rigurosa, puede convertirse en una “huida hacia adelante”. Ante la dificultad que entraña definir conceptos como ‘entorno’, ‘vistas significativas’ o de fijar los criterios para la integración de la arquitectura contemporánea en los ‘entornos patrimoniales’, se puede acabar en medio de un complicado embrollo conceptual mientras, en la práctica, se transmite la idea de que todo vale. El paisaje urbano histórico, así entendido, podría fácilmente dar lugar, siguiendo la famosa novela de Lampedusa, a una suerte de “síndrome del Gatopardo”, cambiándolo todo para que, en el fondo, no cambie nada.

No podemos olvidar el contexto en que nos estamos moviendo, en el que las presiones (materiales e ideológicas) sobre los conjuntos urbanos históricos, y los procesos de abandono, tugurización, terciarización o elitización son cada vez más intensos, a menudo impulsados desde posturas pretendidamente preservacionistas. Un concepto impreciso, que deje la puerta abierta a la justificación de actuaciones más ligadas a la promoción (inmobiliaria, económica...) que a la conservación es, sin duda, un enorme peligro. Como señala Jukka Jukilehto respecto a algunos de los documentos más importantes del patrimonio mundial, como las Directrices

---

<sup>13</sup> Artículo 3 de la Recomendación de Nairobi (UNESCO, 1976): “Cada conjunto histórico y su medio [que en el artículo 1b se define como el marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales] deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean), tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar”. Otro tanto podemos decir de la Carta de Washington (ICOMOS, 1987), que describe la ciudad en su totalidad como una entidad histórica, acercando así los sitios urbanos históricos, sus entornos (natural y construido) más amplios, y la experiencia de vida cotidiana de sus habitantes.

Prácticas o el Documento de Nara sobre la autenticidad, “la interpretación de estos documentos no se corresponde siempre con la intención de los autores. De hecho, en lugar de ser una directiva consciente, las cartas son a menudo utilizadas como una justificación *¡post-mortem!*” (Jukilehto, 2010, p. 57)<sup>14</sup>

Finalmente, y en una perspectiva más operativa, la noción de paisaje urbano histórico interfiere con la de paisaje cultural, puesto que sería lícito plantearse si un paisaje urbano histórico no es, en última instancia, un paisaje cultural. En el caso del Patrimonio Mundial, sin embargo, hay que tener en cuenta que, más allá de la interpretación que se pueda hacer de los términos, hacen referencia a cuestiones distintas.

Dejando aparte que la propia denominación de paisaje cultural supone ya un problema en sí misma, como si el significado del término paisaje cambiase según el adjetivo que le siga, el paisaje urbano histórico no está directamente relacionado con ninguna de las categorías definidas en el Anexo III de las Directrices Prácticas para los paisajes culturales. Ninguna ciudad ha sido inscrita, por sí misma, en esta denominación, aunque más de cincuenta paisajes culturales incluyen asentamientos urbanos. Simplificando mucho un concepto muy complejo y no suficientemente bien definido, los paisajes culturales conciernen, en principio y dentro de la terminología utilizada en el Patrimonio Mundial, sobre todo al mundo rural y a los espacios naturales sacralizados por el mundo urbano, y son una categoría<sup>15</sup>, mientras que el paisaje urbano histórico es una nueva forma de ver y de gestionar el patrimonio urbano (o el que está situado en un contexto urbano).

Pero ¿se puede gestionar un paisaje?

“...cómo se gestiona un paisaje cultural es algo muy difícil y aún relativamente novedoso. La literatura oficial, que habla de gestión integrada y participada, así como de su inserción en el desarrollo local, responde a una visión biempensante pero inconcreta. Además, bajo el término ‘gestión’ se forma un paraguas en el que caben la protección efectiva, la ordenación física y funcional, y su gestión administrativa cotidiana. En este asunto confluyen perspectivas ideológicas, marcos legales e intereses diferentes y en ocasiones tan difusos como difíciles de conciliar, donde imperan la desconfianza y los conflictos de poder” (Santos y Ganges, 2009, p. 54)

En otro punto del mismo texto, aunque se refiere al Convenio Europeo del Paisaje, sus apreciaciones son totalmente válidas para la noción de paisaje urbano histórico tal como se está planteando actualmente por UNESCO:

<sup>14</sup> “the interpretation of the charters is not always consistent with the intentions of the authors. In fact, rather than using them as a conscious guideline, charters are often utilized as a justification – ‘post mortem!’”.

<sup>15</sup> En un sentido laxo, puesto que, en realidad, las únicas categorías que existen en la Lista del Patrimonio Mundial son las de patrimonio natural, patrimonio cultural y patrimonio mixto, que, a su vez, no es lo mismo que paisaje cultural. Tanto los paisajes culturales como las ciudades históricas pertenecen a la categoría de patrimonio cultural.

“desde esta perspectiva del paisaje como patrimonio y como recurso, el convenio pretende que se funde una instrumentación dedicada a su protección, gestión y ordenación. Tan interesante como excesivo e inmanejable. Primero, porque la imprecisión conceptual y la ambigüedad son evidentes, y en segundo lugar porque no sabemos cómo –tal vez ni siquiera podamos- gestionar el paisaje” (Santos y Ganges, 2009, p. 47).

En suma, utilizar el término paisaje, aunque pueda suponer un avance teórico encaminado a mejorar la tutela del patrimonio, introduce en la práctica un enorme grado de complejidad y de indefinición, por lo que cabe preguntarse si no serán mayores los riesgos que los beneficios. Y por otra parte “las preocupaciones por la calidad de vida, la vitalidad económica, la modernización (*sic*) y la evolución de la sociedad, pueden perfectamente prescindir de esta referencia al paisaje” (Beaudet, 2006, p. 42)<sup>16</sup>.

#### 4. La componente social olvidada y el uso residencial

Los principales problemas explicitados en el anteproyecto de Recomendación no tienen, desde luego, nada de nuevo. El sentido original de la Convención de 1972 de compromiso con la protección y la gestión de valores excepcionales, siempre ha estado, y seguirá estando, en conflicto con el sentido real de promoción que persiguen parte de los actores implicados. Tal como se señala en el informe preliminar al anteproyecto de Recomendación, las ciudades se han convertido en verdaderos iconos del turismo cultural mundial. Esto es, hay un mercado mundial de centros históricos, en el que la condición de patrimonio mundial se interpreta a menudo en términos de recurso económico. El capítulo VI, “El patrimonio histórico en la era de la industria cultural”, de la conocida obra de Françoise Choay «Alegoría del patrimonio» (Choay, 2007, pp.189-221)<sup>17</sup> analiza profunda y acertadamente este fenómeno.

En ocasiones es el último recurso disponible, y es lícito y deseable que revierta en beneficio de la población residente, que es la que en última instancia se ha de identificar con su patrimonio y la que desempeña un papel insustituible en su conservación. Pero en otras muchas ocasiones la explotación de ese recurso, o las consecuencias derivadas de ella, suponen la expulsión de habitantes y actividades locales, o al menos de parte de ellos.

La formulación del paisaje urbano histórico debería partir de una reflexión crítica sobre qué es lo que ha ocurrido en las últimas décadas con los conjuntos urbanos históricos, porque la causa del patrimonio es, en muchos de estos ámbitos, difícilmente conciliable con los procesos dominantes. En este sentido, el mayor

<sup>16</sup> “Les préoccupations pour la qualité de vie, la vitalité économique, les dynamiques de développement, la modernisation (*sic*) et l'évolution de la société, elles peuvent très bien se passer de cette référence au paysage”.

<sup>17</sup> Ver también, en este sentido, la introducción de *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat* (Choay, 2009:I-L).

peligro en muchas ocasiones no proviene de una supuesta dialéctica entre conservación y destrucción del patrimonio, sino que ambos aspectos “van a definirse como los dos elementos de un único proceso [...] Dialéctica conservación-destrucción, por tanto, como expresión de las dos prácticas sociales que, en su actuación conjunta, inseparable y complementaria, tratar de conformar una única idea de ciudad” (Álvarez Mora, 2006, p. 21).

Décadas de trabajo y de clarificación de conceptos respecto de los conjuntos urbanos históricos no aparecen en el borrador de Recomendación, más allá de superficiales referencias a la necesidad de una visión integrada de la ciudad y de la ‘cohesión social’, o de rápidas menciones, en alguna de las contribuciones de los expertos, a los planes de Asís (Astengo) y de Urbino (de Carlo), en los que se planteaba la visión integrada de la ciudad y su relación con el territorio, mientras que no aparece el Plan de Bolonia y la denominada “nueva cultura de la ciudad”, donde además de esta visión aparecía ya explícitamente formulada la importancia de la visión social<sup>18</sup>.

Los procesos descritos por Campos Venuti para los centros históricos italianos siguen siendo una realidad en muchos conjuntos históricos en el siglo XXI:

“En los centros históricos italianos se produjo sin embargo a lo largo del tiempo un proceso doble y contradictorio: una parte de los edificios fueron sustituidos o transformados para albergar oficinas y terciario y -más recientemente- viviendas de lujo, mientras que la parte restante quedaba abandonada a la progresiva ruina. Los trabajadores que ocupaban los tugurios de los centros históricos no se sentían solidarios con sus miserables alojamientos, convirtiéndose así en aliados inconscientes de los demolidores; era entonces un imperdonable error cultural y político proponer en los centros históricos la salvación de las piedras y no la de los hombres. El error fue superado conceptualmente por el conocido plan de Bolonia de 1973, que proponía la salvaguardia social y no solamente arquitectónica de los centros históricos, con el propósito de proteger junto con los edificios históricos a las clases populares que los habitaban” (Campos Venuti, 1981, pp. 50-51)

También en esta obra proponía cinco salvaguardias -pública, social, productiva, ambiental y programática (Campos Venuti, 1981, pp.53-56)- en las que, hace tres décadas, ya están clara y explícitamente planteados los supuestos

<sup>18</sup> En la política urbanística de Bolonia en las décadas de 1960-70, está constantemente presente la visión integrada de la ciudad, imbricando el planeamiento del centro histórico con el de la ciudad en su conjunto y su territorio. Como muestra, la obra de Cervellati, Scannavini y De Angelis (1977), está estructurada en tres partes: 1ª) de la ciudad al centro histórico; 2ª) instrumentos operativos para el centro histórico, y 3ª) del centro histórico al territorio. Pero, además, también se vincula estrechamente la recuperación de la ciudad histórica con la política de vivienda social, articulando la conservación del centro histórico con el planeamiento urbano general (1959, 1970) y los planes de edificación económica y popular (1963, 1973). Lo más destacable, aparte de la metodología empleada para la definición del tejido histórico, fue el cuestionamiento de la centralidad de la ciudad histórica y la visión social, que sirvió de base para las estrategias de la denominada ‘conservación activa’ de los conjuntos urbanos históricos.

nuevos elementos que aporta la aproximación basada en el concepto de paisaje urbano histórico.

Si hay algo que deberíamos haber aprendido es que no se pueden preservar los conjuntos urbanos históricos si no se cuida de manera especial la función residencial, y particularmente la vivienda popular, a la que no se hace ninguna mención en los documentos relativos al paisaje urbano histórico. Si seguimos la estrategia del avestruz, negándonos a reconocer la contradicción existente entre los mecanismos de funcionamiento de la economía de mercado (competencia de usos, tendencia a la segregación socio-espacial) y las buenas intenciones de justicia social e interés público, estaremos haciendo un flaco favor a la causa de la conservación de los conjuntos históricos.

Es cierto que hay que superar la idea de centro histórico, pero no para producir un nuevo escenario selecto, ya sea para el ocio, los usos terciarios o la vivienda de lujo, sino para evitar el solapamiento de funciones, descentralizándolas en lugar de concentrar la movilidad y la actividad económica en ese espacio. El centro histórico tiene que tender a dejar de ser tan 'central' en el funcionamiento de la ciudad, evitando sobre todo la especialización funcional (ocio, áreas de marginación, cultura) y la pérdida de complejidad, puesto que el urbanismo cuenta con un margen muy reducido para evitar que deje de ser, de manera definitiva, un barrio más de la ciudad, ya sea por abandono como por terciarización y clasificación social, porque, de ser así, habrá desaparecido la esencia de lo urbano, aquello que queríamos proteger, para ser sustituido por un escenario más o menos pintoresco.

Por lo tanto, la defensa de los bienes patrimoniales pasa "por una defensa global de la ciudad, de los valores urbanos. No se trata, por tanto, de defender-conservar tal o cual pieza arquitectónica o urbana (exclusivamente), sino hacer frente al deterioro urbano, tanto por lo que se refiere a sus manifestaciones físico-ambientales, como a aquellas otras de carácter social y económico" (Álvarez Mora, 2006, p. 35). Esta perspectiva implica también, además de las consideraciones sociales, la conveniencia de reutilizar el patrimonio edificado, agotando sus posibilidades antes de proceder a su sustitución, lo que no podría estar más en consonancia con el criterio general de sostenibilidad.

Sin embargo, aunque en la Recomendación de Nairobi sí que aparecían algunos de estos aspectos, como la necesidad de construir viviendas sociales, que no sólo se ajustasen a la política de salvaguardia, sino que contribuyeran a ella (art. 15), la de conservar los edificios existentes y en particular las viviendas de renta reducida (art. 39), o la prevención frente a los efectos de las propias medidas de salvaguardia del patrimonio –art. 46, "es esencial evitar que las medidas de salvaguardia acarreen una ruptura de la trama social"–, no ocurre lo mismo en la nueva Recomendación que se está elaborando.

La consideración paisajística en la conservación de los conjuntos urbanos históricos, con su bien estructurada argumentación visual y centrada en la imagen urbana, supone el riesgo de relegar a un segundo plano, cuando no al olvido, el contenido social de la ciudad, especialmente cuando el tratamiento del mismo no pasa de referencias superficiales e insuficientemente desarrolladas.

Por otra parte, en el anteproyecto de Recomendación y la aproximación a los conjuntos urbanos basada en la noción de paisaje urbano histórico se propone una política urbana adecuada y un tratamiento integrado de la ciudad, pero éste no es un reto nuevo derivado de la globalización, sino una tarea pendiente desde hace décadas: ya hemos señalado su presencia en el planeamiento de Bolonia en las décadas de 1960-70, pero podríamos remontarnos a la propia formulación del concepto de patrimonio urbano. No podemos considerar los conjuntos urbanos históricos como un elemento aparte de la vida urbana, como si se tratase de una ciudad diferente, un 'producto' de consumo con un devenir independiente del resto. Pero la visión integrada de la ciudad, y en consecuencia el papel de las áreas históricas en la misma, ha de ser respetuosa con sus características. Afirmaba Giovannoni en 1931 que los barrios históricos sólo podrían ser conservados vivos e integrados en el conjunto de la ciudad si su nuevo destino era compatible tanto con su morfología como con su escala, y estos espacios están tradicionalmente adaptados al uso residencial y a lo que hoy denominamos urbanismo de proximidad.

Es con esta perspectiva como debemos de abordar uno de los temas, que, aunque no aparecen mencionados explícitamente en el anteproyecto de Recomendación, estuvo en el origen, y está en el fondo, de la noción de paisaje urbano histórico: la inserción de la arquitectura contemporánea en los entornos patrimoniales, con toda la variada gama de situaciones que un concepto como éste encubre.

## 5. La inserción de la arquitectura contemporánea

Aunque ha sido uno de los asuntos recurrentes en las reuniones de estos últimos años, en muy pocos casos se ha definido a qué se hace referencia exactamente con lo de la inserción de la arquitectura contemporánea en entornos patrimoniales. Como hemos visto al hablar de los casos que desencadenaron los debates acerca del paisaje urbano histórico, con esta expresión se aludía, especialmente, a las grandes infraestructuras y a los proyectos con edificios de gran altura. Sirva como muestra que de los nueve casos seleccionados para ilustrar el tema en el número 27 de «World Heritage Papers» (World Heritage Centre -WHC-, 2010, pp. 121-129), cinco corresponden a proyectos urbanos con edificios de gran altura (Londres, Viena, Tombuctú, San Petersburgo e Ispahan)<sup>19</sup>, dos a grandes infraestructuras (Dresde y Lhasa) y uno a deterioro por presión urbanística (Katmandú). El último, Quito (la primera ciudad incluida en la Lista del Patrimonio Mundial), es el único en el que no se hace referencia a problemas de conservación, aunque el éxito, tal como se describe, se centra en la restauración de numerosos monumentos y en la reubicación voluntaria de los vendedores ambulantes en centros comerciales.

---

<sup>19</sup> Algunos de ellos, como San Petersburgo, situados a gran distancia del área inscrita y de la zona de amortiguamiento, como ha ocurrido, por ejemplo, con el reciente caso de la Torre Cajasol, de César Pelli, en Sevilla.



Un primer paso es, pues, aclarar a qué nos estamos refiriendo con la locución ‘arquitectura contemporánea’. Gordon Bennet clasificó, a partir del Memorando de Viena, tres formas de considerar la arquitectura contemporánea (Bennet, 2006, p. 51):

- Cualquier nueva construcción significativa, según planteaba el punto 9 del Memorando de Viena<sup>20</sup>.
- Cualquier nueva construcción expresada en un lenguaje arquitectónico contemporáneo.
- Como la definen los practicantes (los arquitectos contemporáneos).

Aunque, en el contexto de los primeros debates sobre la noción de paisaje urbano histórico, se consideraba esencialmente la altura como elemento que rompía la ‘integridad visual’, con una visión del paisaje como un objeto con valor estético e inmediato<sup>21</sup>. Y, tal como hemos señalado con el ejemplo de los casos seleccionados en «World Heritage Papers»-27, parece que sigue siendo la interpretación más común. Bennet señalaba, en este sentido, cómo era interesante notar que en el catálogo de crímenes contra el paisaje urbano histórico no se incluía lo anómalo, lo feo o lo discordante (a lo que podríamos añadir lo vulgar, y que, en todo caso, nos sigue poniendo ante la cuestión de cómo ‘medir’ estos temas).

No obstante, dejando incluso de lado estos aspectos y ciñéndonos a la ‘integridad visual’, hay que hacer notar que, a pesar de estar en la base del problema, todavía no se han desarrollado herramientas, métodos o conceptos que permitan evaluarla. ¿Qué es la integridad visual? ¿Qué la pone en peligro? ¿Cómo la podemos evaluar con una cierta base objetiva? En este sentido, es mucho el trabajo que queda por hacer, y la aplicación de un concepto genérico o el uso de términos como ‘significativo’ o de ‘elevada calidad’ no servirán para afrontar los problemas que siguen, y seguirán, presentándose.

Además, y aún en la perspectiva de la imagen urbana, hay otros muchos impactos visuales que, curiosamente, no se tratan en ninguno de los debates sobre el paisaje urbano histórico: el impacto del tráfico y las señales, de los cables y los elementos de la infraestructura urbana, etcétera, que, junto con temas como el uso popular del espacio, la movilidad urbana, el impacto del turismo de masas sobre la conservación o la accesibilidad universal pasan a engrosar la lista de las carencias.

Quizá más importante es lo que se esconde, en muchos casos, detrás de esta reivindicación del uso del lenguaje arquitectónico contemporáneo, y de la concepción de la ciudad como producto histórico, en un doble sentido: por una parte relajando la normativa de protección en la intervención sobre los elementos

<sup>20</sup> “Contemporary architecture in the given context is understood to refer to all significant planned and designed interventions in the built historic environment, including open spaces, new constructions, additions to or extensions of historic buildings and sites, and conversions” (WHC, 2005, art. 9).

<sup>21</sup> Hay que recordar que existe una gran distancia entre la visión geográfica del paisaje (espacial, dinámica y de interrelación), y la visión estética o paisajístico-visual, con una concepción basada en la imagen, el escenario y la intervisibilidad.

patrimoniales no excepcionales (es decir, las viviendas), y por otra mediante la inserción de arquitecturas ‘de autor’ en los entornos patrimoniales.

Un buen ejemplo del primero de estos casos es un párrafo de la «Carta de Córdoba», donde se habla de la necesidad de diferenciar la edificación privada de los grandes edificios singulares y monumentales (Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España -GCPHE-, 2009, p. 8). En principio, no se puede objetar nada a esta observación, salvo el desasosiego que produce lo que parece ser, al menos expresado en estos términos, una deriva monumentalista, en detrimento de la vieja noción de patrimonio urbano o de conjunto histórico. Más cuando, en el párrafo siguiente se menciona, si bien es cierto que con muchas cautelas, que “sólo lo contemporáneo puede dar respuesta” a las nuevas realidades y las demandas sociales de la población actual, o cuando, poco más adelante, se habla de “los proyectos emblemáticos de nueva arquitectura en los centros históricos”.

Si la presión sobre los elementos no monumentales de los conjuntos históricos, fundamentalmente los residenciales, no es, desde luego, ninguna novedad, tampoco lo es, aunque a menudo se plantea como tal, el debate sobre la inserción de la arquitectura contemporánea en los entornos.

“el tema de la conservación y la renovación (términos que a nuestro entender, aunque sean lingüísticamente antitéticos, son políticamente idénticos), corre el riesgo de plantear una problemática inútil como la que acompañó a las intervenciones sobre las áreas destruidas durante la guerra [la Segunda Guerra Mundial]: ¿es mejor reconstruir fielmente *com’era* y *dov’era* siguiendo el mítico ejemplo de Varsovia o insertar la nueva arquitectura en el contexto histórico como en el caso de Londres?” (Cervellati *et. al.*, 1977, pp. 16-17)<sup>22</sup>.

“[En el caso de Londres] con sus numerosas intervenciones de reestructuración urbana en la ciudad antigua [...] la recualificación y la especialización de las áreas afectadas sigue la lógica de la renta de localización. El nivel arquitectónico de las intervenciones así realizadas presta una coartada cultural a las operaciones especulativas” (Cervellati *et. al.*, 1977, p. 22)<sup>23</sup>.

Pero se trata, ni mucho menos, de una cuestión del pasado (basta recordar que uno de los casos incluidos en «World Heritage Papers»-27 es precisamente la Torre de Londres), sino que este sentido de inserción de la arquitectura

<sup>22</sup> “...il tema della conservazione e del rinnovo (termini che nel nostro intendimento, anche se lingüísticamente antitetici, sono políticamente identici) rischia di risollevare una problemática inutile come quella che accompagnò gli interventi sulle aree distrutte dalla guerra: meglio ricostruire fedelmente ‘com’era’ e ‘dov’era’ seguendo il mitico esempio di Varsavia o meglio inseriré la nuova architettura nel contesto storico sull’esempio di Londra?”.

<sup>23</sup> “... con i suoi numerosissimi nuovi interventi di ristrutturazione urbana nella città antica [...] La riqualificazione e la specializzazione delle aree interessate segue la lógica della rendita di posizione. Il livello architettonico degli interventi così realizzati presta alibi culturali alle operazioni speculative”.

contemporánea en entornos patrimoniales es una tendencia claramente perceptible en muchos países, entre los que podemos incluir a España.

María Castrillo y Marina Jiménez analizan este aspecto en un artículo referido a la práctica de la arquitectura contemporánea en las ciudades históricas españolas, donde se ha desencadenado una lucha por incorporar a las ciudades, históricas o no, piezas de arquitectos de reconocido prestigio, que pretenden ser originales y propias de su -nuestro- momento histórico.

Esta arquitectura, que hasta ahora había encontrado difícil acomodo en los centros históricos, se plantea ahora, sin embargo, en las políticas urbanísticas de estas ciudades dentro de la más pura lógica monumentalista. Aunque las corrientes monumentalistas más tradicionales suelen ser reticentes a estos grandes edificios 'de autor', "con el argumento de la excelencia arquitectónica [se] acallan o aminoran las reticencias y objeciones que pudieran surgir en torno a la pertinencia de una determinada intervención contemporánea en un tejido urbano histórico considerado valioso", convirtiendo así los centros históricos en un espacio de excepción, centro de las actividades turísticas y culturales, y área residencial exclusiva. Al final, como afirman las autoras "lo que puede resultar paradójico es que la patrimonialización que pretendía la 'preservación' y el 'rescate' de esos ámbitos habría coadyuvado a la construcción de la interpretación que, puesta al servicio de las exigencias del mercado residencial de alta gama, el cultural y el turístico, han alimentado esa sustitución" (Castrillo y Jiménez, 2011).

## 6. Luces y sombras del paisaje urbano histórico

La noción de paisaje urbano histórico es, como hemos visto a lo largo del texto, muy amplia, compleja y, sobre todo, susceptible de ser interpretada de muy diversas formas.

Desde un punto de vista teórico se pueden señalar varios aspectos positivos. En primer lugar ha constituido una adaptación necesaria del mundo del patrimonio al nuevo paradigma del siglo XXI: la sostenibilidad. Frente al paradigma de la modernidad que dominó la escena social, política y técnica del siglo XX, la actual manera de entender las cosas exigía la consideración explícita en la documentación normativa internacional de los grandes aspectos ligados a la sostenibilidad, y especialmente los ambientales, ya que los económicos y sociales sí que estaban ya presentes (al margen de que su aplicación haya tenido más o menos éxito).

El concepto de paisaje urbano histórico, y específicamente el de paisaje, tiene también la virtud de la síntesis, al integrar en una sola palabra muchos puntos de vista, desde la concepción dinámica de la ciudad, a la primacía de la idea de relación entre los diversos elementos de la realidad, o la consideración de los bienes patrimoniales dentro de un contexto territorial más amplio. En este sentido el avance teórico, o más bien cabría decir la recapitulación y el recordatorio, más importante sea la adopción de una visión integradora de elementos que, en la práctica, se han venido considerando de forma relativamente

independiente. Así, la noción de paisaje urbano histórico puede subrayar la necesidad de una visión global, sobre todo en lo que se refiere a tres aspectos:

- El patrimonial. Uno de los objetivos de la Convención de 1972 fue el de integrar el patrimonio natural y el cultural en un solo programa, y en este sentido la aproximación basada en el paisaje urbano histórico no sólo refuerza esta concepción, sino que incluye explícitamente el patrimonio inmaterial y otras categorías que puedan existir. Incluso, interpretándolo en un sentido amplio (que, no obstante, no está explicitado) se puede considerar también que, al menos en el contexto urbano, favorece la consideración integral de los elementos patrimoniales en un ámbito espacial determinado, sean o no patrimonio mundial y pertenezcan o no a la misma época.
- El urbano, al recordar la necesidad, que ya era conocida pero a menudo no entendida ni aplicada, de que el área patrimonial no puede ser tratada de forma independiente al resto de la ciudad. Ayuda, además, a diluir las diversas categorías (monumentos, ciudades históricas, paisajes culturales), y a subrayar más la necesidad de una gestión que tenga en cuenta el contexto más amplio de la ciudad toda.
- El sectorial, al subrayar las relaciones entre los diversos componentes de la realidad urbana, desde los ambientales a los sociales, los económicos, los culturales o los paisajísticos.

Ahora bien, estos avances teóricos son mucho más limitados de lo que sugieren la mayor parte de los trabajos publicados. La argumentación sobre su necesidad es, cuando menos, débil, seguimos sin ningún avance significativo para abordar los problemas que suscitaron el debate (como por ejemplo la definición, evaluación y gestión de las vistas relevantes) y los aspectos que habían ido quedando relegados a un segundo plano (fundamentalmente el uso residencial y las cuestiones sociales), siguen en el mejor de los casos en el mismo lugar en que estaban, dentro de un concepto que, por su propia amplitud y dificultad de precisión, encubre más que afronta el conflicto.

El argumento utilizado hasta ahora, un nuevo concepto para afrontar nuevos problemas en la conservación del patrimonio urbano, es muy discutible, aun admitiendo que supone la explicitación de muchos aspectos que habían quedado, deliberadamente o no, sin resolver. Pero el uso del término 'paisaje' parece responder más a una moda que a una decisión meditada y consciente de los riesgos que implica, que pueden ser muy superiores al avance conceptual que pueda suponer su utilización, ya que introduce un enorme grado de complejidad y de indefinición en un campo sometido a un conflicto permanente.

No se han desarrollado las herramientas y conceptos adecuados para resolver los problemas que originaron el debate, y específicamente las cuestiones de la definición, evaluación y gestión de las vistas relevantes y la de la inserción de la arquitectura contemporánea en entornos patrimoniales, por lo que el nuevo concepto no supondrá, en la práctica, ningún avance de cara a la resolución de los conflictos planteados por los grandes proyectos urbanos o las infraestructuras territoriales.

Tampoco es un concepto nacido de la reflexión crítica sobre la evolución que ha seguido la conservación de los conjuntos urbanos históricos, a pesar de que se plantea como una superación de los conceptos anteriores. Especialmente notable es la ausencia de referencias a la componente social y cultural, que no pasa de pequeñas referencias a la discutible expresión en boga de la ‘cohesión social’, mientras que se obvia la reflexión sobre uno de los aspectos más sensibles: el uso residencial en las áreas patrimoniales.

Así las cosas, y puesto que buena parte de los conflictos que se plantean en la conservación del patrimonio urbano no son el producto de la utilización de determinados conceptos, la introducción de una nueva noción, por añadidura más amplia, menos definida y que interfiere con otras categorías existentes (paisaje cultural), tampoco puede ser por sí misma una solución a los problemas. Sí que puede permitir, en cambio, la formulación de interpretaciones interesadas y el desarrollo de una maraña conceptual en la que sea más difícil aún desenvolverse con solvencia, para, al final, acabar ‘cambiándolo todo para que no cambie nada’.. Una cosa es lo que digan los expertos y las reflexiones teóricas bienintencionadas, y otra, distinta, el clima social y económico predominante en los ámbitos en los que se va a aplicar este nuevo concepto. Porque el problema esencial no reside tanto en el concepto teórico como en la forma en que puede ser interpretado.

La conservación del patrimonio urbano no se puede acometer con recetas universales, y es necesario un amplio margen de discrecionalidad, pero la falta de objetivos y de métodos de intervención claros y la utilización de un concepto ambiguo y carente de una sólida formulación, por mucho que suponga un avance teórico y por muy buenas que sean las intenciones de la propuesta, puede acabar por convertirse, en un contexto de retroceso de la tutela patrimonial y si no desarrollamos mecanismos efectivos de seguimiento y control, en un agravante más que en una solución.

## 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 de la Universidad de Valladolid.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2006): *El mito del centro histórico. El espacio del prestigio y de la desigualdad*. Universidad Iberoamericana Puebla, México.
- BEAUDET, Gérard (2006): “Le concept de paysage urbain historique”, en VV.AA-*Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques*. Actas de la Mesa Redonda celebrada el 9 de marzo de 2006, por la Chaire de Recherche en Patrimoine Bâti. Université de Montréal, pp. 40-43.
- BENNET, Gordon (2006): “The Vienna Memorandum and the Conservation of the Historic Urban Landscape”, en VV.AA - *Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques*. Actas de la Mesa Redonda celebrada el 9 de marzo de 2006, por la Chaire de Recherche en Patrimoine Bâti. Université de Montréal, pp. 47-54.

- CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1981): *Urbanismo y austeridad*. Siglo veintiuno de España editores, Madrid (edición original *Urbanistica e austerità*, Giangiacomo Feltrinelli Editore, 1978).
- CASTRILLO ROMÓN, María y JIMÉNEZ JIMÉNEZ, Marina (2011): “La práctica de la arquitectura contemporánea en las ciudades históricas españolas. Notas para una aproximación histórico-urbanística”. Revista *Espacio, tiempo, forma* nº 24. Universidad Nacional de Educación a Distancia -UNED-, Madrid.
- CERVELLATI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto y DE ANGELIS, Carlo (1977): *La nuova cultura delle città*. Ed. Mondadori. Milán.
- CHOAY, Françoise (2007): *Alegoría del patrimonio*. Gustavo Gili, Barcelona (edición original *L'Allégorie du patrimoine*, Éditions du Seuil, París, 1992).
- CHOAY, Françoise (2009): *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*. Éditions du Seuil, París.
- CONSEJO DE EUROPA (2000): *Convenio europeo del paisaje*. El texto oficial está en inglés y francés. Una traducción al castellano, y al resto de las lenguas oficiales en España, está disponible en la página web del Ministerio de Medio Ambiente: [http://www.mma.es/portal/secciones/desarrollo\\_territorial/paisaje\\_dt/convenio\\_paisaje/](http://www.mma.es/portal/secciones/desarrollo_territorial/paisaje_dt/convenio_paisaje/)
- GERSOVITZ, Julia (2006): Intervención sin título, en VV.AA - *Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques*. Actas de la Mesa Redonda celebrada el 9 de marzo de 2006, por la Chaire de Recherche en Patrimoine Bâti. Université de Montréal, pp. 64-66.
- GIOVANNONI, Gustavo (1998): *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Éditions du Seuil (edición original *Vecchie città ed edilizia nuova*, Unione Tipografica Editrice, Torino, 1931).
- GRUPO DE CIUDADES PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD DE ESPAÑA -GCPHE- (2009): *Carta para la integración de la arquitectura contemporánea en las ciudades patrimonio de la humanidad*. Comisión de urbanismo del GCPHE. Córdoba.
- ICOMOS (1987): *Carta internacional sobre la salvaguarda de las ciudades históricas*. Conocida generalmente como Carta de Washington. [http://www.international.icomos.org/towns\\_sp.htm](http://www.international.icomos.org/towns_sp.htm)
- ICOMOS (2005): *Declaración sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales*, adoptada en Xi'an, China, por la 15ª Asamblea General del ICOMOS el 21 de Octubre de 2005. Conocida generalmente como Declaración de Xi'an. <http://www.international.icomos.org/charters/xian-declaration-sp.pdf>
- II CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS Y TÉCNICOS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (1964): *Carta internacional sobre la conservación y restauración de los monumentos y los sitios*. Conocida generalmente como Carta de Venecia. [http://www.icomos.org/docs/venice\\_es.html](http://www.icomos.org/docs/venice_es.html)
- JUKILEHTO, Jukka (2010): “Reflection on historic urban landscapes as a tool for conservation”, en WHC - *World Heritage Papers* nº 27 - *Managing Historic Cities*, pp. 53-63. En el mismo documento, en francés, pp. 181-191.

- SANTOS Y GANGES, Luis (2003): "Las nociones de paisaje y sus implicaciones en la ordenación", en el monográfico "Dispersión territorial, paisaje y ciudad construida: objetivos y retos de la planificación urbana", Revista *Ciudades* nº 7. Universidad de Valladolid, pp. 41-68.
- SANTOS Y GANTES, Luis (2009): "Paisajes culturales y planificación espacial", en *Ecología del paisaje y seguimiento ambiental*. Ecopás (Asociación técnica de ecología del paisaje y seguimiento ambiental), Madrid, pp. 45-66.
- SMITH, Julian (2006): "The Vienna Memorandum and shifting paradigms for conservation", en VV.AA - *Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques*. Actas de la Mesa Redonda celebrada el 9 de marzo de 2006, por la Chaire de Recherche en Patrimoine Bâti. Université de Montréal, pp. 67-71.
- SMITH, Julian (2010): "Marrying the old with the new in historic urban landscapes", en WHC - *World Heritage Papers* nº 27 - *Managing Historic Cities*, pp. 45-51. En el mismo documento, en francés, pp. 173-180.
- UNESCO (1962): *Recomendación sobre la salvaguarda de la belleza y del carácter de los paisajes y de los sitios*.  
[http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13067&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- UNESCO (1968): *Recomendación sobre la preservación de los bienes culturales en peligro por los trabajos públicos y privados*.  
[http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13085&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13085&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- UNESCO (1972): *Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*.  
[http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13055&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13055&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- UNESCO (1976): *Recomendación sobre la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su papel en la vida contemporánea*. Conocida generalmente como Recomendación de Nairobi.  
[http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13133&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- UNESCO (2010): *A New International Instrument: The Proposed UNESCO Recommendation on the Historic Urban Landscape (2010)*.  
<http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-47-21.pdf><sup>24</sup>
- VAN OERS, Ron (2010): "Managing cities and the historic urban landscape initiative – an introduction", en WHC - *World Heritage Papers* nº 27 - *Managing Historic Cities*, pp. 7-17. En el mismo documento, en francés, pp. 135-146.

<sup>24</sup> Este documento se está revisando en la actualidad. El texto según su estado de revisión actual (mayo 2011) está disponible en: <http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-53.pdf>. Todos los comentarios enviados al borrador están disponibles en: <http://whc.unesco.org/en/activities/638/#documents>. Durante los días 25 a 27 de mayo de 2011 se celebrará una reunión intergubernamental de expertos en la sede de UNESCO.

- VV.AA. (2006): *Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques*. Actas de la Mesa Redonda celebrada el 9 de marzo de 2006, por la Chaire de Recherche en Patrimoine Bâti. Université de Montréal. [http://www.patrimoinebati.umontreal.ca/pdf/proces\\_verbaux.pdf](http://www.patrimoinebati.umontreal.ca/pdf/proces_verbaux.pdf)
- WORLD HERITAGE CENTRE (2003): "Cultural Landscapes: the Challenges of Conservation", *World Heritage Series* n° 7. [http://whc.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_07\\_en.pdf](http://whc.unesco.org/documents/publi_wh_papers_07_en.pdf)
- WORLD HERITAGE CENTRE (2004): "Partnerships for World Heritage Cities", en *World Heritage Series* n° 9. [http://whc.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_09\\_en.pdf](http://whc.unesco.org/documents/publi_wh_papers_09_en.pdf)
- WORLD HERITAGE CENTRE (2005): *Vienna Memorandum on "World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape"*. Referencia WHC-05/15.GA/INF.7. <http://whc.unesco.org/archive/2005/whc05-15ga-inf7e.doc>
- WORLD HERITAGE CENTRE (2008): *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. La versión actualmente en vigor (2008, en inglés, francés y portugués), así como todas las versiones anteriores del documento y sus traducciones oficiales, están disponibles en <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>
- WORLD HERITAGE CENTRE (2009): "World Heritage and Buffer Zones", *World Heritage Papers* n° 25. [http://whc.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_25.pdf](http://whc.unesco.org/documents/publi_wh_papers_25.pdf)
- WORLD HERITAGE CENTRE (2010a): "Cultural Landscapes", *World Heritage Series* n° 26. [http://whc.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_26\\_en.pdf](http://whc.unesco.org/documents/publi_wh_papers_26_en.pdf)
- WORLD HERITAGE CENTRE (2010b): "Managing Historic Cities", *World Heritage Series* n° 27. [http://whc.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_27\\_en.pdf](http://whc.unesco.org/documents/publi_wh_papers_27_en.pdf)



# ***IT FROM BIT? [OTRA] LECCIÓN DEL NIKOLAIVIERTEL***

## **“IT FROM BIT?” [ONE MORE] LESSON FROM THE NIKOLAIVIERTEL**

Javier RUIZ SÁNCHEZ\*

### **RESUMEN**

La actividad urbanística en Berlín oriental antes de la caída del muro es a menudo despachada como exenta de interés. Incluso una actuación tan singular como la reconstrucción del Nikolaiviertel es a menudo ignorada, o banalizada, probablemente debido a su lenguaje neohistoricista tanto como a su conversión como foco turístico en los últimos años. Ello contrasta con la atención prestada a otras actuaciones llevadas a cabo tras la reunificación. El presente artículo reivindica esta actuación, por lo que tiene de indagación sobre los mecanismos de construcción de complejidad urbana y entendimiento de la ciudad como objeto histórico en evolución. Quizá banal en una aproximación como proyecto, no lo es en absoluto como proceso.

**Palabras clave:** Berlín, Regeneración urbana, Centros históricos, Complejidad urbana.

### **ABSTRACT**

Urban Planning in East Berlin before 1989 is often referred as lack of interest. Even a singular project as the rebuilding of the Nikolaiviertel is often ignored, if not trivially considered, probably due to its neohistorical architectural language as much as its becoming an outstanding tourist centre in the recent years. This is more significant if we look at the attention paid to other projects after the reunification. This text tries to vindicate some lessons in this project, as we see it as an enquiry on urban methods for creating urban complexity and understanding the city as an historical object in evolution. If possibly trivial as a project, it is not at all as a process.

**Keywords:** Berlin, Urban Regeneration, Historical Centres, Urban Complexity.

---

\* Doctor Arquitecto. Profesor Titular de Urbanismo en la Escuela de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Correo electrónico: javier.ruiz@upm.es.

Es gibt nichos Interessantes hier  
 Die Ruinen von Atlantis nur  
 Aber keine Spur von dir  
 Ich glaub' du kommst nicht mehr<sup>1</sup>  
 (Einstürzende Neubauten, «Stella Maris», 1996)

*It from Bit*, de imposible traducción estricta, se refiere a la teoría formulada por el físico John Wheeler relacionando la física cuántica y la teoría matemática de la información de Shannon y Weaver. Para Wheeler la construcción de la realidad física podría estar precedida de una previa construcción informacional, un “campo de información” en el que tienen lugar los fenómenos físicos a partir de los actos de “observación” llevados a cabo en este campo, observación en el sentido cibernético de la palabra, tal y como es usado, por ejemplo, en la cibernética de segundo orden de Heinz von Foerster. La idea de la realidad como fenómeno comunicativo postulada por Wheeler es citada, tanto por defensores como detractores, como “principio antrópico”, y ha sido objeto de interpretaciones y apropiaciones no siempre afortunadas. Es paradójico que se critique como “humanista” una teoría cuyo equivalente social, tal y como ha sido formulada por el sociólogo alemán Niklas Luhmann (siguiendo y desarrollando a Talcott Parsons) ha sido precisamente criticada por lo contrario (la “sociedad sin hombres” de Luhmann es precisamente tildada de “antihumanista”, mucho debido a un malinterpretado supuesto enfrentamiento con Jürgen Habermas, cuya Teoría de la Acción Comunicativa, centro de la segunda generación de la humanista Escuela de Frankfurt, sería vista como lo contrario). El postulado del sistema social de Luhmann como sistema de comunicaciones, como sistema en que los seres humanos se mueven en el entorno, en un universo exterior al sistema, se nos aparece no sólo como un sistema coherente sino de una operatividad importante. La traslación del modelo de Luhmann a los sistemas urbanos que llevamos a cabo en su día (Ruiz, 2001) resultó de igual manera tan consistente como operativa, y nos ha permitido y sigue permitiendo interpretar los hechos urbanos bajo un prisma estrictamente urbanístico de conclusiones directamente aplicables a la acción, objetivo último de la ciencia urbanística. Así, el título del artículo, pretende destacar la condición previa de la construcción del espacio comunicativo sobre la materialidad urbana, y cómo son los aspectos comunicativos los que soportan los hechos urbanos, la evolución urbana, de los que la conformación material no es sino un coyuntural sistema de apariencias.

De acuerdo con nuestros trabajos previos, y a los efectos del análisis y la práctica urbanística, la ciudad es un sistema de comunicaciones, comunicaciones que se llevan a cabo entre parcelas. Las parcelas son la unidades de decisión y, consecuentemente, de transformación. Su contenido urbanístico (morfotológico

---

<sup>1</sup> Aquí ya no queda nada de interés / Apenas las ruinas de la Atlántida / Ni rastro de ti / Pienso que nunca más vas a regresar.

y funcional) es “observado”<sup>2</sup> por otras parcelas, de manera que el contenido de cada una se relativiza en el sistema, y fruto de esta relativización son los procesos de transformación del contenido de cada una. De ahí que la ciudad se configure como un sistema complejo autoorganizador en evolución. Cualquier ciudad evoluciona a través de hechos urbanos que se llevan a cabo en el interior de las parcelas, sujetos a la decisión sobre el contenido de las mismas con objeto de mejorar su comportamiento en el sistema.

Sobre Berlín como laboratorio urbano se ha escrito ampliamente. Sin embargo sólo recientemente se ha prestado atención significativa a un segmento de la historia urbana berlinesa, el que se sitúa espaciotemporalmente en el Berlín oriental de las décadas de los sesenta a ochenta, los años del muro. Si bien es cierto que la mayor parte de la acción urbanística llevada a cabo en la ciudad durante este periodo es considerablemente banal, hay que hacer al menos dos anotaciones al respecto. En primer lugar es conocido que la directriz del Politburó de la antigua República Democrática Alemana -DDR- con respecto a la reconstrucción de la ciudad priorizaba el uso residencial, la construcción de viviendas, con planteamientos sobre todo cuantitativos frente a una idea de ciudad, un modelo urbano consistente, y ello está detrás de mucha de esta banalidad. Pero este no es un fenómeno identificable de manera directa con el sistema. Ni siquiera es un fenómeno fácilmente distinguible de lo que está sucediendo en el resto del mundo en la misma época. Capitalista o comunista, primer o tercer mundo, han primado los programas de vivienda en la segunda mitad del siglo XX sobre casi cualquier programa urbano. En nuestro país, sin ir más lejos, no hace mucho responsables de políticas urbanas justificaban programas hipertrofiados de construcción residencial supeditando cualquier visión urbana, cualquier idea de ciudad (“el urbanismo está al servicio de la solución del problema de la vivienda”, “se debe dar prioridad a la gestión sobre el planeamiento”, son frases escuchadas en la presentación de sendas leyes regionales de suelo por los respectivos directores generales en un país en que la regulación de la actividad urbanística compete a los gobiernos regionales). De esta manera las periferias de casi cualquier ciudad son apenas distinguibles, diseñadas en un auténtico “estilo internacional”, funcionalista estricto. En Berlín, donde el muro ha convertido los vacíos centrales en descampados periféricos (Ruiz, 2009) la banalidad se traslada a estas posiciones que han devenido nuevamente centrales en el Berlín unificado. Pero cabe también la comparación con fenómenos de reconstrucción de centros históricos tanto si arrasados por la guerra mundial como si arrasados por la ideología del *urban renewal*, sean centros enteros como Bruselas o acciones puntuales como nuestro barrio de Pozas madrileño. Cualquiera de los centros, donde la atomización parcelaria, y por tanto la capacidad de decisión, implica una fuerte barrera al dominio hegemónico, es necesariamente visto como un problema, y objeto consiguiente de esfuerzo para romper con esta dificultad de dominación global. En segundo lugar, de vuelta a Berlín, si bien es cierto que la

---

<sup>2</sup> En los términos de observación de la cibernética de Heinz von Foerster. Puede verse Von Foerster, 1996.

estandarización, industrialización y seriación en la construcción de edificios de viviendas impusieron su orden sobre lo urbano, relegando a su mínima expresión la posibilidad de diseño como conformación espacial con vocación de construcción de la ciudad, la ignorancia en el mejor de los casos de lo que sucedía tras el telón de acero ha impedido un análisis y una valoración tanto del significado del funcionalismo triunfante como de las singularidades y excepciones a la regla. Incluso hoy es lugar común apreciar como ruptura con el funcionalismo igualmente generalizado a “este” lado del muro la recuperación de la manzana cerrada y la calle corredor que es la IBA de los ochenta, ruptura desde nuestro punto de vista apenas epidérmica, salvo excepciones, y seguir ignorando más que como mera anécdota cuanto acontecía al otro lado<sup>3</sup>; más grave aún si, como defendemos, esto influyó tanto como aquello en la forma de concebir el espacio urbano del Berlín reunificado.

Porque es injusto, sólo comprensible por la fuerza mediática del *couché* arquitectónico, el despliegue de atención hacia, por ejemplo, la *reconstrucción* reciente del entorno de Potsdamer Platz, frente a la escasa atención hacia el Barrio de San Nicolás -Nikolaiviertel-. Despachar éste con ligereza debido a su éxito popular como reclamo turístico o con referencias despectivas a su visión como un parque temático o mera escenografía teatral es más que injustificado, más aún en comparación con las propias operaciones de Potsdamer Platz y similares. La explicación de este desprecio no es para nada urbanística, es pura y simplemente arquitectónica: mucho tiene que ver la formalización en lenguaje neohistoricista, sin más (ni menos) pretensión, de los edificios del Nikolaiviertel, frente al despliegue de arquitecturas de autor para Daimler o Sony, premios Pritzker incluidos. No obstante, como objeto de reflexión, la reconstrucción del entorno de la iglesia de San Nicolás -Nikolaikirche- presenta, con luces y sombras, un interés superlativo desde cualquier punto de vista urbanístico, más desde la concepción de la ciudad como el sistema de comunicaciones que es.

Junto al Spree, el entorno de la Nikolaikirche, la más antigua de las iglesias de cierta importancia de Berlín, es uno de los primeros barrios configurados de la ciudad, en el siglo XII, dentro del primer recinto amurallado<sup>4</sup>. Más de setecientos años de evolución urbana, hasta la casi absoluta destrucción en los bombardeos de 1945, configuraron un barrio maduro y complejo. Un barrio maduro no implica, necesariamente ni en absoluto, un barrio con un número significativo de edificios antiguos; es más, puede estar constituido en su totalidad por edificios de construcción reciente. Los procesos evolutivos urbanos, de acuerdo con nuestro planteamiento apuntado, siguen pautas muy claras, a través de procesos de diferenciación y observación, en términos comunicativos, entre las partes diferenciadas, que establecen así un sistema de relaciones. La ciudad se constituye, así, como un campo/sistema comunicativo. Los hechos urbanos que conforman la ciudad contribuyen a la permanente evolución de este campo. Los hechos urbanos son llevados a cabo en el interior de las parcelas, que no son sino

<sup>3</sup> Como excepción, URBAN, Florian, 2009.

<sup>4</sup> Queda constancia histórica en el plano de la ciudad, que casi no lo es aún, de 1237.

la puerta al universo de la decisión. Lo fáctico y lo válido, lo posible y lo legal, no son sino los resultados del sistema de observaciones en cada una de las unidades -parcelas- que “observan” el conjunto. El desarrollo urbano no es, de manera natural y sin mediar intervenciones catastróficas -catástrofe como discontinuidad radical-, más que la progresiva consecución de complejidad por el sistema<sup>5</sup>, manteniendo un importante nivel de estabilidad estructural.

La cartografía histórica de Berlín permite seguir la evolución del barrio, evolución que sigue pautas equivalentes a las de cualquier otro fragmento urbano, con sus diferencias. El tiempo modela la forma y complica el sistema urbano. El plano de J. Gr. Memhardt, de 1653, ya muestra de manera clara la configuración de los trazados, una irregular malla ortogonal paralela y perpendicular al río, sobre cuyas manzanas se distribuyen los edificios comunes y destacan los singulares, particularmente la iglesia de san Nicolás. Desde los años cincuenta-sesenta del pasado siglo es conocido y estudiado de forma sistemática el fenómeno de las persistencias urbanas: trazas, sobre todo; parcelaciones principales sometidas a sucesivas segregaciones, dando lugar a parcelas cada vez con menor frente a alineación; consecuente sustitución de tipos, hacia tipos más modernos, casi siempre de mayor aprovechamiento y especialización funcional; y persistencia, con transformación, de algunos, pocos, edificios significativos. El resultado en el Nikolaiviertel a principios del siglo XX no difiere del de cualquier otro barrio germano de origen medieval en posición central. No obstante sí existen importantes peculiaridades específicas: al contrario que la mayor parte de las ciudades alemanas -y europeas-, que a lo largo de la edad moderna mantienen su tamaño -modelo de ocupación-, la capital prusiana es objeto de grandes crecimientos, ocupando desarrollos fuertemente planificados y diseñados. De ahí que la *Altstadt* -ciudad antigua-, frente a los nobles desarrollos barrocos, se desarrolla y evoluciona en la periferia del espacio hegemónico. Con la excepción del palacio dieciochesco en que vivió temporalmente el poeta y dramaturgo Gotthold Ephraim Lessing -llamado Ephraim Palais en honor de su más ilustre habitante-, la mayor parte de los edificios son casas de comerciantes modestos, conviviendo asimismo modestos tipos arquitectónicos de tres siglos, del XVII al XIX, con predominancia del XVIII. En total había setenta parcelas; de muy pequeño tamaño las que rodean la iglesia, debido a que la actividad en el entorno del templo ha favorecido la segregación y adaptación del tipo, en una clásica respuesta comunicativa -la obsolescencia, más económica que física, favorece la sustitución del edificio y, en el ínterin, la segregación parcelaria, dando lugar a edificios más pequeños pero de mayor rentabilidad por unidad de superficie-; de mayor tamaño y modo de ocupación clásico, con patio trasero o central, con variante especular del tipo en las parcelas con doble frente en la fachada del Spree. Dentro de la modestia, algunos edificios se singularizan en cierta manera, como hitos significativos en localizaciones específicas.

---

<sup>5</sup> Con el consiguiente significado entrópico y termodinámico de dicha complejidad. Sobre el tema, puede verse Ruiz Sánchez, 2001.

Los bombardeos de 1945 apenas dejan media docena de edificios en pie, incluyendo la iglesia seriamente dañada, de modo que la consiguiente limpieza de restos y escombros da lugar a una casi perfecta *tabula rasa*, desde el punto de vista físico-arquitectónico. El magnífico trabajo de análisis gráfico realizado por el equipo dirigido por Hans Stimmann (Stimmann, 2002), trabajo realizado en paralelo al plan urbanístico de recuperación de la *Innenstadt*, permite visualizar la evolución de la edificación en Berlín desde 1940, en planos figura-fondo, en particular las consecuencias de los dos grandes hechos urbanos “catastróficos” -la devastación por los bombardeos del 45 y las consecuencias de la división más que física de la ciudad en el 61-, consecuencias que son morfogenéticas, rastreables en los trabajos de reconstrucción de la posguerra y la reunificación. Más interesante aún es la lectura de los planos de parcelación. Si el sistema de comunicaciones es complicado de representar, al menos no lo es la cartografía básica del mismo que es la parcelación. Parcelación -sujetos y objetos que “observan y son observados”- y la matriz de atributos edificación más función -contenido de la observación- permiten una aproximación más clara del sistema. Tras los bombardeos, el campo comunicativo permanece inalterado, no así el contenido de los propios actos comunicativos, que son los que van a orientar la evolución y el desarrollo probables.

Sobre este espacio comunicativo supone más tabla rasa la práctica abolición de la propiedad privada inherente al sistema político de la DDR que la acción destructiva de bombas y *bulldozers*. La construcción del muro es, igualmente, una barrera infranqueable a la acción comunicativa, reorganizando de manera automática el sistema de gradientes de actividad de cada una de las dos ciudades resultantes, nuevas relaciones centro-periferia incluidas. Este es el campo de partida en que se haya esta pieza urbana a finales de los años setenta, sin ninguna perspectiva de reunificación en la distancia.

La historia previa a la reconstrucción, planteamiento y debate, puede ser recorrida en URBAN (2009). Es interesante hacer un ejercicio previo de observación, de urbanismo comparativo. Desde el propio barrio, cruzando el Spree y caminando por la Leipziger Strasse nos encontramos ante un ejemplo inmejorable del resultado de los programas de vivienda en la ciudad: la más pura ortodoxia funcionalista moderna. Con esta perspectiva programática, con los mismos (por nulos, sobre todo por ignorados) condicionantes o preexistencias, el mismo agente promotor, la pública *Staatlicher Wohnungsbau* de la DDR, en la década de los setenta, lleva a cabo una actuación residencial (algo más de dos mil viviendas) tan objetable o inobjetable como cualquiera de sus equivalentes occidentales. Nos encontramos ante una acción ignorante con la historia no sólo en la ignorancia del pasado, sino, y esto es para nosotros lo más significativo, ignorante del futuro. Desde la perspectiva comunicativa se produce una disociación, una discontinuidad en el campo de comunicaciones en evolución permanente, una catástrofe. Pero en ningún caso una catástrofe creativa. Porque el sistema de comunicaciones se traduce en un campo de probabilidad de construcción de la forma, la ciudad abierta a futuros posibles. Los procesos de consecución de complejidad aumentan el abanico de dichos futuros, la complejidad se traduce en “evolucionabilidad”. Una simplificación radical supone

exactamente lo contrario: la optimización coyuntural conlleva la práctica incapacidad de adaptación.

El lenguaje neohistoricista con que se diseña el Nikolaiviertel no deja de resultar, desde nuestro punto de vista, anecdótico. Lo que no es anecdótico, y desde nuestra perspectiva sí del máximo interés, es el enorme salto de complejidad que incluye el diseño de Günter Stahn. Esta complejidad se consigue, paradójicamente, a la inversa de cómo se conseguiría a través de un proceso natural: no es el espacio de decisión el que se complica con carácter previo, sino el espacio construido, en un gesto análogo al que llevará a cabo quince años después Aldo Rossi en la sorprendente manzana de la Schützenstrasse, en el nuevo contexto del Berlín unificado. Este gesto es más un compromiso con la ciudad como proceso histórico, en lo que tiene de apertura y recuperación de las características evolutivas de la misma, que lo que podría tener de epidérmica nostalgia de determinado lenguaje urbano. Se trata de una lectura dinámica, no estática, de la forma, y por consiguiente de un proyecto dinámico de la misma. Hay al menos dos datos a favor de esta afirmación de que no estamos ante un mero ejercicio de clonación historicista. Excepto media docena de edificios estratégicamente localizados, el tipo edificatorio es claramente moderno, adaptación del bloque lineal, eso sí, voluntariamente retorcido y segmentado. Ello se explicita a través del sistema constructivo, pórticos y cerramientos prefabricados, excepto en los edificios señalados como excepción, contruidos con muro de carga y cerramiento de ladrillo y enfoscado. Pero además sí se produce una reconstrucción perfecta de aquellos edificios que en un proceso de evolución natural del tejido hubiesen sido seguramente preservados, por su interés cultural o de cualquier otro tipo, caso del Ephraim Palais, que sólo es aproximadamente reconstruido en su posición original, en realidad adaptada su huella al nuevo plan, o el conjunto de edificios de la Probststrasse con fachada a la entrada principal de la iglesia. De la misma manera es significativa la reconstrucción de la Gaststätte zum Nussbaum o Posada del Nogal, activa y popular posada y restaurante hasta la segunda gran guerra europea, situada originalmente en la próxima Fischerinsel, el extremo sur y no monumental, en un área de renovación urbana llevada a cabo en los años sesenta, de la ahora isla cuya parte norte es conocida como Museuminsel o Isla de los Museos. Lo importante es, de nuevo, el comportamiento del conjunto en el futuro, no la filológica reconstrucción del pasado, aunque algunos gestos, como la limitación de alturas, implican *de facto* la eliminación de decisiones individuales consideradas indeseadas, como algún edificio en altura documentado en las fotografías históricas. El propio testimonio del arquitecto (Stahn, 1991) corrobora tanto la intención como la expresa explicitación de la misma, apelando a la voluntaria construcción de un paisaje capaz de generar memoria visual colectiva, no necesariamente de revivirla. A ello contribuye también una apuesta funcional por la mezcla de usos, igualmente significativa: ochocientas viviendas, mil novecientos metros cuadrados de comercio en planta baja en treinta y cinco comercios, más de veinte establecimientos de hostelería, museos, etc.

El resultado es conocido. Inaugurado en 1987, dentro de los fastos del 750 aniversario de la ciudad, hay al menos un dato importante que apoya nuestra tesis de que nos encontramos ante un soporte físico capaz de contribuir a la

(re)construcción de un complejo sistema de comunicaciones: diez años después de la caída del muro la práctica totalidad de los edificios había sido objeto de reformas, incluso en algunos casos -mínimos- de demolición y reconstrucción, algunas en lenguaje moderno, más o menos afortunado. Se trata de más que un ejercicio de reconstrucción de la memoria urbana, se trata más bien de la construcción de una memoria de un pasado que no fue al servicio de la consecución de una madurez futura. El ejercicio no es el diseño de un barrio histórico con criterios arqueológicos. Ello hubiese planteado la necesidad de establecer un momento climático, dada la inherente componente temporal del sistema. Nada, ni espacio ni tiempo, remiten exactamente al pasado ni a la historia, lo que para nosotros injustifica las críticas al barrio como nueva Disneylandia. Dicha crítica, como hemos comentado, sólo se sujeta desde la estrecha y superficial visión de la lejana analogía entre los tejados inclinados neomedievales y el castillo de la Bella Durmiente. Desde un punto de vista sistémico, casi de relaciones y vínculos topológicos, comparte más puntos de contacto con un parque temático el Sony Center de Helmut Jahn, y el espacio público resultante tanto en esta actuación como en la enfrentada Daimler de Renzo Piano -el centro comercial Arkaden- está, de hecho, prácticamente privatizado, lo que no sucede aquí. Ante lo que nos encontramos es ante un proyecto de un objeto histórico, del barrio que hubiese podido ser en un devenir aproximadamente continuo, y preparado para insertarse en dicha continuidad evolutiva.

Desde nuestra perspectiva el proyecto y la construcción del Nikolaiviertel tal y como ha sido llevado a cabo sólo ha sido abordado desde el aspecto de su formalización, pero no desde la recuperación de una estructura comunicativa latente. Este artículo pretende resaltar este último aspecto. Lo dicho queda, en cualquier caso, como hipótesis, que solamente el tiempo vendrá a confirmar.





Fig. 1: Nikolaiviertel. Vista aérea.



Fig. 2: Nikolaiviertel. Planta 1900.







Fig. 4: Vista desde la torre del Ayuntamiento Rojo. Fuente: Haubrich.



Fig. 5: Foto de la situación previa a la reconstrucción. Fuente: Haubrich.



Fig. 6: Foto años noventa. Fuente: Haubrich.



Fig. 7: Nikolaiviertel. Probststrasse y fachada de la Nikolaikirche. Fuente: fotografía propia, 2002.





Fig. 8: Nikolaiviertel. Fuente: fotografía propia, 2002.



Fig. 9: Ephraim Palais. Remodelación 2007. Fuente: fotografía propia, 2008.



Fig. 10: Nikolaiviertel. Fuente: fotografía propia, 2008.



Fig. 11: Vista desde el Spree. Foto: Fuente: fotografía propia, 2008.



Fig. 12: Gaststätte zum Nussbaum o Posada del Nogal, reconstruida. Fuente: fotografía propia, 2008.



Fig. 13: Nikolaiviertel. Exterior. Fuente: fotografía propia, 2008.



## Bibliografía

- BERNING, Maria *et al.* (2003): *Berliner Wohnquartiere. Ein führer durch 70 siedlungen*. Dietrich Reimer Verlag, Berlín.
- BODENSCHATZ, Harald, DÜWEL, Jörn, GUTSCHOW, Niels, y STIMMANN, Hans (2009): *Berlin und seine Bauten. Teil I: Städtebau*. Dom, Berlín.
- GEDDES, Patrick (1915): *Cities in Evolution*. Williams & Northgate, Londres.
- HAIN, Simone (2000): "Between Arkonaplatz and the Nikolaiviertel. The city as a social form versus the city as mise-en-scène. Conflicts raised by the return to the city", en SCHEER, Thorsten, KLEIHUES, Josef Paul y KAHLFELDT, Paul -editores- *City of Architecture. Architecture of the City. Berlin 1900-2000*. Nicolai, Berlín (orig. *Stadt der Architektur. Architektur der Stadt. Berlin 1900-2000*).
- HAUBRICH, Rainer (2002): *Berlin Gestern Heuten Morgen. Auf der Suche nach der Stadt*. Nicolai, Berlín.
- KIELING, Uwe, y ALTHOFF, Johannes (2001) *Das Nikolaiviertel. Spuren der Geschichte im ältesten Berlin*. Berlin Edition, Berlín.
- LADD, Brian (1997): *The Ghosts of Berlin. Confronting German History in the Urban Landscape*. The University of Chicago Press, Chicago.
- MILLER LANE, Barbara (1968): *Architecture and Politics in Germany 1918-1945*. Harvard University Press, Cambridge, Mass.
- RUIZ SÁNCHEZ, Javier (2001): *Sistemas Urbanos complejos. Acción y comunicación*. Cuadernos de Investigación Urbanística, nº 32, Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid, Madrid.
- RUIZ SÁNCHEZ, Javier (2009): "Transformación y evolución recientes en la forma del espacio urbano residencial", en *Ciudad y Territorio – Estudios Territoriales*, 161-162.
- SCHEER, Thorsten, KLEIHUES, Josef Paul y KAHLFELDT, Paul (editores) *City of Architecture. Architecture of the City. Berlin 1900-2000*. Nicolai, Berlín (orig. *Stadt der Architektur. Architektur der Stadt. Berlin 1900-2000*).
- SCHLÖGEL, Karl (2003): *Im Raume lessen wir die Zeit. Über Zivilisationsgeschichte und Geopolitik*. Carl Hanser, Viena (trad. cast. *En el espacio leemos el tiempo. Sobre Historia de la civilización y geopolítica*. Siruela, Madrid 2007).
- SITTE, Camillo (1889): *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*. Viena (trad. cast. *Construcción de ciudades según principios artísticos*. Canosa, Barcelona 1926).
- STAHN, Günter (1991): *Das Nikolaiviertel*. Verlag für Bauwesen, Berlín.
- STIMMANN, Hans (2001): "La experiencia de Berlín", en *Urban*, nº 5.
- STIMMANN, Hans, coord. (2002): *Die gezeichnete Stadt. Die Physiognomie der Berliner Innenstadt in Schwartz- und Parzellenplänen 1940-2010*. Nicolai, Berlín.
- URBAN, Florian (2009): *Neo-historical East Berlin. Architecture and Urban Design in the German Democratic Republic 1970-1990*. Ashgate, Surrey.



- VON BEYME, Klaus (1991): *Theorie der Politik im 20. Jahrhundert. Von der Moderne zur Postmoderne*. Suhrkamp, Fráncfort del Meno (trad. cast. *Teoría política del siglo XX. De la modernidad a la postmodernidad*. Alianza, Madrid 1994).
- VON BEYME, Klaus (2000): “Ideas for a Capital City in East and West”, en SCHEER, Thorsten, KLEIHUES, Josef Paul y KAHLFELDT, Paul –eds.- *City of Architecture. Architecture of the City. Berlin 1900-2000*. Nicolai, Berlín (orig. *Stadt der Architektur. Architektur der Stadt. Berlin 1900-2000*).
- VON FOERSTER, Heinz (1996): *Las semillas de la cibernética. Obras escogidas*. Gedisa, Barcelona.
- ZELLER, Ursula -dir.- (2004): *Two German Architectures 1949-1989*. Institut für Auslandsbeziehungen, Bonn.



# EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA “CIUDAD VIEJA” DE SALAMANCA, CLAVES PARA UN PLAN DE GESTIÓN

## HISTORIC URBAN LANDSCAPE IN THE “OLD CITY” OF SALAMANCA, KEYS FOR A MANAGEMENT PLAN

Juan Luis DE LAS RIVAS SANZ y Gregorio VÁZQUEZ JUSTEL\*

### RESUMEN

El Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca, encargado por la Junta de Castilla y León, responde a las recientes directivas de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura –UNESCO– que buscan introducir nuevas herramientas de gestión adaptadas a las condiciones singulares de cada caso. Sin embargo la experiencia sobre estos planes es casi inexistente. En este contexto el plan orienta su objetivo principal, proteger y poner en valor con eficacia el “valor universal excepcional” que justifica la inclusión de Salamanca en la lista de Patrimonio Mundial, con un desarrollo novedoso del concepto de “paisaje urbano histórico”, enfocado desde tres perspectivas: el territorio, el paisaje interior de la ciudad y el paisaje intangible. Este escrito enuncia los contenidos principales de dicho documento en proceso de aprobación y que incluye la revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico. Pero, sobre todo, se centra en mostrar un modelo abierto de comprensión espacial de los elementos que componen el patrimonio urbano, modelo que fundamenta y dirige los criterios de conservación activa aplicables.

**Palabras clave:** Salamanca, patrimonio urbano, paisaje urbano histórico, paisaje cultural, plan de gestión, conjunto histórico, valor universal excepcional.

### ABSTRACT

The Management Plan for the Old City of Salamanca, assigned by the Castilla y León Government, is the result of the current UNESCO directives oriented to introduce new management tools fitted for any case. However practically does not exist experience. In this context the plan guides its main scope, the efficiency in the “outstanding universal value” protection and revalorization for justifying the Salamanca inclusion in the World List, with an innovative development of the “historical urban landscape” concept. This is focused from three perspectives: the territory, the inner city landscape and the intangible landscape. This paper explains the elements of the proposal –now involved in its approval process–, the Management Plan and the plan for the Urban Conservation Area included in it. But, over all, this paper shows an open model for understanding the urban heritage components, model which is in the basis of the improvement principles applied.

**Keywords:** Salamanca, urban heritage, historical urban landscape, cultural landscape, management, urban conservation area plan, outstanding universal value.

---

\* Juan Luis de las Rivas Sanz es arquitecto y profesor de urbanismo en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid (España). Correo electrónico: insur@uva.es. Gregorio Vázquez Justel es arquitecto y director de PLANZ SL. Correo electrónico: gvj@planz.es

## 1. Antecedentes: un Plan de Gestión para la “Ciudad Vieja” de Salamanca

La Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca firmaron en enero de 2007 un Convenio Marco de Colaboración destinado a “asegurar el mantenimiento de los criterios de excelencia, autenticidad e integridad del bien, que motivaron su inclusión en la “Lista de Patrimonio Mundial”, mejorando las condiciones de conservación y de gestión del mismo”. El objeto central del Convenio consistía en la elaboración de un Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca que, de acuerdo con las Recomendaciones y Directrices de Actuación del Patrimonio Mundial aprobadas en 2008 por UNESCO, estará destinado a garantizar “la protección eficaz del bien para las generaciones presentes y futuras y procurará sensibilizar a la sociedad sobre la necesidad de preservar el mismo. Las partes implicadas buscarán un uso sostenible que no perjudique al valor universal excepcional, a la integridad y/o a la autenticidad”.

En desarrollo del Convenio abordamos en 2008 la realización del Plan de Gestión<sup>1</sup> en un contexto condicionado por al menos cuatro circunstancias:

- La escasa experiencia en planes similares: en España sería el primero y hay pocas referencias, las que existen tienen perfil de programa y desconocemos sus resultados por ser recientes<sup>2</sup>;
- un entorno local expectante en exceso por desacuerdos puntuales en la interpretación de espacios del Conjunto Histórico, con malentendidos incluso de la propia UNESCO;
- la voluntad del gobierno municipal de mejorar la eficacia de sus herramientas de planificación y gestión; y
- un mandato de los responsables regionales en Patrimonio más interesado en la realización de un “Plan de Gestión innovador” que en la revisión del Plan Especial vigente.

Estamos por lo tanto ante un encargo que incluye dos trabajos -el Plan de Gestión y la revisión del Plan Especial- cuyos contenidos no coinciden estrictamente pero que crean un sesgo urbanístico espacial. Mientras el Ayuntamiento se centra en la revisión de un documento que conoce bien y ha

---

<sup>1</sup> Contrato adjudicado tras concurso público abierto por la Junta de Castilla y León, Consejería de Patrimonio, a la empresa PLANZ SL, radicada en Valladolid, en colaboración con un equipo del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

<sup>2</sup> La UNESCO exige estos planes desde apenas hace cinco años. Hemos revisado, entre otros, los planes de gestión de Florencia (2006-2008) y de Évora (2009). Son documentos informativos que destacan los valores del bien y establecen un “plan marco” de acciones futuras –patrimonio, turismo, movilidad, actividades económicas... incluso conocimiento- con un claro alejamiento de lo estrictamente espacial. Son formulaciones de política urbana, dirigidas a la revalorización y animación de la ciudad, que no abordan los problemas concretos en profundidad ya que confían en su gestión futura. Cuentan con algo que en nuestro caso no existe: un perfil político programático y colaborativo, con agentes urbanos diversos y bien definidos. Nuestra insistencia en lo espacial no resuelve esta carencia.

servido para gestionar el espacio protegido, los responsables de Patrimonio de la Comunidad están más interesados en la nueva herramienta de gestión, orientándola hacia lo intangible: la salvaguarda del “valor universal excepcional”. Sin embargo no se define con claridad un marco político e institucional de gestión.

Es verdad que la UNESCO vincula los planes de gestión a dicha salvaguarda y mantiene una referencia constante a los criterios que, en cada caso, han justificado la inclusión en la Lista de Patrimonio Mundial. En el caso de la ciudad histórica Salamanca, como recoge el documento de 1988, son:

“(c.1)...Su Plaza Mayor construida como resultado de una decisión real del Felipe V en 1710, es un ejemplo único de los logros del arte barroco. Comenzada en 1729 según los planos de Alberto de Churriguera, y finalizada en 1755 por Andrés García de Quiñones, y con contribuciones de Nicolás de Churriguera y José de Lara de Churriguera, siendo uno de los conjuntos urbanos más importantes del s. XVIII en Europa... (c.2)...Junto a esta Plaza Mayor, la Clerecía (el seminario jesuita), el Colegio de Calatrava, el Colegio de San Ambrosio y las Iglesias de San Sebastián y Santa Cruz de Cañizares, por no mencionar la Catedral Nueva y San Esteban, Salamanca es uno de los centros esenciales del arte de una dinastía de arquitectos, decoradores y escultores de Cataluña, los Churriguera. El estilo “churrigueresco” ejerció una considerable influencia en el siglo XVIII, no sólo en la Península Ibérica, sino también en los países de América Latina... (c.3)...Y finalmente que la Universidad de Salamanca, aunque fundada con posterioridad a Bolonia, París y Oxford, ya era considerada en 1250 como una de las mejores de Europa, y que conserva una herencia arquitectónica admirable que ilustra las diversas funciones de la institución universitaria en el mundo cristiano. Con su Hospital del Estudio, las Escuelas Mayores, las Escuelas Menores y los numerosos colegios que se multiplicaron entre los siglos XV y XVIII, constituyendo un conjunto de excepcional coherencia dentro de una ciudad histórica, por otro lado notable por sus numerosos monumentos civiles y religiosos”. (Informe ICONOS, 13 de noviembre de 1987<sup>3</sup>)

Desde el urbanismo y en paralelo a esta declaración contamos con dos instrumentos de planificación de referencia: el Plan General de Ordenación Urbana –PGOU– de Salamanca, un documento muy completo, aplicado parcialmente con su aprobación inicial en 2004 y plenamente vigente desde su aprobación definitiva en 2007, y el Plan Especial del Conjunto Histórico Declarado, un plan pionero en el momento de su aprobación, en el año 1984 (Contreras y Navarro, 1987)<sup>4</sup>, con importantes modificaciones desde entonces y que en 2007 es integrado en el Plan General con ligeros ajustes.

<sup>3</sup> Liste du Patrimoine Mondial n° 381 Rev. <http://whc.unesco.org/sites/381.htm>

<sup>4</sup> En el año 1951 el “barrio viejo de Salamanca” es declarado Conjunto Histórico por el Gobierno de España. Desde entonces dicho espacio cuenta con la protección derivada de la legislación de patrimonio española, en sus diferentes versiones, hasta el Plan Especial de 1984. El ámbito del Conjunto Histórico Declarado -delimitado en 1989 en su forma actual-, sólo incluye una parte de la

Este es, a grandes rasgos, el marco del Plan de Gestión de Salamanca, documento finalizado en mayo de 2010, bien recibido por las instituciones responsables y en proceso de aprobación. Nuestro artículo se limita a mostrar el enfoque de dicho plan, su opción por interpretar el paisaje como una herramienta de referencia y control. Se enuncian los principales contenidos de propuesta aunque se evitan referencias a los trabajos previos de análisis, complicados e intensos. Tampoco es posible desarrollar el diagnóstico realizado sobre la ciudad histórica. La ausencia de referencias claras y la carencia de una estructura administrativa específica que conduzca el Plan<sup>5</sup> acentúan, en nuestra opinión, el interés del enfoque.

## **2. Singularidad de un contexto de trabajo: la pertenencia al Patrimonio Mundial**

El “valor universal excepcional” de los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, según disponen las Directrices de aplicación de la Convención, significa “una relevancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende fronteras nacionales (...) Por tanto, la protección permanente de este patrimonio es de capital importancia para el conjunto de la comunidad internacional”. En la medida que el Plan de Gestión sirve a este valor, la universalidad no puede ser sólo un asunto de expertos. Es su reconocimiento cultural, donde se mezcla lo tangible y lo intangible, el verdadero punto de partida<sup>6</sup>.

La Ciudad Vieja de Salamanca es, para cualquiera que se acerque a ella, un espacio relevante de la cultura europea, un lugar en el que se acumulan con densidad evidente tanto bienes culturales como significados diversos, fácilmente reconocibles y con un prestigio poco frecuente. En este “lugar especial” lo histórico irrepetible, en sus perfiles de excelencia patrimonial mundial, se condensa en los conjuntos edificados desde los que se razona su clasificación, pero también en los espacios de colegios, conventos, palacios y del caserío tradicional que completan el espacio urbano de la “Ciudad Vieja”. Salamanca también destaca en lo intangible como sede de la cultura española ligada al Nuevo Mundo, cuna del derecho de gentes... Pensemos en la universalmente conocida frase, “Quod natura non dat Salmantica non praestat”, que encierra una percepción

---

ciudad heredada, la que acoge la mayor densidad monumental de Salamanca y, sin duda por ello, menos transformada.

<sup>5</sup> Según el Convenio vinculado al encargo, una Comisión Mixta con representantes del Ayuntamiento y de la Junta de Castilla y León es la encargada de aprobar, coordinar y supervisar los trabajos del Plan de Gestión y de promover la participación. Sin embargo no existe una agencia específica para su desarrollo, que como en Florencia puede tratarse de una oficina municipal (Ufficio Centro Storico - Patrimonio Mondiale Unesco).

<sup>6</sup> El reconocimiento cultural de los valores del bien es estratégico y necesita concreción. En un documento muy reciente, “Preparing World Heritage Nominations” (2010), la UNESCO exige un mayor desarrollo del Valor Universal Excepcional en las propuestas de inclusión en la lista, de tal modo que la definición y comprensión del bien protegido identifique sus atributos y características con mayor detalle, evaluándolos en contraste con los criterios generales definidos en las directrices.

irrepetible en la que la ciudad se presenta y se reconoce: Salamanca es una ciudad universitaria y la Universidad es “el alma y la vida de Salamanca, la fuente de su grandeza y de su renombre...” (García Zarza, 2008). Lo fue en el pasado y lo es hoy. Al lado de las piedras floreció el pensamiento<sup>7</sup>. Pero la Universidad es también el presente y futuro de la ciudad, la dota de un perfil específico. La arquitectura, lo más visible de lo que permanece incluso en sus contrastes y tópicos, como el color de oro que conmueve al rector Unamuno, piedras al atardecer, piedra arenisca que dota a la ciudad de una extraordinaria unidad. Esta imagen repetida de ciudad esculpida y a la vez viva resume los valores acumulados.



Fig. 1. La Ciudad Histórica de Salamanca, identificable con la almendra central de la ciudad actual y las riberas del Tormes. Fuente: Ayuntamiento de Salamanca.

La Plaza Mayor y su entorno construido son el testimonio de la ciudad que se ha ido consolidando en el tiempo, el espacio cívico, teatro, mercado y foro, que convive cada vez más sólido con el universitario. De hecho es hoy esta ciudad central, en su dinamismo, la que plantea las mayores inquietudes. No en vano los planes de gestión surgen de exigencias que la UNESCO está reconociendo en los últimos años. Se aspira a contar con herramientas comprensivas que estabilicen las

<sup>7</sup> Es una realidad repetidamente destacada. Ver por ejemplo “Salamanca. El oro y la escuela”, de Fernando García de Cortázar en su «Breve historia de la cultura de España»; la “académica palanca” se refleja en los personajes que jalonan el pensamiento español en los siglos XV y XVI, y voces como las de Fray Luis de León y Miguel de Unamuno encuentran un breve reflejo. Por ejemplo Jaime Brufau Prats en «La Escuela de Salamanca ante el descubrimiento del Nuevo Mundo» da cuenta de esta “generación de maestros” que en Salamanca, en particular en el convento de San Esteban, inician la reflexión moderna sobre los derechos humanos.

estrategias de conservación y permitan enfocar los conflictos que, como es inevitable, surgen en ciudades vivas y dinámicas, sometidas a un sinfín de tensiones transformadoras, ciudades que son interpretadas de maneras diversas, desde posturas legítimas pero no siempre coincidentes. Estamos por lo tanto ante un trabajo coyuntural y limitado, como lo es toda acción planificadora realizada en un contexto determinado. Los objetivos del plan, la conservación y puesta en valor de la Salamanca histórica, no le pertenecen en exclusiva y son sustancialmente dependientes de la propia ciudad y de la sociedad que la habita, más allá de que el plan surja de un mandato de UNESCO.

Como es lógico, el equipo de trabajo aborda su tarea apoyándose en el conocimiento existente sobre la ciudad y en la experiencia acumulada, compartiendo la interpretación de los valores culturales que tienen lugar en Salamanca. De hecho el plan de gestión propone una visión conjunta y articulada de estos valores sintetizando, en la medida de lo posible, aquello que hace de Salamanca un lugar de “valor universal excepcional”, avanzando sobre lo que se recoge en la declaratoria. En el periodo en el que Salamanca fue Ciudad Europea de la Cultura ya se produjo un notable impulso, ambicioso y muy positivo en estudios y en proyectos para la ciudad. Esta mentalidad permanece en los salmantinos que reconocen los rasgos *world class* de su ciudad al margen de los razonamientos de la UNESCO. Aunque el Plan de Gestión tiene en estos últimos su hilo conductor, la acumulación de valor que acoge el espacio urbano salmantino puede proyectarse hacia el futuro porque arraiga en la ciudad<sup>8</sup>. Por ello, en vez de acudir a las referencias habituales sobre arquitectura y urbanismo, más allá de los propios análisis realizados en el plan, destacamos aquello que germina en la propia sociedad local por su capacidad para dotar de sentido a largo plazo el esfuerzo de conservación.

Lo sintetiza Antonio Colinas con la perspicacia y sencillez del poeta:

“Así que la ciudad de las piedras de oro, tópico y realidad suprema a la vez -su joven población estudiantil, el indudable motor de sus universidades, las reservas nunca suficientemente protegidas de sus dehesas y de sus sierras, su río, la lengua que se habla en sus calles y que todo el mundo viene a aprender- crean una trama ideal para construir un futuro a la medida del hombre” (Antonio Colinas, 2002, p.136).

El escritor piensa en positivo la ciudad en la que vive acudiendo a aquello que puede fundar un futuro mejor. La cultura contemporánea ya no necesita destruir para levantar un mundo mejor. Colinas destaca en Salamanca la presencia excepcional de “tres dones” compartidos con el conjunto de la Comunidad: “su patrimonio histórico-artístico, sus espacios naturales y su lengua, el castellano o español” (Colinas, 2002). En Salamanca estos dones adquieren un perfil

---

<sup>8</sup> En sus debates la UNESCO (ver WHC-10/34.COM/13, París, 18 de junio de 2010) insisten en la necesidad de desarrollar más en sus directrices lo relacionado con el valor universal excepcional. Curiosamente es un tema más avanzado en los espacios naturales que en los bienes culturales (ver «Outstanding Universal Value. Standards for Natural World Heritage», IUCN 2008).



sobresaliente y pueden ser no sólo valorados sino utilizados de la manera más fértil, “proyectados hacia el futuro”<sup>9</sup>.

Efectivamente, la UNESCO plantea que las estrategias de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural converjan con los objetivos de desarrollo sostenible<sup>10</sup>. La proyección hacia el futuro del “valor universal excepcional” necesita para ello de perspectivas integradas. Algo que orienta y delimita el campo de acción del Plan de Gestión, un campo donde los dones destacados por Colinas se materializan en contenidos.

Estamos por lo tanto ante la evolución del propio concepto de patrimonio y, en particular, de los conjuntos urbanos inscritos en la Lista: es necesario ajustar las herramientas de conocimiento y detectar problemas específicos, tanto desde el aspecto urbano como del patrimonial. Ya no se habla sólo de ciudades históricas sino que se aborda el “paisaje urbano histórico”<sup>11</sup> como concepto más amplio que permita pensar las Ciudades Patrimonio Mundial desde una perspectiva más abarcante, desvelando las interacciones territoriales y temporales que las dotan de identidad. Se enriquece así la posible interpretación de los aspectos esenciales ligados al valor universal excepcional y sus criterios de autenticidad e integridad.

El Plan de Gestión busca dar, con un método progresivo, un protagonismo específico al paisaje, utilizando su interpretación -paisaje exterior caracterizador, paisaje urbano interior y paisaje cultural en sí- como primera herramienta para ofrecer una lectura articulada de la ciudad y de su patrimonio. El paisaje salmantino se aborda desde su horizonte visual e histórico, insistiendo no sólo en la ciudad física, en lo tangible, sino en su asociación con lo intangible, menos evidente y tan valioso. El criterio es que cualquier intervención en el espacio de la Ciudad Vieja adquiere una visibilidad específica que la condiciona. No se trata de establecer lo que se puede o no hacer, sino de contribuir a que todo lo que se haga, acción mayor o menor, debe estar pensado y hacerse para enriquecer lo que ya

---

<sup>10</sup> Ver apartado II.F, artículos 96 y siguientes, del documento «Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial» (Centre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Enero de 2008), donde se dice: “La protection et la gestion des biens du patrimoine mondial doivent assurer que la valeur universelle exceptionnelle, les conditions d'intégrité et/ou d'authenticité définies lors de l'inscription soient maintenues ou améliorées à l'avenir”, y al final se indica: “...toute utilisation doit être écologiquement et culturellement durable”.

<sup>11</sup> Tras el Memorandum de Viena de 2005 el concepto de “Paisaje urbano histórico” se convierte en argumento central para la gestión de las Ciudades Patrimonio Mundial. Lo destaca el prólogo de “Managing Historic Cities”, «World Heritage Papers» n° 27: “The Historic Urban Landscape (HUL) Initiative was launched in 2005 to raise awareness of the need to safeguard historic cities by including inherited values and cultural significance of their wider context into strategies of conservation and urban development”. Estamos sin embargo ante un principio innovador. En este monográfico sobre el tema un experto urbanista como Bruno Gabrielli, reconocido por su sabio trabajo en centros históricos como el de Génova, escribe: “The historic urban landscape, even before being considered as a theme, is a concept whose definition is absolutely not share”... pero a pesar de ello lo considera útil, “I have also advanced the hypothesis that the introduction of the concept, content and aims of ‘historic urban landscape’ can renew the urban plan itself, or better, can conduct it back to its real design nature. This means that the decisions taken in the planning process must be explicit, confronted one with another to verify their coherence, and referred to the aims of conservation and development...”

tenemos ese paisaje donde, en cada caso, cualquier preexistencia encaja y se percibe valiosa<sup>12</sup>.

### 3. Perfiles generales del Plan de Gestión de Salamanca: una ciudad histórica viva

En la situación actual de experiencia limitada el debate sobre un Plan de Gestión no puede ser sólo técnico, sigue sobre todo siendo cultural. Como recoge la propia terminología de la UNESCO, Salamanca es una “ciudad histórica viva”<sup>13</sup> que está sometida a cambios socio-económicos y culturales con efectos difíciles de evaluar, una ciudad que sigue evolucionando y donde la aplicación del criterio de autenticidad en las políticas de conservación tiende a ser aleatorio. En Salamanca la exigencia de salvaguarda del valor excepcional universal converge con la centralidad y vitalidad de su espacio histórico planteando no pocos interrogantes ante los nuevos retos que imponen los principios de un desarrollo urbano integrado. La conservación y puesta en valor del patrimonio en la ciudad necesita convivir con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. El Plan de Gestión no puede por ello trabajar solo. Necesita colaborar con otros instrumentos, planes y proyectos que compartan el objetivo de hacer de Salamanca un espacio más sostenible, cada uno con sus objetivos específicos. A la vez, el Plan de Gestión, que en nuestro caso incluye la revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico, no es sólo un plan urbanístico. Sin perder su referencia al espacio y su interés comprensivo, adquiere un perfil más estratégico, de asistencia a la toma de decisiones en la ciudad histórica, sirviendo a la programación y a la evaluación de acciones. Para ello el Plan de Gestión debe tener una perspectiva sistémica, su objetivo es ofrecer una visión de conjunto coherente donde el todo y las partes interactúen. Es una oportunidad para repensar globalmente la ciudad histórica recomponiendo el relato urbano a través del patrimonio y de sus componentes con una perspectiva donde cada uno de los “conjuntos monumentales” adquiera sentido en la ciudad. Es aquí donde una aproximación al paisaje es útil, como reflexión sobre las piezas singulares y sus entornos, atenta a las continuidades espaciales, a lo que configura en nuestro caso el *historic urban landscape* (HUL).

Con una metodología clásica enriquecida por la lectura paisajística, el Plan de Gestión realiza su análisis y diagnóstico de la Ciudad Vieja. Se presta una atención particular a la evolución reciente tanto del espacio físico como de las estrategias de intervención aplicadas, procurando detectar con precisión las

---

<sup>12</sup> Estamos ante un principio innovador del Plan de Gestión. Las diferentes aportaciones recogidas en «World Heritage Papers» nº 27, de 2010, tratan de superar la carencia de experiencias precisas. Sin embargo las propuestas metodológicas apenas prestan atención a este aspecto y transitan por los contenidos clásicos de un plan para espacios urbanos históricos -modelos de plan fundados en la secuencia conocimiento, tutela y conservación, puesta en valor y monitorización y control de riesgos y/o cambios. Sin embargo la aspiración sistémica -los conjuntos como sistemas culturales- y la vocación participativa están ya muy consolidados.

<sup>13</sup> De acuerdo con las categorías recogidas en el anexo 3 de «Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial» (CPM, 2008).

tensiones y tendencias existentes, contextualizadas en relación con el conjunto del sistema urbano. La amplitud y riqueza del patrimonio cultural salmantino, su intensidad en el espacio delimitado como Conjunto Histórico, es el primer dato que destaca. De hecho se detecta un reconocimiento local muy consolidado de sus valores, reconocimiento que deriva más de su propia excelencia que de lo hecho en los últimos años. Sin embargo hay que reconocer que edificios y conjuntos se han enriquecido con la progresiva mejora de los espacios e infraestructuras urbanas y con una intensa acción rehabilitadora, tal y como la documentación histórica demuestra. Las posibles sombras no alteran el valor del Conjunto. Hay aportaciones recientes, como estudios arqueológicos y algunas nuevas edificaciones, que completan el escenario positivo.



Fig. 2. Plano de Salamanca y alrededores. El Plan de Gestión asume la asociación de la Ciudad Vieja con el espacio histórico intramuros y las riberas. Fuente: Juan Marcelino Sagarvinaga, 1804.

Las dudas surgen ante la primera decisión del plan, la definición de su ámbito.

Efectivamente, la ciudad histórica de Salamanca se caracteriza por una acusada centralidad al ser parte principal de un amplio centro urbano que ha conseguido mantener la diversidad social, funcional y económica. Esto es consecuencia de una intensa transformación y densificación del espacio urbano tradicional, de un crecimiento interior dentro de los límites de la antigua cerca urbana reafirmada por las amplias avenidas de borde. La claridad de lectura en planta de la antigua forma urbana se diluye hoy en un tejido urbano muy transformado, causa de la singular delimitación del espacio más protegido, el Conjunto Histórico, desde la Plaza Mayor al río. Destinado el Conjunto a incluir lo monumental, el resto del espacio del recinto histórico ha permanecido en una lógica urbana convencional, sólo limitada por las herramientas de catalogación. Aunque la ciudad monumental coincide con el ámbito del Plan Especial, el Plan

de Gestión considera que la correcta lectura de la “Ciudad Vieja” de Salamanca y su administración sostenible exigen incorporar la totalidad del espacio urbano histórico.

La condición de centralidad deriva no sólo de la posición, sino del valor institucional y comercial de los espacios y usos en el ámbito del Plan, dotados de un perfil funcional sin competidor en Salamanca, compartido con las avenidas de borde. La inexistencia de áreas deterioradas o sin valor es la otra cara de las tensiones generadas por la intensidad de los flujos y las actividades que soporta el espacio histórico. El plan debe servir para evaluar, moderar o corregir las posibles disfunciones derivadas de los usos y demandas de servicios, de las infraestructuras y, en general, de las posibles mejoras. Salamanca tiene cierta costumbre en administrar el diálogo de lo nuevo y lo viejo, prueba de ello es que hoy los solares en transformación están distribuidos por el conjunto y que no existen problemas urbanos crónicos. Los temas polémicos son puntuales y concretos. A pesar de ello la Ciudad Vieja ha perdido más de 5.000 habitantes desde 1991, un factor que puede afectar a los valores culturales junto a fenómenos de concentración espacial de actividades terciarias, de incertidumbre en el espacio comercial existente, todavía vigoroso, y de administración de las actividades generadas por el turismo.

El Plan de Gestión adquiere por lo tanto su perfil desde la evaluación de la acción sobre el patrimonio en el tiempo con un principio director preciso, la ciudad histórica interpretada como “paisaje cultural”, territorio histórico que necesita de un trabajo más articulado con las herramientas de protección existentes (planes urbanísticos, Catálogos, declaración de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos...) al compás del marco normativo establecido.

#### **4. Objetivos del Plan de Gestión: aproximación al paisaje urbano histórico**

Salamanca, como otras ciudades incluidas en la lista de la UNESCO, busca un modelo propio de gestión de su patrimonio urbano fundado en una interpretación adaptada y adaptable a las singularidades de la “Ciudad Vieja”.

Desde el inicio el Plan propone repensar el espacio histórico recomponiendo el relato de los “conjuntos en el conjunto” a través de una triple lectura paisajística: la escala territorial (la geografía local percibida) que ofrece la visión desde el paisaje lejano, acercándose hasta las riberas del Tormes; la dimensión urbana que permite objetivar el paisaje interior de la ciudad, articulando recorridos, conjuntos y piezas; y el paisaje cultural que nos aproxima a lo intangible. Se busca una lectura paisajística integradora, estructural y operativa donde el conocimiento del valor universal excepcional de Salamanca concrete sus valores culturales (arquitectónicos, urbanos, arqueológicos, etnográficos...) y facilite una posible hoja de ruta para su evolución a medio plazo.

Para ello el Plan de Gestión define su visión articuladora desde lo cotidiano, es decir al servicio de ciudadanos y visitantes, de una ciudad viva, dinámica y habitable. Sus líneas estratégicas se formulan en un contexto social y económico amplio sin dar una interpretación de Salamanca unívoca o cerrada. Partiendo de una definición esencial como “instrumento director de la intervención en el

espacio protegido, garante de la conservación de sus valores y herramienta para su reconocimiento y mejora sistemática”, el plan tiene como objetivos básicos los de garantizar el conocimiento comprensivo y la conservación del bien incluido en el listado del patrimonio mundial para dirigir con solvencia y utilidad cualquier acción que afecte a dicho espacio o a cualquiera de sus elementos constitutivos, fomentando su contribución al desarrollo local.

Sobre ellos se concretan los objetivos específicos del Plan de Gestión, prefigurando su horizonte sostenible:

- Garantizar la conservación del patrimonio cultural, urbano y arquitectónico, material e inmaterial, de la “Ciudad Vieja” de Salamanca;
- Fortalecer la singularidad de dicho patrimonio, destacar sus componentes, favorecer interacciones con recursos próximos y activar las economías locales;
- Facilitar la vida en la “Ciudad Vieja”: compatibilizar intereses de usuarios, visitantes y residentes;
- Moderar los impactos derivados de la “vida urbana” en los bienes protegidos;
- Orientar la adecuación de las intervenciones en el patrimonio a sus valores;
- Definir con coherencia la forma y funciones de los espacios públicos;
- Poner en valor de forma articulada los conjuntos monumentales y espacios vinculados, y
- Programar los sistemas de equipamiento y servicios urbanos en los diferentes espacios del ámbito protegido.

El enfoque operativo del plan exige precisión y eficacia en su despliegue y aplicación, para lo cual fomenta sus estrategias a una secuencia permanente de evaluación, previa a las acciones, y de supervisión de su ejecución, fomentando el compromiso de gestión en el seguimiento del propio plan. La definición de conjuntos y el factor paisajístico facilitan esta visión. Así la evolución de la “Ciudad Vieja” se verifica no sólo desde los parámetros básicos establecidos como “indicadores” de seguimiento, con umbrales o límites de alarma a los posibles cambios. Se aspira a destacar la visibilidad de cualquier intervención y se busca verificar tanto los posibles impactos como las eventuales medidas de corrección. El Plan de Gestión adquiere por lo tanto la condición de instrumento de coordinación cuya gestión efectiva debe concretarse en un organismo colegiado.

## **5. Estrategias y contenidos del Plan de Gestión de Salamanca: concreción del valor universal excepcional**

El Plan de Gestión despliega sus contenidos desde la interpretación de los factores patrimoniales que constituyen el “valor excepcional universal” del Bien incluido en el listado UNESCO. Se sintetizan así una serie de conceptos que

concretan dichos factores en relación con los principios de la propia UNESCO y que van a permitir estructurar los contenidos del Plan de Gestión:

- Identidad cultural: Singularidad del conjunto como unidad física y coherencia cultural (imaginario social y tradición cultural propia, la Universidad...);
- Densidad monumental: Intensidad, continuidad de elementos monumentales en el “ámbito protegido” y homogeneidad (diversidad + interacción);
- Vitalidad / Habitabilidad urbana: Riqueza y solvencia de la vida urbana, con elevada mezcla de usos (contenidos) en relación con su hábitat (contenedor);
- Calidad ambiental / Paisaje: Legibilidad de los espacios urbanos, unidad de lugares reconocibles y valores paisajísticos; y
- Ciudadanía: Sentimiento de pertenencia y participación ciudadana en las decisiones y gestión de la Ciudad Vieja.

En la medida en que el objetivo de gestión tiene una doble componente, de gestión de la ciudad y de gestión del patrimonio, se piensa como un proceso continuo de administración de los recursos a partir de sus valores históricos, culturales, urbanos y ambientales. Los objetivos del Plan se cumplen en dos tipos básicos de estrategias, aquellas orientadas “hacia adentro” –tutela y regulación protectora del Bien- y las planteadas “hacia afuera” –administrar lo urbano desde su relación e incidencia en el Bien. Ello genera dos mecanismos de acción, las actuaciones y estrategias de protección y conservación del bien patrimonial –la Ciudad Vieja- y sus componentes; y las acciones de puesta en valor con la gestión de las decisiones “habituales” en la ciudad histórica –gestión de lo cotidiano- y el fomento de nuevos proyectos. La revisión del Plan Especial, simultánea al Plan de Gestión, recoge dichos mecanismos adaptados al perfil específico de un plan de protección e incorpora las determinaciones propias de un instrumento urbanístico, manteniendo una respetuosa referencia tanto al Plan Especial de Conjunto Histórico que se revisa como al Plan General vigente.

Cada grupo de acciones y estrategias del Plan de Gestión se refieren a los actores responsables en cada caso y a una propuesta de programación y de colaboración en el seguimiento del municipio y la Junta de Castilla y León. En función de objetivos específicos se destacan ámbitos espaciales y temporales donde conviven estrategias de intervención complementarias:

- Estrategias/actuaciones de conservación, enfocadas hacia la gestión directa del Patrimonio; incluyen el sistema de normas, programas y acciones preventivas, de control (tutela) y de monitorización (evaluación del estado del bien y de su evolución) aplicables a la Ciudad Vieja y a sus componentes.
- Estrategias/actuaciones de puesta en valor, pautas y propuestas orientadas hacia una “gestión eficiente del espacio” que incluye la gestión de entornos y de la movilidad/transporte, la gestión de proyectos singulares,

la gestión de servicios o la gestión de eventos; parten de la agrupación de espacios y de acciones o proyectos y se dirigen a garantizar el uso eficiente del espacio urbano, a dinamizar y a revalorizar el Bien (el sistema, sus componentes) y a fomentar su comprensión y disfrute colectivo.

El Plan se configura, por tanto, como una síntesis operativa de estrategias para la tutela, conservación y puesta en valor, abierto a un amplio espectro de acciones para alcanzar sus objetivos. Para ello el plan establece lazos entre ideas, entre lugares, entre usos del espacio y entre estrategias.

## **6. La Ciudad Vieja y sus paisajes: una suma de lecturas para una superposición estratégica de ámbitos espaciales de referencia**

El primer grupo de estrategias se proponen como “Estrategias y medidas básicas: Sistemas de protección y regulación de la transformación del patrimonio urbano y arquitectónico” que se materializan en tres medidas:

- la reconsideración y mejora instrumental del Catálogo –listado de bienes con sus fichas y normativa;
- el refuerzo normativo del Plan General de Ordenación Urbana para la conservación en el ámbito –parcelario, densidades, usos, condiciones de edificación... y algunas precisiones para la gestión de los usos; y
- la re-delimitación de los Entornos de Protección Monumental –entornos de los Bienes de Interés Cultural.

La revisión del Catálogo busca perfeccionar las definiciones por categorías de bienes, agrupándolos en función de su origen, para consolidar la protección normativa desde los criterios de catalogación. Ello afecta al listado de bienes y a su clasificación desde una visión más interactiva, ligada no sólo a sus entornos urbanos sino primando los grupos de bienes que pertenecen a un tiempo o lógica histórica. Con ello se limita la lectura aislada –siempre destructiva- de los bienes menores y facilita una regulación más coherente de cada parte o parcela con el concepto de conjunto urbano. Los catálogos urbano, arquitectónico y arqueológico mejoran en su raíz instrumental desde esta visión integradora y tipológica de los bienes, que facilita una nueva taxonomía y, con el nuevo formato de ficha abierta -actualizable- clarifica las actuaciones permitidas y sus referencias normativas.

En segundo lugar se matiza la normativa del Plan General sin cuestionarlo en absoluto, abordando algunas determinaciones que afectan al tejido urbano existente y que, en el ámbito del Conjunto Histórico, se desarrolla con el Plan Especial de Protección revisado<sup>14</sup> de acuerdo con su propio perfil regulador.

---

<sup>14</sup> La redacción de la revisión PEPCH (Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico), integrada en el Plan de Gestión, plantea exigencias normativas, de desarrollo y de tramitación administrativa con tiempos y procesos diferenciados. Sin embargo el Plan de Gestión establece un marco conceptual y coordinador común. El ámbito del PEPCH está por completo incluido en el Plan de Gestión y su ordenación pormenorizada es una “ventana” desarrollada con sus especificidades: el

Por último el Plan de Gestión plantea una protección patrimonial estricta a partir de los Entornos de Protección Monumental, cuya delimitación a partir de los Bienes de Interés Cultural –BIC- era heterogénea. El criterio fundamental es el de redefinir los ámbitos con una perspectiva integrada de cada uno de los entornos, tratando de analizar interferencias, eliminar solapes y prestar atención al espacio libre público. Esta herramienta permitirá una gestión activa y un control más eficaz de las actuaciones urbanas, facilitando al organismo de tutela una referencia objetiva. Se definen para ello 21 fichas que recogen dichos entornos con una propuesta de recorridos y de corredores visuales a proteger, estableciendo reglas concretas para la intervención.

En segundo lugar están las “Estrategias y medidas complementarias” dirigidas a introducir el paisaje como factor clave al servicio de la conservación del conjunto. Para ello la Ciudad Vieja de Salamanca, interpretada en términos de “paisaje urbano histórico”, se disecciona en una serie de ámbitos o conjuntos urbanos patrimoniales que incluyen los elementos menores y los espacios libres vinculados con el objetivo de orientar la posible transformación al lado de los entornos monumentales. El contraste entre dichos ámbitos o conjuntos como “elementos reguladores” con la orientación funcional de las “áreas homogéneas” del tejido tradicional permite combinar dispositivos de control con propuestas de actuación e intervención espacial dentro y fuera del ámbito definido de la “Ciudad Vieja” de Salamanca. Buscamos una definición actualizada de los valores paisajísticos desde su dimensión patrimonial asocia su percepción externa o ambiental y su identidad cultural, prestando atención al imaginario que ha configurado la perspectiva histórica.

En la “Ciudad Vieja” de Salamanca se mantiene una relación visual todavía sólida entre la ciudad tradicional y el campo de su entorno, a pesar de los intensos fenómenos de transformación territorial de las últimas décadas. Así, en medio de la mancha urbana expansiva y entre las infraestructuras viarias del periurbano, es posible marcar panorámicas relativamente estables del Conjunto Histórico, indisociables de una lectura casi directa del asentamiento urbano tradicional y de su singularidad geográfica<sup>15</sup>. El espesor del *skyline* salmantino decanta la interacción entre el Tormes, el relieve y lo monumental edificado, y permite una aproximación sencilla a su *genius loci*. Por ello y en la medida en que el Conjunto Histórico permanece como referencia visual dominante es posible una aproximación territorial extensa y abierta al control de la imagen cambiante de la ciudad desde determinados miradores. Ello debe tenerse en cuenta para evitar

---

PEPCH es un nuevo instrumento de Plan Especial, vinculado al marco definido por el Plan General de Ordenación Urbana vigente y redactado en sus determinaciones y contenidos desde lo establecido en el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 25 de abril de 2007).

<sup>15</sup> La singularidad del lugar en el que se asienta la ciudad, destacada por el plan de gestión en sus primeros análisis, merece un atento estudio. El geógrafo Angel Cabo Alonso nos acercó a ello en su discurso magistral de 1981: “Salamanca: personalidad geográfica de una ciudad”



conflictos, respetando la idealización que el imaginario, colectivo e histórico, ha generado en las representaciones de la ciudad<sup>16</sup>.



Fig. 3. Salamanca a principios del siglo XX. Fuente: "Salamanca en las fotografías de Venancio Gombau", por Enrique de Sena (Junta de Castilla y León, 1992).

Tras un sencillo análisis de las visuales hacia y desde la Ciudad Vieja, considerando los corredores, puntos y miradores preferentes que permiten concretar la imagen característica del conjunto monumental con sus variaciones, el Plan de Gestión define unas “zonas de visibilidad preferente”, y unas “zonas de intervisibilidad” como espacios de protección para preservar dicha imagen. Son zonas de borde incorporadas en el plan dentro de su ámbito de afección, con directrices y medidas de control de la transformación dirigidas a proteger las vistas tradicionales de la “Ciudad Vieja” todavía estables, incluyendo algunas áreas externas al territorio municipal como consecuencia de la selección realizada en la visión lejana.

El concepto de paisaje es también útil al penetrar en el interior de la “Ciudad Vieja” y comprender, desde diferentes escalas de aproximación, sus reglas y singularidades espaciales. Necesitamos completar lo alcanzado con los “entornos monumentales”, ya que su perfil de control técnico y administrativo puede ser insuficiente. Efectivamente, los entornos de protección vinculados a los Monumentos, incluidas sus zonas de afección –zona “tampón” o de

<sup>16</sup> Salamanca ha sido objeto de una intensa atención paisajística tanto en la literatura, la pintura, la fotografía y el cine. Existe un perfil de la imagen urbana –Figura 3- muy consolidado al que no debe renunciarse. Ver, por ejemplo el trabajo de Conrad Kent, «El Perfil de Salamanca. Historia fotográfica de una seña de identidad». En «El segundo corazón», de Luciano G. Egido, la visión literaria y la fotográfica (de David Arranz) entretejen un hermoso relato sobre la ciudad.

amortiguamiento-, necesitan de lecturas más pegadas a lo urbano cotidiano y a la vez abiertas a las estrategias de puesta en valor. Lo visual necesita ser documentado, el libro de piedra contiene al libro de la historia mezclándose con el mito y las tradiciones que componen la identidad local. Mejor, las identidades conviven en lugares que observamos aparentemente inertes. Plazas, calles, patios, claustros y cuevas, restos arqueológicos y jardines, puentes y paseos, torres, miradores y parques, monasterios, colegios y conventos, el caserío popular tradicional... no pueden observarse aisladamente. La hipótesis de trabajo es clara: toda huella del pasado debe ser conservada. Para ello el plan de gestión ofrece un grupo de lecturas no cerradas que se superponen enfrentando la complejidad del interior del conjunto urbano.



Fig. 4. Zonas de Inter-visibilidad protegidas. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.

La primera herramienta es la definición de “áreas homogéneas del tejido urbano” tradicional, zonas de perfil funcional destinadas al control de los usos urbanos, con objetivos específicos y donde criterios de diversidad y, a la vez, de singularidad permiten orientar su transformación funcional. Las 5 áreas homogéneas, definidas por factores de uso, densidad y morfología urbana, con algunas intersecciones en el complejo entorno de la Plaza Mayor –confluencia del espacio comercial y monumental de la ciudad-, permiten definir unos “perfiles funcionales futuros” que caractericen las dominantes de la vida urbana en cada caso, dando soporte al control de actividades, tanto en lo edificado como en los espacios libres, y a los objetivos de movilidad sostenible.

En segundo lugar se han seleccionado algunos ámbitos definidos como “conjuntos reguladores”, destinados a orientar la protección del paisaje urbano interior. Se organizan alrededor de un elemento urbano relevante -calle, lugar, edificaciones, etc.- que facilita la lectura integradora capaz de dar sentido al esfuerzo por preservar la configuración espacial histórica. Esta lectura fragmentaria es complementaria a otras y no permanece cerrada, es decir, es una herramienta de contraste dirigida a evidenciar la naturaleza y los rasgos de los conflictos que pueden generarse en una intervención. Se apoya en las grandes

estructuras de la Ciudad Vieja, proponiéndose inicialmente seis entornos urbanos significativos: Libreros, Rúa Mayor y Compañía, Plaza Mayor y entorno, Catedrales y San Esteban-Calatrava. Se trata de destacar las lógicas que definen la pertenencia de lo particular (cada parcela) al conjunto como parte significativa en un contexto de transformación. Como apoyo a esta herramienta esta la propuesta de un modelo digital de la Ciudad Vieja que permita visualizar con precisión cada intervención. Es evidente que se buscan superposiciones para facilitar una información integrada de los perfiles y datos de cada desarrollo. Dos realidades urbanísticas concretas, la estructura urbana y el espacio libre, caracterizan dichas superposiciones y orientan el trabajo de protección activa, sin cerrar apresuradamente las posibilidades de cambio pero acentuando la necesidad de una valoración muy precisa del propio contenido del cambio.

En tercer lugar se proponen algunas “áreas singulares”, entendidas como entornos críticos para su desarrollo proyectual, espacios donde hay activados procesos de transformación y exigen una respuesta más concreta: entorno San Juan de Barbalos, entorno jardín Calixto y Melibea, etc. Son situaciones no resueltas definitivamente que pueden constituir ámbitos de proyecto inmediato, espacios de oportunidad o áreas críticas en las que el Plan de Gestión busca soluciones desde la mejor inserción contextual de los proyectos y con su correcta adecuación formal/funcional, capaces de mostrar las directrices y criterios del propio Plan para la Ciudad Vieja.

## **7. Revalorizar lo que ya tiene valor: un camino para el control del cambio**

Con un segundo grupo de estrategias, dirigidas a la puesta en valor del bien, se desarrollan criterios y acciones dirigidos a la protección “activa” de la Ciudad Vieja, incidiendo en los lugares hoy menos estables y en proyectos concretos, algunos ya en curso, que contienen claras oportunidades de mejora.

Para ello el Plan de Gestión propone unos “criterios para la adaptación de propuestas y proyectos estratégicos”, destacando inicialmente algunos programas concretos: el museo de la ciudad y el proyecto integral para el cerro de San Vicente, los museos de arquitectura y de la memoria histórica, la futura biblioteca de humanidades, el plan de movilidad peatonal asociado al transporte público (futuro tranvía) y el proyecto de recuperación de Las Adoratrices. El principio que orienta estos criterios es el enfocar cada proyecto hacia su mejor integración en la Ciudad Vieja y en armonía con los principios de protección del conjunto.

En segundo lugar el plan aspira a seguir fomentando “programas/proyectos de rehabilitación urbana”, enfocados a una protección activa sensible al tejido social, al fomento de la actividad y a la mejora ambiental. Buscando una rehabilitación urbana integral el plan propone la delimitación y programación de un Área de Rehabilitación Integrada en el entorno de San Cristóbal-Las Claras, definiendo un ámbito orientativo al Oeste del Paseo de Canalejas y hasta las traseras de la Gran Vía. Se trata de un tejido urbano densificado por sustitución del tejido tradicional hoy envejecido y con déficits evidentes. Asimismo el plan orienta acciones de rehabilitación difusa para facilitar la programación de la

rehabilitación residencial en el conjunto del tejido urbano, el acceso a las subvenciones y la mejora de los espacios públicos asociados. El objetivo rehabilitador prima la recuperación de viviendas en parcelas deterioradas o vacantes para intensificar el perfil residencial del conjunto y actuar en algunos entornos terciarizados en exceso, sobre todo en la Ribera, en el entorno Sur de las Catedrales, en los entornos de San Julián y en las calles Meléndez y Mayor, con la necesaria colaboración de otras medidas de incentivo, ya sean fiscales o con ayudas directas.

Esta acción difusa de rehabilitación tendrá en cuenta los ámbitos en los que el plan, en su diagnóstico urbanístico, ha detectado concentración de problemas funcionales y ambientales, casi siempre como consecuencia de la acumulación de impactos generados por el exceso de densidad, congestión del tráfico y saturación de actividades. El plan sugiere criterios para la mejora sistemática de la habitabilidad y en complemento de lo ya desarrollado. En particular se destaca la necesidad de avanzar en la gestión del transporte público y de la movilidad rodada y peatonal, para lo cual el plan realiza una serie de indicaciones dirigidas a actualizar el Plan de Movilidad Urbana de Salamanca<sup>17</sup> con una concepción más eficiente del transporte público y un funcionamiento del tránsito de vehículos en el interior a la Ciudad Vieja menos agresiva. Se trata de moderar del tráfico rodado, incluidas las zonas de afección en las Avenidas de borde, reorientando circulaciones, consolidando una lógica periférica de aparcamientos y facilitando la acción correctora de los posibles impactos (contaminación acústica, visual y atmosférica).

Hay que insistir en que la mejora sistémica de la calidad ambiental y de la habitabilidad de la Ciudad Vieja es central para el Plan de Gestión, que asume los objetivos de otras estrategias, como la Agenda Local 21, con el fin de reducir problemas ambientales concretos. El objetivo es la “regeneración urbana integral” del conjunto con acciones combinadas, es decir que la rehabilitación de lo edificado conviva con la mejora de servicios e infraestructuras, desde políticas tanto sociales como de fortalecimiento de la actividad económica. Los diferentes bienes que componen el patrimonio urbano deben estar en el núcleo de esta estrategia de rehabilitación.

Por último se incorpora un programa de aplicación y un esquema de financiación, que incluye una referencia al conjunto de agentes implicados. Sin embargo sabemos que el Plan de Gestión necesita del despliegue de otros planes sectoriales para cumplir sus objetivos. Así se propone la elaboración de, al menos: un Plan de Comercio en la Ciudad Vieja; un Plan de Turismo y Comunicación en Salamanca; un programa de eventos urbanos (de atracción vinculada a fiestas y espectáculos) atento a los planes de emergencias en cada uno de los grandes conjuntos monumentales y un Plan de Señalización de la Ciudad Vieja.

---

<sup>17</sup> Salamanca cuenta con un Plan de Movilidad de escala ciudad, realizado en 2008 por las consultoras Prointec y CH2MHill. Se trata de un documento bien hecho y útil. El Plan de gestión puede sin embargo aportar una perspectiva centrada en el espacio histórico, ayudando a mejorar el Plan de Movilidad y su gestión.

## 8. La gestión del Plan de Gestión

Un plan debe ser un instrumento dinámico, abierto a mejoras. Para ello es imprescindible cierta “monitorización” de sus efectos, con herramientas de seguimiento de los procesos de transformación, en este caso, atendiendo a los potenciales cambios que alteren los factores vinculados en Salamanca a su valor universal excepcional. Para ello se plantea un sistema de indicadores seleccionados para enfocar una realidad donde la complejidad surge de la interferencia continua entre factores diversos y es necesario fundar las decisiones y la participación ciudadana sobre algunos datos objetivos: balance de usos por áreas, calidad ambiental, componentes del patrimonio, solvencia funcional, implicación ciudadana, etc. También se dan algunos criterios para corregir las agresiones puntuales detectadas.

El sistema de indicadores está orientado a servir de apoyo al gestor local, por lo que su uso ha de permitir evaluar las fortalezas y debilidades del conjunto salmantino en su contexto territorial y verificar la eficacia de las acciones y estrategias del Plan. El sistema se estructura en cuatro niveles, primero desde los 5 grandes temas que caracterizan el valor; segundo, identificando y seleccionando 15 factores que influyen en la vigencia de dichos temas -3 por tema-; tercero, seleccionado 30 indicadores que caracterizan las condiciones de conservación activa -6 por tema-; y, cuarto, seleccionado 30 elementos de monitorización -25 indicadores relacionados con el segundo nivel más 5 asociados directamente con cada tema-. Los datos vertidos desde estos indicadores de análisis y de diagnóstico permiten en algunos casos definir umbrales a la transformación, referencias de alarma en función de las cuales revisar las medidas y propuestas del plan.

Por último se crea una herramienta de evaluación paisajística y control de impactos, un modelo virtual en tres dimensiones de la “Ciudad Vieja”. La “Salamanca monumental” se piensa inseparable de la “Salamanca doméstica” desde un análisis del espacio adaptado y adaptable a la especificidad del ámbito de trabajo. El modelo digital permite objetivar alternativas, construidas como pruebas, con un mecanismo que permite hacer y deshacer. Como en el juramento hipocrático, el primer objetivo ha de ser el de “no hacer daño”. No debe permitirse ninguna actuación en la Ciudad Vieja sin evaluación, sin considerar sus efectos. Ello es hoy más fácil: garantizar que aquello que da a la Salamanca urbana tanto relieve permanezca en el tiempo. El modelo digital es un instrumento que nos ayuda a controlar la evolución y las modificaciones que se realizan, ayuda a tomar decisiones en lugares y situaciones difíciles de abordar aisladamente<sup>18</sup>. Permite la acción preventiva, de control y de evaluación con un efecto de “visión total” del bien en su entorno (paisaje interior y paisaje exterior).

---

<sup>18</sup> Esta herramienta es estrictamente “proyectual” y dirigida a verificar impactos desde los principios de implantación y volumetría de un proyecto. Hay otras herramientas con finalidad divulgativa o turística (ver por ejemplo la web local [www.salamancavirtual.es](http://www.salamancavirtual.es)) que ofrecen lecturas directas del paisaje urbano.

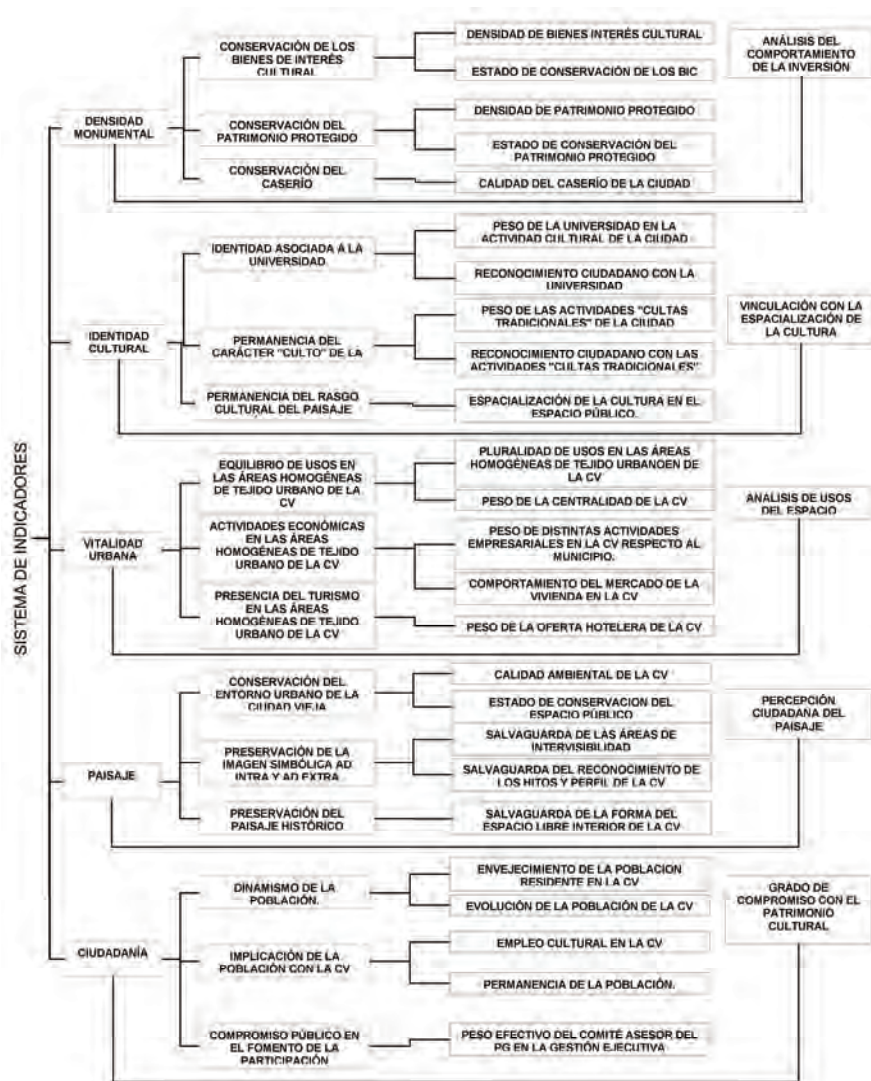


Fig. 5. Sistema de indicadores, realizado con la colaboración de Labein. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca

Un plan de gestión no sustituye la gestión. En este sentido es imprescindible que un órgano u oficina específico aborde la gestión de la “Ciudad Vieja”, utilizando de manera inteligente el Plan de Gestión para orientar la acción y centrar en el espacio los posibles temas, situaciones y problemas que surjan en el tiempo, en un órgano capaz de corregir lo que se compruebe inadecuado o inútil. El seguimiento continuado de la evolución de los diferentes lugares, componentes y factores que desarrolla el plan, al lado de otros posibles “observatorios”



institucionales, vecinales o municipales debe ser la principal fuente de ajuste en el futuro.



Fig. 6. Imagen del modelo virtual de la Ciudad Vieja. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.

No en vano el Plan insiste en la relevancia de la activación de mecanismos de participación ciudadana, así como la difusión y la generación de atractivo en torno a las cualidades del bien protegido. La planificación sostenible no puede concebirse al margen de la participación pública en los procesos de toma de decisiones, en la evaluación de alternativas y en el seguimiento del plan. Una participación amplia y bien organizada que incluya a todos los agentes sociales implicados en la ciudad<sup>19</sup>. La ciudad necesita dirigentes y gestores, expertos y organismos de tutela. Sin embargo nuestra sociedad, compleja y plural, necesita de un esfuerzo para dar voz a los que no la tienen. Los interesados son todos los ciudadanos. Se trata de principios que sólo se materializan si los agentes locales los ponen en marcha. El órgano colegiado que gestione la Ciudad Vieja –no el plan, ya que el plan es sólo un instrumento- ha de habilitar dispositivos concretos, permanentes y abiertos de participación.

<sup>19</sup> El concepto de legado patrimonial de cualquier Bien Cultural se legitima desde su perfil colectivo, su valor como resultado de una construcción histórica –social- y el compromiso de su transmisión hacia el futuro.

Otros aspectos específicos de la gestión del plan serán fortalecer la “imagen de marca Salamanca”, actualizada desde la perspectiva contemporánea, y fomentar la correcta “gestión de los eventos” en Salamanca, incrementando el atractivo de la ciudad. Son dos realidades que exigen un trabajo de comunicación y difusión de alcance y que están destinados a reorientar desde la calidad las actividades y servicios que desde la ciudad se prestan a sus visitantes, a la vez que nos encontramos ante una fuente de actividad económica y empleo. El Plan de Gestión insiste por ello en las posibles sinergias entre la conservación y la puesta en valor impulsando que cada iniciativa adquiera una perspectiva de conjunto. La percepción de la calidad de vida en la propia ciudad, desde la diversidad, es aquí el argumento central. Pensemos en el turismo en sus diferentes variantes. La capacidad para despertar interés surge sin duda en la densidad monumental y cultural específica de Salamanca. Pero también pertenece, como ha demostrado la capitalidad europea de la cultura, a un posicionamiento colectivo específico. Frente a un turismo indiferenciado, Salamanca tiene cualidades para orientar su oferta, seleccionando actividades y servicios. El permanente incremento de visitantes puede así asentarse en los sectores que se consideren estratégicos. En este sentido la gestión de la demanda turística en clave cuantitativa puede apoyarse en una oferta dirigida desde la calidad, buscando la excelencia allí donde el espacio de la Ciudad Vieja de Salamanca es diferenciador: lo universitario y científico, el castellano y América, el Renacimiento, determinada gastronomía, el paisaje (el campo Charro, el Tormes...), etc. como puertas a un territorio/paisaje singular.

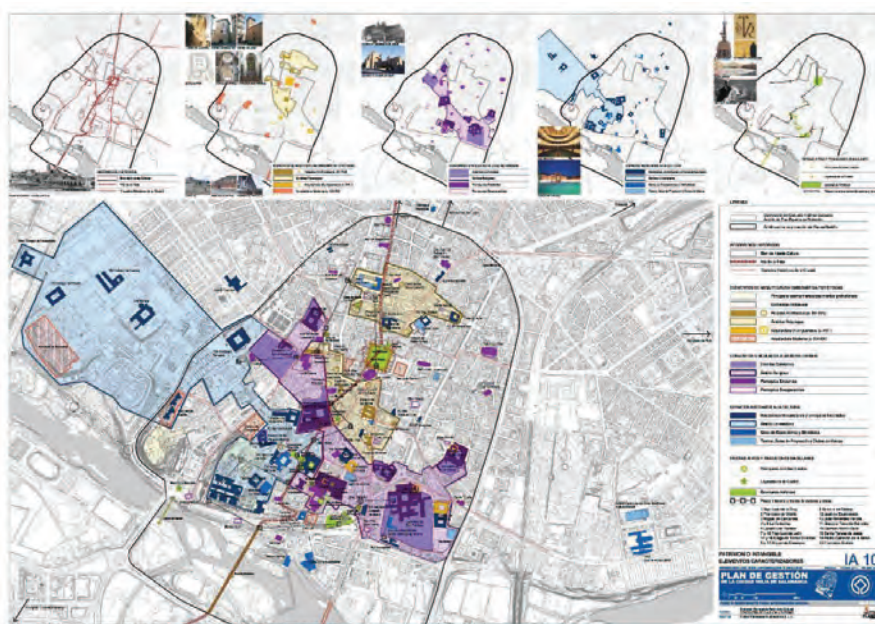


Fig. 7. Síntesis espacial del patrimonio intangible. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.



Como colofón y entre otros objetivos a largo plazo del plan se propone un programa educativo amplio y, en paralelo, un trabajo sistemático de documentación e investigación para consolidar el amplio conocimiento de la ciudad existente<sup>20</sup>.

El futuro *Museo de la Ciudad* puede estar en el corazón de un amplio esfuerzo por reunir fuentes y archivos construyendo un espacio virtual y operativo que acumule la riqueza documental existente en torno a los bienes culturales en Salamanca. Entre otros será de gran interés abordar la “carta histórico-arqueológica viva” de la ciudad, donde confluya todo aquello que fundamenta y explica el valor de la “Ciudad Vieja”.

### Bibliografía

- ÁLVAREZ VILLAR, Juan (2003): *Salamanca desconocida*. Caja Duero, Salamanca.
- BRUFAU PRATS, Jaime (1989): *La Escuela de Salamanca ante el descubrimiento del Nuevo Mundo*. Ed. San Esteban, Salamanca.
- CABO ALONSO, Ángel (1981): *Salamanca: Personalidad geográfica de una ciudad. Discurso leído en la solemne apertura del curso académico 1981-1982*. Universidad de Salamanca, Salamanca.
- CÂMERA MUNICIPAL DE ÉVORA (2009): *Plano de Gestão do Centro Histórico de Évora*.
- COLINAS, Antonio (2002): “La ciudad como espacio de una cultura fértil”, en *Revista de Estudios* nº 49 “La ciudad y la cultura”. Salamanca.
- COMUNE DI FIRENZE (2008): *Piano di Gestione 2006-200*. Firenze.
- CONTRERAS GAYOSO, Fernando y NAVARRO MERINO, Isabel (1987): *SALAMANCA. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística*. Instituto del Territorio y Urbanismo, MOPU y Ayuntamiento de Salamanca.
- EGIDO, Luciano (2007): *El segundo corazón*. El Pasaje de las Letras, Valladolid.
- GARCÍA, Juan Vicente, NÚÑEZ, Pablo y REDERO Pablo (2001): *Salamanca. Guía de Arquitectura*. Colegio Oficial de Arquitectos de León, Salamanca.
- GARCÍA DE CORTÁZAR, Fernando (2008): *Breve historia de la cultura de España*. Planeta, Barcelona.
- GARCÍA ZARZA, Eugenio (2008): *Ruta del Lazarillo de Tormes*. Junta de Castilla y León, Salamanca.
- HERRERO INGELMO, José Luis (2006): “Toponimia urbana en la Salamanca de los siglos de Oro”, en *Revista “Artífara”* nº6.
- KENT, Conrad (2005): *El Perfil de Salamanca. Historia fotográfica de una seña de identidad*. Junta de Castilla y León.

---

<sup>20</sup> Los trabajos más conocidos sobre la historia urbana de Salamanca son los recogidos en la bibliografía, sin embargo en torno al 2002 se produjo un impulso en publicaciones sobre la ciudad. El amplio y rico elenco de estudios y publicaciones existentes es el germen potencial de un centro de documentación y estudio específico de la ciudad.

- RINGBECK, Birgitta (2008): *Management Plans for World Heritage Sites. A practical guide*. German Commission for UNESCO, Bonn.
- RUIPEREZ ALMAJANO, María Nieves, (1992): *Urbanismo de Salamanca en el siglo XVIII*. Colegio Oficial de Arquitectos de León, Salamanca
- SENABRE LÓPEZ, David (2002): *Desarrollo Urbanístico en Salamanca en el siglo XX*. Junta de Castilla y León, Consejería de Fomento, Valladolid.
- SENABRE LÓPEZ, David (2008): “La Plaza Mayor de Salamanca en el urbanismo del siglo XX”, en *Ciudades* nº 1, pp.191-210, Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid.
- UNESCO (2008) : *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*. Centre du Patrimoine Mondial.
- UNESCO (2010) : *Preparing World Heritage Nominations*.
- VV.AA. (2001): *Salamanca. Ciudad Europea de la Cultura 2002*. Caja Duero, Salamanca.
- VV.AA. (2010): “Managing Historic Cities”, en *World Heritage Papers* nº 27, World Heritage Centre UNESCO, París.
- VV.AA. (2004): *Il Modello del Piano di Gestione dei Beni Culturali iscritti alla lista del Patrimonio dell’Umanità. Linee Guida*, Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Commissione Nazionale Siti UNESCO e Sistemi Turistici Locali.

# **UN PROCESO DE REMODELACIÓN RADICAL DEL ESPACIO FUNCIONAL Y SOCIAL, INDUCIDO POR EL NUEVO RÉGIMEN DE ACUMULACIÓN. LA DESTRUCCIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA Y DEL PATRIMONIO URBANO**

## **A PROCESS OF RADICAL REMODELING FUNCTIONAL AND SOCIAL AREA INDUCED BY THE NEW SCHEME OF ACCOMULATION. THE DISTRUCCTION OF HISTORICAL MEMORY AND URBAN HERITAGE**

Cristina SÁNCHEZ DEL REAL\*

### **RESUMEN**

El rescate de la cuestión del patrimonio de su habitual confinamiento en el campo de la cultura, donde se elabora con materiales ideológicos diversos que alteran y desvirtúan su naturaleza, para situarlo en la encrucijada de los fenómenos sociales y urbanos, se ha venido realizando según patrones propios de las ciudades europeas. Estos patrones que aspiran a generalizarse son de difícil aplicación en otras realidades. De ahí la importancia de confrontarlos con diversos procesos de transformación de la sociedad y de su sustrato material. En ese sentido, las transformaciones del centro de Guadalajara a mediados del siglo XX que suponen la eliminación casi total del patrimonio urbano de la ciudad, ofrecen un ejemplo bien diferente de remodelación radical del espacio funcional y social, inducido por el nuevo régimen de acumulación que se despliega en esas fechas y que permite reflexionar en otro contexto sobre el sentido, las alternativas y oportunidades de introducir la dimensión patrimonial en la evolución de la ciudad.

**Palabras clave:** Patrimonio urbano, morfología social, centralidad, morfología urbana, modelo de ciudad, historia urbana.

### **ABSTRACT**

The rescue of the issue of patrimony in its cultural confinement has been conducted according to patterns of European cities. These pattern sare difficult to apply in other situations; therefore it is important to confront them with the various society transformation processes and its substrate material. The transformation of Guadalajara's Downtown in the mid-twentieth century represent the virtual elimination of urban heritage of the city, which is a very different example of radical reshaping functional and social space- This is induced by the new regime of accumulation deployed at that time which allows consideration on the meaning of another context, alternatives and opportunities to introduce the heritage dimension in the evolution of the city.

**Keywords:** Urban heritage, social morphology, centrality, urban morphology, city model, urban history.

---

\* Doctora en Urbanismo por la ETSAM-UPM de Madrid, Licenciada en Historia, Profesora Investigador Titular C del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Profesor de Cátedra del Instituto Tecnológico de Monterrey, Tecnológico, Campus Guadalajara. Correo electrónico: csdelreal@itesm.mx

## 1. Introducción

Que la protección y valoración del patrimonio y el resurgimiento del Centro Histórico se utilicen como pretextos para desplegar una de las operaciones más destructivas del tejido histórico que ha conocido la ciudad de Guadalajara a lo largo de su existencia, sin que se produzca una reacción popular apreciable ni se opongan firmemente las instituciones responsables de velar por su conservación, pone en evidencia entre otras cosas no sólo la borrosa condición del patrimonio y su imprecisa definición sino la falta de conceptos para establecer los límites de intervenciones semejantes y la ausencia de una adecuada planificación de ciertas instituciones cuya responsabilidad en el desarrollo de estas intervenciones, que alteran profundamente la estructura de la ciudad en su totalidad, es incuestionable. Probablemente el pretexto de la modernización era suficiente salvoconducto para una operación tan destructiva, en si había sido el argumento principal junto con el interés colectivo en la primera y más demoledora actuación conocida por la ciudad a finales de los años 1940, pero queda el problema de la definición misma de patrimonio, que permite legitimar desde su interior conceptual su propio aniquilamiento.

## 2. Las políticas de intervención en los centros históricos

Las intervenciones en los centros históricos, han venido desde el principio pertrechadas de conceptos y de instrumentos diseñados para otras tareas. Ese lugar central ha sido un espacio de confusión. Primero como escenario de la identidad nacional o local donde se acumulan los signos de esa construcción ideológica colectiva dirigida, con sus instituciones que aún hoy perviven y han adquirido dimensiones internacionales, centradas en dirigir y objetivar sus criaturas. Luego como panteón de la arquitectura y su universo tipológico, y laboratorio de ensayo para conectar la actividad constructiva con la sociedad -el tipo es, recordémoslo, el pasaporte hacia la realidad social-, todo lo que hay que hacer es incluirlo en la primera fase metodológica del proyecto.

Es justamente esta deriva hacia lo real, o si se quiere esta voluntad de darle nuevas dimensiones sociales a la arquitectura después de los estragos del funcionalismo, la que favorece en algunos países europeos, a partir de la década de los sesenta y bajo el proyecto regulador del bienestar, un reencuentro con los problemas de la ciudad histórica, que acababa de pasar por los excesos y transformaciones propias del modelo industrial fordista -una forma de acumulación inicial del modelo en términos urbanos- que, entre otras cosas, exigía un nuevo y más eficiente aparato comercial -una remodelación del centro urbano-, ya que se basaba en la producción de grandes series y en el consumo de masas, algo para lo que no servían las viejas estructuras comerciales relativamente exclusivas.

Sería pretencioso el hacer aquí la historia de este proceso, ya que podría ser el objeto de un trabajo de investigación propio, pero se puede avanzar la hipótesis

de que la teorización morfo-tipológica que la arquitectura estaba realizando desde sus propios problemas de identidad y desde sus métodos de proyecto, que ya hemos visto a dónde ha conducido, se compaginaba bien con la actitud de algunos gobiernos locales de la izquierda europea, que estaban tratando entonces de aglutinar un proyecto de amplio espectro social -básicamente de clases medias y clases trabajadoras- en torno a un modelo de desarrollo urbano más equilibrado -menos agresivo y más sostenible diríamos hoy-, que asignaba funciones activas a los centros históricos. Es ésta una hipótesis muy general ya que evidentemente se adoptaron fórmulas muy diferentes según las ciudades y las alianzas en su gobierno, pero fueron prácticas que influyeron de forma decisiva en que algunos países como Italia, y en especial alguna de sus regiones con gobiernos de izquierda, adquirieran cierta hegemonía internacional en el desarrollo cultural del tratamiento de estos problemas, desplazando relativamente a países como Francia que habían sido pioneros en la cultura de la intervención en el patrimonio.

Destaca en ese sentido la experiencia ampliamente difundida de Bolonia como el paradigma de este momento especial de la cultura urbanística, que en realidad fue un momento político, aunque tampoco los resultados fueron lo que se esperaba, a pesar de los contenidos sociales con los que se intentó recuperar las formas históricas. Y ello aún cuando el Plan trató por primera vez de integrar la ciudad histórica en las dinámicas de la ciudad que formaba un sistema metropolitano y aún lo sigue haciendo a escala mayor:

“Es en el marco de estos subsistemas metropolitanos donde el centro histórico deberá definir para los años 2000 su papel, no sólo como barrio residencial integrado, sino también como polo comercial especializado superior, y como polo institucional y cultural”  
(Scannavini-Belladi, 2004)

Declaraciones como ésta destinadas a garantizar el lugar preeminente del centro histórico en un dispositivo territorial de gran dimensión, pueden suponer la manera más eficaz para su destrucción ya que ser el centro de un sistema de esas características supone quedar sometido a adaptaciones abusivas<sup>1</sup> (Scannavini, 2004). Sin ir de momento más lejos, parecería más razonable que el centro histórico fuera el lugar de actividades cualificadas pero de esas que componen el “entorno menos capitalista” -más precapitalista- del sistema, alguna de las cuales siguen siendo de excelencia.

Lo más curioso es que el propio Scannavini que como es sabido fue uno de los autores de aquel famoso Plan de Bolonia, reconoce que antes de eso, durante los años 1950, se habían acumulado funciones “cívicas y de servicios” en el centro histórico, privando de estas funciones de centralidad a las nuevas periferias, lo cual “hacía aumentar de forma desmedida la renta urbana en la parte de la ciudad situada más al interior y es en este aumento de rentas donde hay que buscar los

---

<sup>1</sup> Scannavini, habla de un territorio muy amplio que extiende sus polos a Ozzano, Reggio Emilia, Módena, Ferrara y Parma.

motivos, políticos y económicos de los rumbos urbanísticos seguidos hasta 1962". (Scannavi-Belladi, 2004)

Se trata claramente de una interpretación en la línea de la izquierda local, muy sensible a los problemas de especulación inmobiliaria, pero falta de argumentos para comprender que la propia introducción de nuevas actividades centrales del sistema suponía un cambio radical del modelo de centralidad incompatible con la existencia del viejo centro. Como si en términos de tipología arquitectónica sustituyéramos un tipo por otro completamente diferente, si no antagónico. Se podría decir que se pasaba de una estructura central del entorno "poco capitalista" del sistema, al nuevo centro del sistema mismo<sup>2</sup>. Es importante que se reconociera la naturaleza urbanística del problema, pero eso no significa que se diagnosticara correctamente ni se acertara en las soluciones.

Para Scannavini, Bolonia se convierte, a pesar de todo, en el laboratorio de ensayo de un urbanismo de izquierdas en el que la conservación del centro histórico se combina con políticas de vivienda social, con una descentralización de actividades terciarias y algunas medidas destinadas a atenuar las fuertes asimetrías que generaba la evolución del espacio social: vivienda social en la periferia agrícola y alta burguesía en las colinas que rodeaban la ciudad. Y es posible que desde la perspectiva actual pueda decirse que nunca se estuvo más cerca de hacer un urbanismo de amplia base social, o popular si se quiere. Los hechos posteriores han demostrado que el modelo de la austeridad podía ser más eficiente que el del crecimiento sin freno, bajo una política liberal de mercado. Y por lo que al centro histórico se refiere, como mínimo puede afirmarse que se ha recuperado como lugar residencial y se han conservado buen número de actividades de entorno. Lo más interesante, a falta de hacer una valoración de los procesos de elitización que se hayan podido dar, es sin duda la conclusión de que no puede lograrse ninguno de estos resultados sin una intervención fuerte y decidida del sector público, y sobre todo del gobierno de la ciudad.

Todo ello ha contribuido a forjar la imagen de que se puede construir y desarrollar una ciudad capitalista moderna, lejos de los llamados modelos urbanísticos especulativos -con lógicas inmobiliarias, asociadas a crecimientos en mancha de aceite-, reutilizando y reciclando materiales anteriores, con resultados más sostenibles sin duda, mejor ordenada y más habitable, lo cual puede adoptarse como una buena práctica, pero no supone un verdadero modelo alternativo.

---

<sup>2</sup> En realidad el término general sería "entorno no capitalista", pero lo cierto es que muchas de las actividades propias de los centros antes de esta transformación radical pertenecían a modelos o regímenes de acumulación capitalistas anteriores al modo fordista, que al parecer ha sido el más agresivo hasta el momento, y siguen cumpliendo funciones de alto rango en ese mismo campo de "entorno". Se trata en todo caso de un concepto propio de la economía política cuya utilidad y traducción en términos espaciales, tanto para la definición de modelos como para las tareas de proyecto, parece evidente.

## 2.1 La institucionalización de la conservación y la restauración

La ciudad histórica es el resultado de un itinerario preciso marcado por la presencia y desarrollo de modelos urbanos que se han transformado a su vez bajo condiciones concretas. No es lo mismo que sea una hegemonía inmobiliaria la que corra con la tarea de “modernizar” en un momento dado una ciudad, que lo hagan los agentes del capital industrial o comercial o las oligarquías aristocráticas que sobrevivieron al antiguo régimen adoptando nuevas alianzas mercantiles o industriales. El orden en que se siguen esas hegemonías y su naturaleza es tan importante como la sustitución de modelos y sus variantes, y tan decisivas como las condiciones en las que se han producido las transformaciones -abundancia o escasez de recursos, por ejemplo-, y desde luego más determinantes que la peripecia seguida por un conglomerado tipológico y morfológico, al que ha habido que otorgarle total “indiferencia” respecto a sus contenidos, por no decir convertirlo en un puro recipiente, para legitimar su salvación masiva.

El caso de Bolonia considerado en todo su conjunto y otros similares, aún con las limitaciones señaladas, siguen siendo un paradigma. Por eso, y porque desde esas experiencias, se han ido elaborando numerosos materiales que han terminado por formar un cuerpo disciplinar y metodológico, que gracias a instituciones de ámbito europeo en principio y casi planetario más adelante han extendido sus principios de actuación por todas partes. El problema de esta metodología, en la que la proporción de las aportaciones de la experiencia italiana es abrumadora tanto en lo teórico como en la presencia de sus expertos, es que supera con mucho las expectativas de actuación real en la mayoría de los lugares en los que se intenta aplicar, por lo que se mantiene como algo deseable pero inalcanzable, produciendo una suerte de fascinación que la dispensa de análisis críticos de mayor calado. Esta imposibilidad -¿dónde están, fuera de ciertos países europeos, las posibilidades de desplegar un aparato del bienestar para devolverles la vida y el sentido a todos los monumentos históricos, o para activar la participación ciudadana en esa recuperación?- ha derivado en rutinas cada vez más formalistas y con menos contenidos políticos.

En pocas palabras, la famosa metodología de conservación y restauración de la ciudad histórica en el seno de una planificación integrada de la ciudad como un todo no es más que la forma concreta, en que el problema de la ciudad histórica fue abordado en una ciudad de tamaño medio con una administración de izquierdas y bajo un programa de austeridad, lo cual es mucho como ya se ha señalado, pero sólo constituye un momento histórico del proceso general de transformación de una ciudad o un grupo de ciudades que se movían en condiciones similares bajo proyectos políticos equivalentes, no la solución universal en la que se ha querido convertir. En todo caso, el proceder científico debería consistir en remontar el curso de la sucesión de modelos urbanos, para explicar por qué se llegó a un planteamiento semejante con instrumentos como esos en ese preciso momento en el que entraban en crisis algunos de los patrones de desarrollo del capitalismo industrial en Europa.

Sin embargo, desde esta perspectiva con voluntad universalista que ha ido, a pesar de todo, cobrando cuerpo doctrinal y que se inspira en la conservación del patrimonio urbano todo conduce a “adoptar una metodología que lleve a una convergencia de instrumentos operativos” (Cesari, 1995). Es decir, todo consiste en disponer de un buen manual de intervención y de unas condiciones políticas adecuadas que permitan su aplicación reglamentaria. Respecto a los contenidos y protocolos específicos de esta metodología Cesari se expresa así:

“Esta metodología es la de reducir un organismo complejo como una ciudad, también su centro histórico, a sus componentes tipológicas, urbanas y de edificación; es decir, poder detectar una disciplina no genérica sino específica para cada conjunto urbano, que pueda expresar de manera completa, en un discurso general, todas las operaciones de recuperación de las distintas unidades que forman el todo, para identificar no sólo los tipos de lo existente, sino también los modos de recuperación de cada unidad.”

Con independencia de que la idea quede expresada de forma un tanto confusa, y de las dificultades que pueda haber para generalizar lo particular, quedan claras las intenciones. El centro de la cuestión gira en torno al establecimiento de un operativo de intervención que conduzca a la recuperación de las partes del todo, lo que implica describir el todo, identificar sus componentes tipológicas y proponer las modalidades u operaciones de recuperación, y todo ello para el caso concreto de que se trate, es decir, para una ciudad concreta. Así expresado, la voluntad de concreción es superior aquí a la que cabría esperar de un protocolo que tiene vocación universal, pero finalmente, todo termina remitiendo -al menos teóricamente-, a un elenco de tipos -“los tipos de lo existente”- cuya naturaleza conserva su carácter escurridizo.

En el campo de operaciones constituido por la ciudad como totalidad, esta metodología se basa en primer lugar en un Plan, en segundo lugar, en un organismo gestor y de planificación continua y, finalmente, en un procedimiento de participación ciudadana también continuo. Instrumentos y gestores de carácter técnico dialogando con las necesidades ciudadanas -otro problema de difícil expresión-, con la cobertura política del modelo de planificación desarrollado por la izquierda europea desde los años 1960 y por tanto difícil de instrumentar fuera de ese momento y lugar.

Cuando se habla en esta visión del todo urbano, la ciudad histórica es en realidad una parte singular de esa totalidad que se contrapone con la periferia.

Esta contraposición, clásica en la disciplina, entre centro y periferia, termina por referirse a modelos o patrones de vida que ofrecen, no sólo un escenario de conservación, sino una oportunidad para proponer la reorganización de la periferia según el modelo de la ciudad tradicional, de manera que sugiere la recuperación o remodelación de la periferia desde los patrones del Centro Histórico. De hecho, desde los excesos del funcionalismo asociado al despliegue del aparato inmobiliario que construyó las periferias europeas a partir de los años cincuenta -un poco antes en el Reino Unido con el programa de *New Towns*-, no sólo con fuertes déficits de equipamientos y con una calidad residencial bastante baja en



general, sino con serias deficiencias para desarrollar una plena vida ciudadana - algo cuyo reconocimiento exigió siempre una cierta sensibilidad política y crítica de izquierdas-, la periferia materializaba el fracaso de la moderna civilización industrial. Por así decir, manifestaba uno de sus límites, precisamente, en el escenario en el que se esperaban sus logros más efectivos. Donde se prometía plenitud se habían generado los mayores desequilibrios, no sólo en lo que se refiere al espacio social, sino también a las modalidades de relación con el territorio. No es extraño que la ciudad histórica se perfilara como un modelo alternativo, aunque pesara sobre ella el hecho evidente de tratarse de un espacio de épocas superadas. Lo que parece extraño es que tan sólo se hubiera contemplado como un simple arsenal de tipos edificatorios del pasado destinados a componer una imagen de la identidad colectiva y sus hazañas, algo así como el genio de la raza, de cada raza. En realidad esa imagen de la identidad y del espíritu del pueblo, cuidadosamente elaborada con los mejores recursos ideológicos, que resumía sus logros civilizadores y cuya base material se remitía a ese arsenal de objetos urbanos, superaba con mucho, por su calidad como teatro para la vida ciudadana, la realidad de las ciudades de la industrialización, incluso aquellas en las que los mecanismos de regulación del bienestar habían atenuado sus desequilibrios.

Sin embargo, plantear que la ciudad histórica sea un modelo para toda la ciudad tomando “como patrón de organización, la salvaguarda de los valores propios de la civilización que deriva de ellos, es decir, todo lo que es patrimonio histórico” (Cesari, 1995), exige muchas aclaraciones, porque de nuevo nos conduce a ese confuso escenario de las representaciones colectivas, cuyos autores permanecen en la sombra, y cuyo testimonio material más conspicuo es una completa colección de tipologías construidas, además de que entroniza la idea de que la civilización es una línea de progreso que mantiene una práctica independencia respecto la sucesión de regímenes sociales y de acumulación, y de la agenda de sus bloques de poder, eso que algunos denominarían la sucesión de las formaciones sociales. Posiblemente la confusión entre civilización y cultura esté en el fondo de esta propuesta, una confusión que se favorece en italiano por la similitud entre *civiltà* y *civilizzazione*.<sup>3</sup>

Probablemente, por tanto, esa idea de que la civilización urbana es una línea de progreso cuyo soporte material es el patrimonio construido es la mayor debilidad de este discurso, porque además constituye su principal base propositiva:

---

<sup>3</sup> Mientras la “civilizzazione”, del francés “civiliser”, consistiría en una línea de progreso tendente a resumir las diferencias entre los grupos sociales en la igualdad, la solidaridad y la fraternidad, la “civiltà”, directamente del latín “civiles”, se referiría más bien al complejo de estructuras sociales que caracterizan las sociedades humanas y particularmente a las estructuras culturales características de una determinada sociedad o a un periodo determinado de la historia de la sociedad. Es decir, lo que identifica y por lo tanto lo que diferencia y separa. La “civiltà” sería la materia propia del patrimonio, mientras que la “civilizzazione” lo sería de un proyecto político alternativo.

“El Centro Histórico, o mejor, el conjunto histórico, en la perspectiva de su desarrollo, permite perpetuar, como en el pasado, la continuidad de la civilización sin destrucciones o adaptaciones, en una óptica progresista y no estática, con la conciencia por nuestra parte de que proteger el pasado no significa cristalizar o museificar, sino garantizar el crecimiento progresivo de la cultura actual, a través del conocimiento perfecto y el disfrute de los testimonios que produjeron esta misma civilización. (Cesari, 1995)

En algunos momentos del curso de la evolución de la ciudad y sus estructuras edificadas, y sea cual sea el proceso de producción y la sociedad que las ha producido, algunas formas o modalidades tipológicas vienen a sumarse a ese hilo de civilización progresivo, para marcar el itinerario troncal en torno al cual debe girar su desarrollo. Se podría hablar de una evolución urbana que giraría en torno a un proceso central de civilización democrática, cuya garantía principal sería la conservación de sus testimonios genealógicos. Incluso desde posiciones progresistas como esta, la sombra del idealismo impide ver el complejo bosque de las dinámicas urbanas, marcadas por la formación y crisis de modelos sucesivos, sin ninguna garantía de que la sucesión constituya realmente un progreso de la civilización, como no sea en el terreno de lo tecnológico, y aún en ese caso con reparos<sup>4</sup>. De esta posición, sobresale el pasado con sus testimonios, como la base real de la identidad de cualquier civilización. Cabe preguntarse cuál es el papel que juega esa identidad en los procesos de transformación de nuestras sociedades, en los que otras instancias tienen influencias tan poderosas.

Centrado todo en torno a los testimonios irrenunciables de ese pasado volvemos al mismo lugar que proponía el discurso tipológico aunque siguiendo un camino diferente y del mismo modo todo consiste en establecer el método más adecuado. Con todo, esa diferencia en el recorrido introduce algunas mejoras metodológicas considerables porque, y no es por casualidad, este *modus operandi*, devuelve alguna de las dimensiones políticas y sociales que se habían perdido en el discurso sobre el patrimonio y el papel del pasado en la genealogía del progreso civilizatorio. Devuelve, en definitiva, la práctica política y el protagonismo de los ciudadanos, frente a las estrategias inmobiliarias y las lógicas monetarias.

## 2.2 Las políticas de intervención en centros históricos

A diferencia de las acciones encaminadas a la conservación de monumentos, donde las cuestiones físicas y formales son fundamentales, las tareas de conservación del conjunto histórico, es decir del centro histórico en su caso, según este procedimiento metodológico, se centran en aspectos funcionales y sociales que lo aproximan más al campo de la urbanística. Pero sigue siendo bastante mecanicista. Se trata de conservar -y promover- funciones determinadas, lo que

---

<sup>4</sup> La aproximación schumpeteriana a la evolución de la economía en torno a la idea de innovación, que conduciría al capitalismo a morir de su propio éxito, avalaría esta línea de progreso relativo, pero a costa, una vez más, de separarla de las demás dimensiones sociales y políticas.

conduce a establecer un repertorio de funciones compatibles con las características de la ciudad tradicional y a proteger la presencia de grupos sociales que, en condiciones “de mercado”, estarían condenados a abandonar los centros en dirección a las nuevas y alejadas periferias.

Lo cierto es que, en aquellas ciudades en las que el centro histórico ha conservado o recuperado sus cualidades para la vida urbana, ha sido a costa de convertirse en un lugar considerablemente selectivo, adquiriendo así una de las características específicas del modelo urbano moderno que conduce los centros rehabilitados a la elitización. Para este proceder, el problema de proyecto -la “reflexión proyectual”, como dicen sus promotores-, consiste en compaginar la conservación con la introducción de los modelos funcionales propios de la vida moderna, porque se entiende que su utilidad es su mejor garantía de conservación. Es un problema que se resuelve en el campo de la arquitectura, en sus diferentes escalas implicadas y se convierte en la clave operativa desde que el Consejo de Europa sancionara en 1975 la integración de “lo nuevo” en “lo heredado” aplicando la conservación al sustrato físico histórico y reservando los contenidos sociales y funcionales para el campo de la innovación.

Una de las consecuencias de esta visión, en su versión más plena, es que el tejido histórico se percibe y valora como un archivo histórico de las diferentes modalidades de vida urbana y la más completa “urbanoteca” de nuestro pasado. Esta percepción suele expresarse como una compleja red interrelacionada de elementos, que el tiempo y las prácticas sociales y políticas se hubiera encargado de jerarquizar de manera que se hubieran producido agrupaciones operativas y funcionales que contuvieran elementos de épocas diversas, o estructuras que gravitaran en torno a elementos de largo recorrido que ocuparan posiciones jerárquicamente centrales en las estructura urbana.

Esta visión del centro histórico como un conjunto de testimonios estratificados y reagrupados según jerarquías se aproxima mucho a la pura arqueología, ya que implica su estabilidad como los estratos de una excavación que se han conservado intactos lejos de las dinámicas exteriores al yacimiento.

El peso del pasado es enorme en este discurso. Es cierto que sin él no se entiende el presente ni el futuro, y tanto es así que precisamente hemos partido de esta realidad para argumentar en contra de la aplicación indiscriminada de esta metodología fuera de su ámbito de origen. Sin embargo, ya es el momento de plantear que si resulta difícil delimitar el centro histórico y definir sus especificidades, es porque se trata de una delimitación convencional con rasgos convencionales.

La ciudad es un proceso constante de consolidación y también de sustitución de modelos sociales, productivos y de relación con el territorio, cuando éstos entran en crisis. Esa constancia, se apoya en una cierta identidad que se transmite por diversos conductos, uno de los cuales es sin duda el espacio construido, es decir, el plano de la ciudad y sus edificaciones, un plano que crece en extensión a medida que se expande la ciudad y que asume modalidades morfológicas ajustadas al modelo que lo genera. Cada nuevo modelo social y económico establece relaciones renovadas con el territorio y conserva, adapta o, en su caso,

transforma radicalmente las condiciones morfológicas heredadas. Podemos adelantar que unos más que otros desde luego. Así pues histórico es todo y sólo hay lugares o ámbitos, componentes o configuraciones espaciales que han sufrido cambios de titularidad jurídica o que han sido “reelaborados” más o menos veces y por modelos más o menos agresivos o con exigencias más o menos incompatibles. Lo primero que habría que hacer para abordar el problema que aquí se nos presenta es establecer la sucesión real de los modelos urbanos -con todas sus instancias- que han ido labrando la ciudad tal como la conocemos. No estamos ante un objeto estratificado, en el que podamos señalar un ámbito determinado como centro histórico envuelto en capas sucesivas diversamente conservadas, sino ante una realidad única construida con componentes de diversos modelos, cuya única posibilidad de delimitación sería la que nos proporciona la extensión planimétrica en la época de plenitud de cada modelo urbano.

El modelo de ciudad industrial que desplegó en occidente el régimen de acumulación fordista, ha sido seguramente el más agresivo de cuantos modelos se habrían sucedido hasta entonces. Se ha llegado a considerar casi de forma automática como ciudad histórica, la que este modelo encuentra y desnaturaliza en pocas décadas, incluyendo en esa pérdida buena parte del caudal de civilización acumulada en usos sociales y espacios colectivos y privados, pero también en cuestiones más disciplinares como el modelo de movilidad, o el de comunidad, por señalar algún ejemplo.

### 3. Los componentes del modelo urbano: la sucesión de modelos

Cada ciudad manipula y transforma su memoria, incorpora o despilfarra sus logros sociales, espaciales y su patrimonio cívico en esa sucesión de modelos. La preeminencia de lo económico y sus lógicas monetarias han barrido las dimensiones políticas que constituían el valor máspreciado de la herencia urbana, pero también ha mostrado cómo esta secuencia de modelos se precipita hacia la ineficiencia, expresada tanto en términos sociales como energéticos. En este escenario crepuscular, la ciudad histórica se nos ofrece como una representación de un modelo más cívico e integrado, cargada de elementos culturales, con una biografía más larga, con un pasado en el que puede anidar hasta el misterio, y cuanto más nos acercamos al núcleo fundacional, más larga es su historia, hasta poder entrar en la leyenda. Esa ha sido la idea, combinada con un puñado de acciones pragmáticas para devolverle el sentido y el uso y evitar su extinción total, pero a poco que se analice este discurso se ve que lo que está de más, lo que ha cortado de raíz una sucesión histórica naturalmente cívica o con sus peculiaridades cívicas en evolución, es un modelo cuyos efectos demoledores, en sentido estricto, no pueden paliarse con políticas urbanas del bienestar, que necesita en definitiva una alternativa que sólo puede sustentarse sobre un movimiento de contestación de amplia base social<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Puede apuntarse aquí, para que no haya confusiones, que proyectos que hayan derivado en movimientos más o menos universales y con carácter antisistema sólo se distinguen dos relativamente

Es importante destacar que la naturaleza local y concreta de los problemas urbanos ha de buscar ese consenso popular no tanto en conceptos universales como aquellos que, en su momento, han originado los grandes movimientos sociales sino en la sensibilización que genera el Planeamiento a través de la difusión de los valores de identidad o de utilidad social, o de necesidades. Siempre en el ámbito local propio del plan. El resto de las recomendaciones consiste en impedir que el centro histórico sea el centro, el único, de la ciudad moderna, ya que simplemente lo desbordaría después de desintegrarlo, lo que obliga a asignarle un papel de centralidad selectiva, apropiada a sus características y propiedades: una centralidad a la medida que se resista a una desposesión de lo público perpetrada por agentes privados que lo incorporen como “dote” en sus fases iniciales de acumulación.

De todas estas tareas que se proponen, la más precisa y clara sigue siendo la conservación integrada del patrimonio edificado que ha acabado por independizarse de las demás y adquirir entidad disciplinar propia, desplazando los demás problemas a un plano secundario. Y es precisamente por eso que haya que insistir en la necesidad de centrar la atención de forma preferente no en el patrimonio acumulado sino en el análisis de los modelos, en su sucesión y sus dinámicas de sustitución y adaptación de las que se deriva la propia definición, la conservación, utilización o transformación del patrimonio.

#### 4. Centro histórico y renta urbana

Desde la perspectiva de los procesos de producción de la renta urbana, se han hecho intentos de identificar momentos o fases en torno a combinaciones características de modelos de planeamiento, dinámicas inmobiliarias -renta urbana- y concepción del patrimonio o, mejor, formas de abordar el patrimonio desde la disciplina urbanística (Álvarez y Roch, 2010; Álvarez, 2001). Si acabamos de ver un modelo de planeamiento que se esfuerza en entender la ciudad histórica dentro de las dinámicas generales de la ciudad en su conjunto, (Álvarez, 2001) parte de considerar como lo más frecuente que la ciudad histórica, por un lado, y la ciudad actual, por otro, sigan directrices de planeamiento divergentes, con las consecuencias desafortunadas que ya conocemos. Sin embargo, este desencuentro disciplinar entre la ciudad moderna y la llamada histórica que ha cosificado el centro histórico, forzando su delimitación y descripción, en las prácticas de gobierno y planificación de la ciudad, recobra su dimensión histórica cuando se estudia su evolución disciplinar con la suficiente perspectiva temporal, y se comprueba que pueden establecerse diferentes fases o momentos en la

---

recientes, el primero y también el más antiguo, de contenido político y social y de inspiración marxista, centrado en las relaciones de producción de forma preferente, aunque más tarde incorporara dimensiones urbanas especialmente en lo que se refiere a la producción del espacio y la vida cotidiana, pero que basaba sus salidas sobre la productividad creciente, igual que su antagonista capitalista; y el movimiento verde, o de ecología política, mucho más reciente pero igualmente antisistema y esta vez contrario a la productividad y más inclinado a considerar los aspectos materiales, territoriales también, que trata de perfilar modelos urbanos según las reglas de juego de la ecología política.

historia reciente de la intervención y transformación de la ciudad. Es un planteamiento secuencial que se aproxima a la idea de modelos y su sucesión que se argumenta en esta investigación. .

De esta forma, la relación Planeamiento-Rentas urbanas-Patrimonio permite establecer, las diferentes modalidades que ha ido adoptando a lo largo del tiempo. El resultado es un elenco que contiene cuatro generaciones, que cubrirían el fenómeno de la intervención en Europa desde la segunda Guerra Mundial.

Precisamente, Álvarez Mora sitúa la primera de ellas inmediatamente después de este conflicto mundial y la relaciona con la reconstrucción de las ciudades después de las destrucciones masivas de la guerra.

Es evidente que en esta configuración el grueso corre del lado de la disciplina o mejor dicho del desarrollo de las técnicas patrimoniales y de la identidad que ha sufrido la dura prueba de la contienda -hay que recuperar la memoria colectiva, la memoria nacional-, así como de un modelo de planificación que retoma la vieja idea del saneamiento, físico y social, y altera la morfología tradicional sustituyendo la vieja morfología densificada por la aireación de los núcleos congestionados de las manzanas -Giovannoni dixit, como recuerda el autor-, ya que la situación no estaba para que las rentas inmobiliarias hiciesen de las suyas.

De esa primera fase de “renta débil” se pasa a la segunda de “renta fuerte” en sus vertientes de expansión urbana y revalorización de los centros históricos. La producción de esas rentas se convertiría en el hilo conductor del proceso de planeamiento e inspiraría sus modelos de ciudad. La colisión entre la hegemonía de los intereses inmobiliarios y las viejas estructuras históricas edificadas se salda con grandes destrucciones y una cultura muy selectiva de las piezas históricas que se deben salvar. Pero lo más importante es que, como soporte del nuevo mapa de rentas, se practica una precisa redefinición del espacio social y funcional con fuertes presiones sobre el centro histórico que redistribuyen la población y las actividades: expulsiones de grupos sociales débiles hacia la periferia, elitización de ciertas áreas centrales, invasión de actividades de nueva centralidad, etc. O quizás sea a la inversa: es el nuevo orden que imprime en cada ciudad la nueva versión del régimen de acumulación que surge del final de la Guerra el que utiliza el mecanismo de la renta inmobiliaria y su poder de transformación para imponer su nueva morfología socio-espacial. Visto así, los modelos pueden variar de una ciudad a otra, de un continente a otro según las variantes del régimen, pero no será difícil encontrar en todos ellos los mismos fenómenos: desposesión del capital urbano colectivo que se incorpora a los procesos de acumulación privada, en la fase que corresponda en cada caso, y exclusión de actividades y de grupos sociales del entorno no capitalista o no conforme a los patrones normales que impone el capital industrial. Ya sea bajo el modo regulador fordista característico en Europa, o bajo el modelo de sustitución de importaciones en los países en desarrollo, el objetivo es incorporar el centro histórico a las reglas del juego del sistema. Para ello se utiliza como herramienta privilegiada la renta inmobiliaria asociada a cambios sustanciales de los parámetros urbanísticos -densidades, usos, compatibilidades, usuarios, etc.- que se transforman en relaciones monetarias

estrictas y jerarquizadas. También la formalización de esas lógicas inmobiliarias ha tenido que ajustarse al modelo de alojamiento adoptado, en cada caso, -en cada país generalmente, porque se trata de políticas nacionales y rara vez locales como en la Emilia- para atender al problema general de la construcción de las modernas metrópolis industriales, un problema de reproducción de la fuerza de trabajo que se relaciona con la posibilidad y capacidad de acumulación de rentas domésticas o con la posibilidad de articular políticas fiscales y sectoriales que permitan desarrollar programas de alojamiento social, según las opciones adoptadas por el bloque histórico o local.

La tercera generación cerraría el ciclo que nos interesa aquí y se refiere al modelo de la austeridad cuyo mejor exponente -Bolonia- ya se ha comentado más arriba, y en el que descubre dimensiones políticas de base popular, que al menos tienen dos dimensiones: la política de vivienda en el centro recuperado y la participación en las tareas de planeamiento. Álvarez Mora insiste en el tema central de la renta destacando su aparición cualificada en los tejidos históricos como consecuencia de las políticas de rehabilitación de esos tejidos. Se trata de procesos de elitización que determinadas regulaciones como la Ley Malraux (1962) han propiciado en los lugares en los que se han aplicado -cita el caso de Avignon pero podría ser una larga lista-, precisamente porque no va acompañada de políticas sociales que recuperen la diversidad social y de las actividades de origen. Es evidente que sólo la variante boloñesa entraría en el terreno de plantear un modelo de formación de rentas urbanas alternativas. La cuarta generación sería la que sustituye el plan por el proyecto urbano, opta por rentas de nivel supralocal pues propone artefactos de otras escalas relacionadas con la globalización, y reduce el centro histórico a ser testigo mudo de estos desafíos.

No cabe duda de que esta aproximación se mueve en el terreno de la configuración de modelos ya que metodológicamente combina diversas instancias directamente implicadas en el proceso de construcción de la ciudad. Sin embargo está centrada en la renta inmobiliaria y su producción, que es un fenómeno de efectos contundentes que no en todas partes ha actuado del mismo modo o no ha seguido la misma secuencia que muestran las fases descritas, por lo que es, sobre todo, de gran utilidad si se aplica al estudio del conflicto que ha mantenido la producción de espacio urbano, según diferentes modelos de planificación y de conceptualización del patrimonio, con los tejidos de la ciudad histórica, y la diversidad de sus consecuencias sobre el espacio social. Construir modelos más complejos y, se supone que, con más capacidad de explicación y predicción, al mismo tiempo que se intenta asociar a esa configuración un determinado modelo de espacio urbano, supone una tarea complicada que es precisamente la que, de manera muy modesta trata de sugerir este trabajo. Tampoco está clara que esta tarea desembocara en la propuesta de métodos o instrumentos operativos, que en todo caso dependerían de la voluntad política, pero su búsqueda seguramente va a desvelar algunos de los procesos centrales de la evolución de las ciudades, aportando nuevos enfoques sobre el sentido de la ciudad histórica.

## 5. El centro histórico de Guadalajara (México). Las características del modelo de sustitución

Si en Europa los ejercicios interpretativos sobre la transformación de los centros son habituales, en América Latina además de raros suelen hacerse a la luz de lo constatado en Europa, como una aplicación. De ahí el interés que puede representar, aunque sea de forma esquemática, una aproximación al problema desde sus propias peculiaridades. El caso de Guadalajara ofrece la oportunidad de ilustrar algunas notables diferencias en el proceso y los resultados.

La evolución de los modelos sociales, con su correspondiente transformación de las relaciones económicas y las bases productivas y comerciales, que la ciudad de Guadalajara, México, había vivido desde la consumación de la Independencia, -incluidos los cambios en la composición del bloque histórico- habían cursado en un espacio urbano que mantenía una fuerte continuidad con el que había elaborado el mundo colonial. Hasta la década de los años 40 del siglo XX, el grado de conservación del patrimonio urbano, del que la figura 1 ofrece una imagen muy generalizable, era considerable y los cambios se habían concentrado en las propiedades eclesiásticas, sobre todo a partir de las leyes de Reforma, durante el último tercio del siglo XIX. Puede decirse que la física del antiguo régimen había mostrado alta compatibilidad con el modelo de ciudad mercantil y burguesa que había ido sustituyendo a la ciudad patricia del virreinato. En ese sentido la ciudad era una estructura, es decir, proporcionaba un medio estable, en el que podían desplegarse los mecanismos de regulación que las nuevas relaciones sociales de los sucesivos modelos sociales habían ido exigiendo. Sólo bastaban algunos ajustes en el uso de los espacios y algunas ligeras adaptaciones o sustituciones puntuales, para que la física de la ciudad colonial asegurara un equilibrio que, con frecuencia, superaba los conflictos que alimentaban la dinámica general de la sociedad tapatía.



Fig. 1 Manzana que fue demolida frente a Catedral.

Periódico «El Occidental». Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.



Esta especie de *estatus quo* estructural que configuraba, o al menos contribuía poderosamente a mantener, la herencia urbana, consolidándose en el imaginario colectivo de ciertas clases como patrimonio, entra finalmente en crisis a mediados del siglo XX, cuando se inicia el despliegue del nuevo modelo de ciudad moderna, que en el caso de Guadalajara consiste en un proceso de industrialización, y un rearme de su posición como centro de mercado regional, bajo las fórmulas que en esas fechas se ponen en práctica en América Latina y que han sido conocidas como “modelo de sustitución de importaciones”. Las transformaciones y destrucciones consumadas en el centro histórico de la ciudad -como se muestra en la fig. 2-, se pueden calificar de masivas y se suceden en un tiempo muy breve de apenas tres años. Se trata de un fenómeno sin precedentes, y de una intensidad extraordinaria, que adquiere dimensiones inmobiliarias espectaculares aunque presenta otras dimensiones que remiten al profundo cambio de modelo que se produce, en el que la intervención del Estado resulta fundamental. Si seguimos el relato de fases que propone Álvarez Mora para las ciudades europeas, la primera no habría existido por razones obvias y ésta se correspondería con una forma aguda de la segunda. Se puede adelantar que ni la tercera ni la cuarta -de momento- habrían tenido el mismo sentido ni efectos comparables.



Fig. 2: Periódico «El Occidental».. Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Transcripción del texto de la fig.2: “Las demoliciones de las dos manzanas para construir la Plaza Central, en la parte posterior de Catedral, muestran las estructuras internas de los edificios coloniales en desaparición.”

Va a ser precisamente esa física, eso que hoy podríamos denominar el conjunto del patrimonio urbano, el campo principal de transformaciones que exige la implantación del nuevo modelo y para esto habría que desplegar los mecanismos capaces de llevar a cabo esa transformación. No serán sólo planes, habrá que activar los recursos y las fuerzas necesarias, implicando a la propiedad, pero sobre todo creando un nuevo y dinámico campo inmobiliario, excitando la formación y crecimiento de rentas, remodelando y depurando el espacio central y teniendo que aceptar que el único futuro posible para el enorme caudal patrimonial existente, era su desaparición material y su reconstitución en la esfera ideológica en forma de escenografía.

### 5.1 Las dimensiones inmobiliarias de la remodelación del Centro histórico

Realmente impresiona la transformación que en todos los sentidos experimenta la ciudad en ese periodo tan corto, y a pesar de las resistencias que la sociedad conservadora tapatía ofrece desde el principio. Probablemente se operó una importante transformación en el plano ideológico y se instala una nueva moral de lo posible alimentada, eso sin duda, por sustanciosos beneficios inmobiliarios, entonces no tan evidentes. En poco tiempo, lo que parecía imposible podía lograrse, con voluntad política y con instrumentos adecuados, finalmente la tradicional sociedad tapatía atrapada en su física colonial podía romper el viejo modelo. Fue un cambio definitivo para la forma de vida de la ciudad (ver Figura 3). Como se ha dicho con frecuencia, este periodo puede considerarse como un parte aguas. A partir de 1950 todo sería distinto, incluso el tempo vital. Pero puede decirse que los cambios físicos de la ciudad, la práctica desaparición de su herencia edificada fue más radical que las propias transformaciones sociales y económicas, aún siendo éstas importantes.



Fig. 3: Periódico «El Occidental».. Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco<sup>7</sup>29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.

<sup>7</sup> Transcripción del texto de la fig. 3 (izquierda): “La esquina de las avenidas Juárez y Colón fue durante muchos años el sitio favorito de cita de los tapatíos. Los viejos portales permitían a los desocupados perder el tiempo agradablemente, mientras las anticuadas casas comerciales seguían vendiendo como si viviéramos a principios de siglo.” Transcripción del texto (derecha): “Y esta es la

A lo atípico del modelo de metrópolis industrial resultante -el modelo de sustitución de importaciones era en el fondo un modelo de industrialización que favorecía la exportación de bienes de equipo desde los países desarrollados a cambio de recursos básicos de los países en desarrollo<sup>8</sup>- y a la escasa colaboración esperable de las hegemonías locales en un proyecto que facilitaba la entrada de nuevos y poderosos agentes externos, se añadía la falta de protocolos de intervención, especialmente en lo referente a una operación tan compleja y atípica como la remodelación del centro histórico que había sido el baluarte tradicional de las oligarquías locales y que conservaba todo el arsenal identitario de la ciudad y su sociedad. De ahí seguramente que el resultado y el mismo procedimiento seguido hayan sido tan demoledores. No se disponía de un operativo afinado con la sensibilidad suficiente respecto a ciertas formas de intervención, o sometido a controles de diversa naturaleza, cultural entre otras.



Fig. 4: Mientras el Gobernador del Estado contempla el acto, el señor presidente -Miguel Alemán- corta el listón verde que sirve para inaugurar las calles ampliadas de la ciudad , 16 de septiembre, Av. Alcalde, Munguía, Tolsa, Alemania y La Paz.

El gobernador Jesús González Gallo y su partido político se legitiman como conductores del progreso junto con las hegemonías locales que tratan de mantener su posición central en el nuevo dispositivo de desarrollo, poniendo en marcha un procedimiento expeditivo, centrado exclusivamente en su materialidad inmobiliaria, en su dimensión de obra civil, más que en su valor como obra cívica.

---

esquina de las nuevas avenidas Juárez y Colón. Nuevos y más esbeltos portales substituyeron a los antiguos. Y las viejas tiendas han cedido el paso a modernos almacenes dignos de esta, "nuestra metropolitana ciudad".

<sup>8</sup> Con no pocas contradicciones, ya que por un lado tendía a desarrollar la industrialización nacional con cierto grado de autonomía y, por otro, imponía un cambio radical de prácticas de consumo de masas y del modo de vida que nadie como las grandes compañías extranjeras podía ofrecer a través de sus productos y sus establecimientos comerciales. Mientras las fábricas nacionales de las periferias metropolitanas se equipaban con maquinarias de importación, los centros urbanos alojaban los productos, también de importación, que en teoría iban a ser sustituidos. La economía se endeudaba por todas partes, los recursos naturales quedaban como garantía y los centros históricos se transfiguraban en modernos centros mercantiles de los que se borraba cualquier fórmula alternativa.

El mundo local presionado se limita a sumarse al proceso con escasas resistencias, incentivado porque ve la posibilidad de mejorar las magnitudes inmobiliarias de su propiedad, de alcanzar dimensiones económicas impensables hasta entonces.



Fig. 5: Periódico «El Occidental». Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado.<sup>9</sup>

El centro histórico por entonces era un espacio unitario y coherente, de notable complejidad y variedad, con gran capacidad de adaptación a usos y funciones diversas, que podría haber sido recuperado desde un proyecto político que persiguiera una sociedad abierta y más igualitaria que la que lo había creado, para reconstruir a partir de él las instituciones propias del nuevo estado democrático en evolución. Una de sus virtudes, sin duda, es que carecía de condiciones para ser un buen espacio de acumulación de capital, que sus valores y condiciones de uso superaban con mucho sus escasas aptitudes como valor de cambio: ni era intensivo ni suficientemente especializado. En pocas palabras, tenía escasa sustancia inmobiliaria. Y es por eso que fueron los mercaderes y las fuerzas del capital transnacional los que a mediados del siglo XX lo desmantelan para construir en su lugar su propio espacio de reproducción -intensivo y fuertemente especializado-, en complicidad con sus propietarios históricos, que simplemente cedieron su espacio residencial y comercial tradicional, sin que ninguna fuerza ciudadana popular pudiera impedirlo, aunque no faltaron las protestas y también las lamentaciones de los sectores desposeídos, más atentas a la pérdida de la memoria colectiva que a la pérdida material misma que se veía inevitable frente al progreso: curioso divorcio, por cierto, entre la memoria colectiva y el imaginario del progreso.

Con ello se perdió la oportunidad de preservar un espacio central de alto valor de uso y modesto valor de cambio, donde mantener y proseguir la construcción del centro colectivo de la nueva sociedad democrática y conservar

<sup>9</sup> Transcripción del texto de la fig.5: Izquierda: ESTOS SON BARRUNTOS de lo que será la Avenida Alcalde cuando queden totalmente terminadas las obras. Se podrá ir entonces, desde Catedral hasta las Barranquitas, cruzando el tradicional y populoso barrio del Santuario, por un amplia vía, magnífica y señorial. Derecha: Y HACIA EL SUR la Avenida Alcalde se convierte en la ancha Avenida del 16 de Septiembre que llegará hasta la nueva estación, más allá del Agua Azul. Las antes estrechas callejas se ensanchan como por ensalmo y se pierden a la distancia en bellas perspectivas.



propia.

Dossier Monográfico

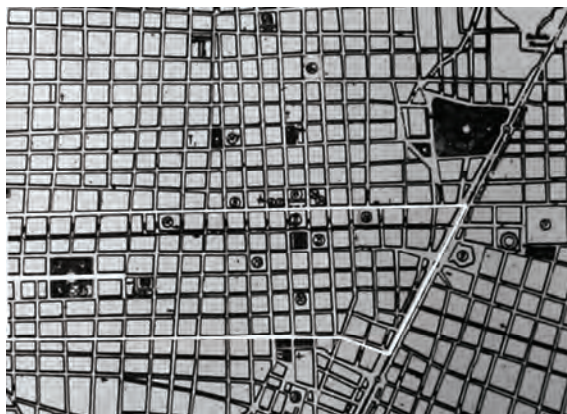


Fig. 7: Delimitación para la intervención de Juárez. Afecta nada menos que a 112 manzanas del centro histórico en calidad de beneficiarios-contribuyentes. Fuente: elaboración propia.

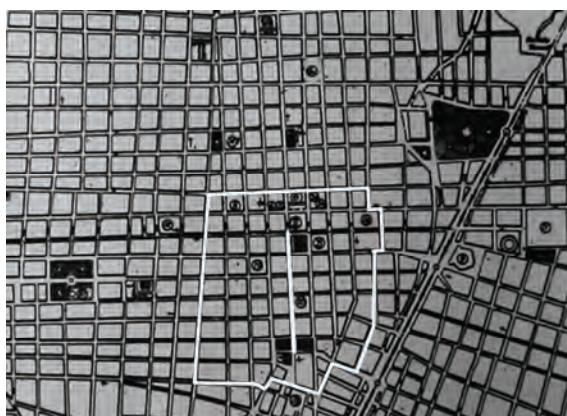


Fig. 8: Delimitación del ámbito de aplicación de plusvalías, afectado por la reforma de 16 de Septiembre. Fuente: elaboración propia.



Fig. 9: La delimitación de la Zona Comercial del Centro de Guadalajara según el Plano Regulador, en 1948. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de «El Informador».

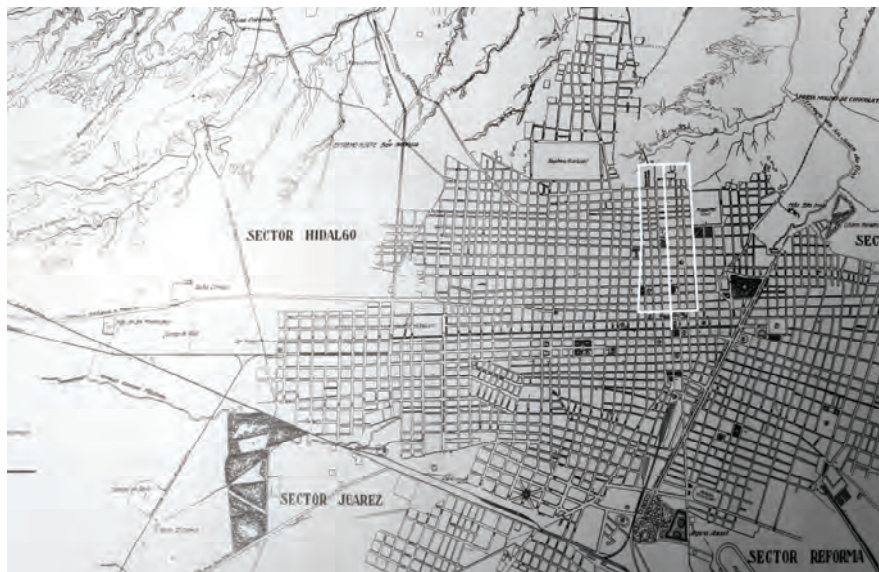


Fig. 10: Delimitación del ámbito de aplicación de plusvalías, afectado por la reforma de Alcaldé, que amplía la correspondiente a 16 de Septiembre. Fuente: Elaboración propia.

Lo desmesurado de la operación y la falta de recursos locales obligaba a derivar la financiación del proyecto a los fondos del gobierno federal, aunque finalmente el dinero saliese de “los colchones” de los propietarios y otros agentes con ese apoyo federal, pero no municipal. El papel prácticamente nulo de la banca privada será otra de las notas distintivas.

El proceso se inicia en diciembre de 1947 con las expropiaciones de las fincas afectadas por la ampliación de Juárez. El Gobernador González Gallo legitima la operación por el interés común: “una petición de la Comisión de Planeación para mejorar Guadalajara, incrementar el comercio, mejorar el tránsito, embellecer la ciudad y por utilidad pública”. El procedimiento sigue la Ley Expropiatoria, sin contar con instrumentos específicos de intervención negociando desde el principio con grupos separados de vecinos el monto de las expropiaciones, lo que obliga a ampliar la delimitación del ámbito de actuación más allá de las propias avenidas, aumentando los propietarios afectados hasta cerca del millar. Si había que poner recursos privados cuantos más afectados contribuyeran mejor, aunque fuera de forma desigual según un gradiente de distancia a la nueva avenida. El efecto inmobiliario se extendía, como se ha visto, mucho más allá de la nueva avenida. No es extraño que los más hostiles a la operación no fueran los expropiados sino los que tenían que pagar su coste, a cambio de asegurarse los beneficios por la mejora de localización -de centralidad- que se deduciría de ella. Asumir esta transformación hacia tipos edificatorios más rentables significaba que se aceptaba la “revolución de centralidad” en curso y su dimensión monetaria, más allá de su valor funcional. La revalorización inmobiliaria de centralidad mercantil se convierte en el corazón de la operación,

estimulada por la nueva Ley de Valoraciones que supone pagar impuestos más altos. De hecho, por esas mismas fechas se está completando un nuevo mapa catastral. El diagrama inmobiliario de la operación podría expresarse así:



La revalorización genera aumentos de rentas expectantes que, en principio, avanza la propiedad movilizando sus propios recursos disponibles -su ahorro- a cuenta del incremento futuro de los activos inmobiliarios que sirven de acumulador. Dos cuestiones merecen resaltarse. En primer lugar, las condiciones que deben reunir estos activos inmobiliarios para cumplir su función de acumulador van ligadas a su función de centralidad, y eso implica una renovación tipológica. La segunda es la asimetría entre grupos de afectados: los que sufren expropiación son también los que reciben dinero en efectivo con el que iniciar la transformación, mientras el resto no recibe “subvención” alguna, aunque nadie les obliga a la sustitución.

El costo total de las obras será de 6 millones de pesos repartidos entre las diferentes zonas -hasta cinco- que componen el ámbito, y cuya participación será según un gradiente de distancia a la avenida que va del 60% para la propia calle ensanchada en su tramo de ampliación, hasta el 3% en la quinta zona más alejada, pasando por el 20%, el 10% y el 7% en las sucesivas zonas intermedias. Prácticamente todo el viejo centro quedaba implicado en el ámbito total de afectación, aunque en diversos grados. La fórmula consistía en un impuesto extraordinario municipal. Se evitaba así que fuera toda la ciudad la que participara en mayor o menor grado como alguno había sugerido.

La nueva ley de Hacienda que actuaba como catalizador del proceso revisaba las valoraciones de las fincas urbanas a efectos de aplicación de impuestos



-también de expropiaciones-, aumentando los valores de las fincas por su situación dentro de la ciudad -una cierta valoración de la centralidad- y también por las mejoras que hubiera tenido el entorno o zona en que se situaban. El Gobierno recaudaba más, pero también pagaba más caras las expropiaciones. El cálculo que entonces se hace<sup>10</sup> de las repercusiones de esta nueva Ley para un edificio de buena calidad, y de 5 plantas -máximo entonces previsto en la ciudad-, resulta muy ilustrativo. En la estimación se considera un coste de construcción de 95 pesos por metro, que es el precio por metro cuadrado más alto de la tabla y que representa más del doble de lo que se está pagando en ese momento el metro construido expropiado en Juárez. Por lo que respecta al solar, las relaciones se invierten. En el centro se estima un valor de 200 pesos por metro cuadrado -es un valor promedio-, ¡pero es que se estaba pagando la expropiación en ese mismo momento a una media de 675 pesos por metro! El precio en un barrio retirado era de 40 pesos por metro. En resumen, se comprueba que el mismo edificio en un solar idéntico de tamaño va a pagar de impuestos, sólo un 25 % menos si está situado en un barrio retirado que si lo está en el centro de la ciudad, aunque el valor comercial, el real, pueda ser tres o cuatro veces superior, de manera que se produce un desajuste considerable entre la realidad y la estimación fiscal. Los efectos de una legislación semejante son evidentes. El centro cobra una posición dominante en el nuevo orden urbano, lo mismo que ocurrió en el viejo orden colonial, aunque ahora sus dimensiones sean monetarias. Se estimula así la remodelación de las estructuras centrales de la ciudad mientras se penaliza la mejora de las construcciones periféricas, ya que supone una subida de carga impositiva. La ley, venía pues a profundizar la dualidad entre los espacios centrales de la ciudad y sus periferias, creando un área central privilegiada donde las rentas de localización tributaban cuatro veces por debajo de su valor real. A este incentivo tributario se añadían las exenciones de revalúo, que proponía el Plano Regulador, destinadas a favorecer la construcción en calles ampliadas o abiertas. La fórmula consistía en exenciones de plusvalías e impuestos a los propietarios que construyeran fincas de buena calidad e, inversamente, gravar más duramente a los edificios de una o pocas plantas. Se aumentaba el precio y el volumen construido: el centro de Guadalajara pasaba de tener dos plantas a tener siete en la mayoría de los casos. Posiblemente se multiplicaba por tres la media de la edificabilidad, ya que los cambios de tipología eliminaban los amplios sistemas de patios de la ciudad virreinal que aún eran muy abundantes. De paso se expulsaba a todos los arrendatarios históricos de recursos modestos que pudieran quedar. Se estaba redefiniendo el nuevo espacio social y funcional del centro con los mismos instrumentos operativos que contribuían a financiar las operaciones de transformación material.

A todo ello se le suma la delimitación de la Zona Comercial del centro de la ciudad que reconoce sin ambigüedades la naturaleza de la transformación (véase fig. 10). Con ella el valor catastral cobraba cuerpo material, ya que “las alturas de los edificios puedan ser hasta de 35 metros, siempre que sigan una línea de los 25

---

<sup>10</sup> «El Informador» de 14 de marzo de 1948

metros para arriba de 45 grados sobre las construcciones vecinas”. Se alteraban las alturas establecidas donde abundaban calles estrechas, pero se justificaba porque “el municipio podía fijar alturas especiales a las zonas que lo requirieran por su alto valor predial”. En realidad era al revés, la subida del valor predial era una consecuencia de medidas como ésta, pero eso no es relevante a nuestros efectos.

Todo este proceso de renovación, impulsa la reorganización del espacio edificable, mediante reparcelaciones. Es decir, que se desencadena una reparcelación de forma espontánea con alguna intervención de la Comisión, de carácter arbitral. De esta forma, los viejos grupos hegemónicos, finalmente, tendrán que liquidar su patrimonio urbano edificado, el mismo que ha resistido con escasos cambios tantos avatares durante cuatro siglos, para no perder completamente su posición en el bloque local, convulsionado y remodelado según las imposiciones del capital industrial que invade a mediados del siglo XX, esta formación social. Estas elites históricas participan en la remodelación de su propio espacio, probablemente con la esperanza de convertirlo en el centro del nuevo poder económico, sobre todo como espacio comercial, según la tradición específica local. El precio es la pérdida de su posición en el vértice del espacio social residencial, una tendencia iniciada a final del Porfiriato, que ahora afecta definitivamente a la “aristocracia” tapatía y que bloquea cualquier intento de elitización residencial posterior de ese espacio. Aquí la secuencia evolutiva discrepa de la seguida en Europa, porque se han desmantelado todas las relaciones funcionales y sociales que mantenían la cohesión de los tejidos de la ciudad histórica, para alumbrar un especializado centro comercial y de negocios, desplazando a las colonias de las periferias -las del norte y oeste sobre todo- toda la carga de prestigio social. Se había sacrificado toda la complejidad urbana a la construcción de un centro que seguía los patrones de mediados del siglo: grandes almacenes por departamentos sobre grandes avenidas con oficinas y equipamientos de ocio y de hostelería.

Pero hay pocas realidades urbanas tan efímeras como un determinado modelo de centralidad. En apenas dos décadas empiezan a proliferar por las nuevas periferias los *mall* o nuevos centros integrados, con otras reglas de juego que condenan todo este enorme esfuerzo de transformación del centro histórico al declive. Y por segunda vez se recurre a la remodelación desproporcionada, destinada a crear un nuevo centro comercial y de servicios a escala de ciudad. El centro histórico de Guadalajara ha quedado atrapado en una espiral de centralidad en renovación periódica que ha dejado fuera cualquier recuperación de naturaleza residencial -sea o no de elite- y, por supuesto, cualquier posibilidad de dar alojamiento a los equipamientos del bienestar.

La operación posterior de la Plaza Tapatía en la época que se califica como de auge petrolero y fuerte endeudamiento, en la segunda mitad de los años 70, confirma esta necesidad periódica de la ciudad, de renovar y actualizar sus estructuras comerciales centrales y de servicios, para recuperarlas del declive como capital productivo, y las fórmulas elegidas son tan demoledoras o más que las usadas años atrás. Para alguno el sacrificio de estos complejos tejidos urbanos está justificado: “le dio un toque de modernidad al centro histórico de la ciudad

con la construcción de jardines, fuentes y un manejo más racional y dinámico de la vialidad”(Pozos Ponce, 1996)<sup>12</sup>

La espiral no termina ahí. Las exigencias de la sociedad globalizada, propiciada más tarde (1985-90) por la liberalización de la economía que sigue a la crisis anterior, cursa con un fuerte aumento de las importaciones de productos, que inducen un aumento de la actividad comercial en pequeños establecimientos, “plazas” comerciales y aparición de áreas urbanas de concentración especializada en el viejo centro con alrededor de 400 establecimientos cada una y especializadas en artículos deportivos y prendas de vestir nacionales y extranjeras y calzado y artículos de piel. Es una reorganización tardía del viejo centro que no implica transformaciones radicales de su física; es una centralidad más popular que complementa el papel del *los mall* donde se concentran las cadenas de marca y los servicios de ocio en los bordes residenciales de la ciudad. Es el modelo de centralidad el que dirige la evolución del centro histórico, según sus necesidades.



Fig. 11: Las edificaciones demolidas a la izquierda y el eje de La Plaza Tapatía con la Cruz de plazas y los monumentos principales preservados. Fuente: archivo privado.

<sup>12</sup> Un discurso parecido al que acompañó la remodelación del centro en 1947-52. La operación de la Plaza Tapatía fue una versión renovada pero muy similar a la de las cruces de avenidas y plazas de mediados de siglo.

Podría decirse de forma simplificada que si hasta mediados del siglo XX esa supervivencia de las viejas estructuras sociales se hizo aferrándose a su legado patrimonial urbano, es decir, que encontró en la forma del espacio urbano histórico, que poseía, su propio asidero material, a partir de esa fecha sólo encontró la manera de conservar momentáneamente su posición hegemónica sacrificándolo para construir un nuevo espacio: convirtiendo su patrimonio urbano en sustancia inmobiliaria de centralidad que pronto adquiriría su propia autonomía.



Fig. 12: Diversos aspectos de la remodelación del centro histórico para crear la Plaza Tapatía. Pilares que sustituyen muros, remodelación completa de la escena urbana y comercio de mercancías asiáticas que sustituye el comercio tradicional. Fuente: Fotos superiores Archivo particular. Fotos parte inferior, de la autora.

Resulta evidente de esta manera que la conservación o la destrucción del patrimonio deja de ser una cuestión cultural y se instala primero brevemente en el centro de los procesos de reproducción social, y en seguida en los procesos de producción espacial y reproducción del régimen de acumulación según variantes locales muy precisas. El recorrido del régimen en Europa difiere notablemente del seguido en Latinoamérica y también la evolución de sus centros históricos. El desprestigio social del viejo centro junto con un despliegue del Bienestar apenas existente han dejado ciudades históricas como Guadalajara, al revés de lo ocurrido en muchas ciudades europeas, vacías de cualquier contenido que no fuera la pura centralidad y sus modelos sucesivos. El modelo de ciudad y el de centralidad deberían así situarse en el foco de la reflexión y de la práctica del patrimonio, puesto que ellos dictan las necesidades y modalidades de producción de espacio, su conservación o destrucción y las opciones alternativas que puedan permitir preservar lo urbano.

El centro deja en primera instancia de ser el centro de todos y se convierte en el centro casi exclusivo de las nuevas hegemonías entre las que destacan los cuadros y las burocracias del capital -nuevas clases medias de amplio espectro- en todas sus dimensiones. El centro tradicional se desintegra para dar nacimiento a una morfología policéntrica al servicio de la exclusión, que luego evoluciona hacia un sistema de distribución en manos de grandes operadores comerciales nacionales o internacionales, que no hará sino incrementar y sancionar su carácter excluyente y su policentrismo, pero que llevará al declive el que fuera centro de todos a pesar de los esfuerzos por regenerar su centralidad de alto rango: sólo será capaz de recuperarse parcialmente como centro de consumo de masas banalizado y como estereotipo turístico

El patrimonio urbano, que no era más que la física del viejo modelo unitario y orgánico se sacrifica para alumbrar el espacio del capital, y nadie ha sabido ni ha podido encontrarle un papel ni siquiera a una parte representativa de ese patrimonio salvo como objeto temático de la identidad. En este sentido, no han servido como alternativas las que en algunas ciudades europeas han podido convivir con el mismo cambio de modelo, como convertir los viejos contenedores en artefactos de la nueva centralidad, o como equipamientos del bienestar, o como espacio residencial para clases medias o modestas. Podrían explicarse estos aspectos morfológicos porque el modelo de ciudad que sustituye a mitad del siglo XX a la ciudad liberal sólo fue posible destruyendo la vieja morfología, incluyendo sus transformaciones esa lo largo de un siglo de evolución. Y, porque a diferencia otras ciudades europeas, faltaron ensanches adecuados que absorbieran las nuevas funciones y actividades de centralidad, desviando las energías del capital productivo del centro tradicional: un espacio que concentra todas las operaciones de transformación, porque no se concibe otro centro que el histórico.

Con frecuencia son los ensanches burgueses, ya sean del XIX o de los primeros años del XX, los que han desarrollado en la mayoría de las ciudades occidentales el patrón de alojamiento posterior -al menos hasta finales del siglo XX, cuando se impone de forma irracional el modelo extensivo unifamiliar por todas partes-, y Guadalajara se saltó el modelo morfológico aburguesado de manzana cerrada y edificio colectivo de rango alto, aunque de contenidos plurales. Incluso cuando estos nuevos patrones de habitación y distribución propios de la revolución industrial hicieron su aparición en los viejos centros tradicionales, lo hicieron generalmente a través de rompimientos estratégicamente diseñados para demoler los tejidos deprimidos. Sin embargo, aquí se siguió la traza existente de forma escrupulosa, calle a calle y empezando por las más importantes, de manera que fueron los mejores espacios los primeros que cayeron ante la piqueta. Y por otra parte, nadie pujó por una recuperación de clase, ya fuera alta o popular, del mejor espacio residencial que ha conocido la ciudad en toda su historia.

## 6. Una reflexión final

La sucesión de las variantes económico-sociales impuestas por el régimen de acumulación unida a las limitaciones de la morfología histórica no dejan

resquicios para imaginar una evolución diferente de la herencia urbana y de sus cualidades orgánicas, que la describa. Otro modelo intervencionista “conservativo” que situara lo colectivo, lo urbano, en el centro de su proyecto, convirtiendo el centro tradicional en el centro “recuperado” de la vida de ciudad, a salvo de agentes económicos privados y de la actividad inmobiliaria, resultaba impensable a mediados del siglo pasado. Incluso ahora sigue siendo un proyecto sin definición precisa y sin base social y económica suficientes. Se trataría de un modelo de base social, urbana y ecológica, es decir, que reconociera lo urbano como naturaleza propia de la ciudad, y lo convirtiera en lo central del proyecto. La inexistencia de un movimiento ciudadano activo y empeñado, la ausencia de posiciones críticas al modelo de industrialización que se impone desde los organismos monetarios internacionales al servicio de las multinacionales, la banalidad del discurso patrimonialista, en definitiva, se reúnen para impedir cualquier alternativa. En todo caso es fundamental recordar que el patrimonio carece de significado fuera del conjunto urbano, del modelo de ciudad del que constituye su sustancia básica; lo que significa que todo lo que no sea integrarlo en el marco de un modelo verdaderamente urbano es una cosificación destinada a convertirlo en materia inmobiliaria o en factor de producción de industrias más o menos inmateriales, pero no por ello menos destructivas, ya que lo consumen y desvirtúan.

Los centros históricos se enfrentan hoy a una “quinta” fase que abre el dilema entre explotar sus cualidades específicas como semillero de innovación, como lugar de excelencia -algo sólo posible si se han conservado parte de sus condiciones orgánicas y una complejidad relativa-, o tratar de desarrollar hasta donde sea posible modelos cívicos y ecológicos regenerando los tejidos que han perdido todas esas cualidades orgánicas bajo el juego conjunto del operativo inmobiliario y los modelos de centralidad sucesivos, como hemos visto. La sostenibilidad ofrece, para ello, una referencia metodológica y un cierto marco teórico. Se trata de una forma de ecologismo en tono menor que trata de conciliarlo con los intereses económicos y se centra en la conservación y racionalización de los recursos naturales, para evitar la extinción de los bienes fondo, los no renovables. No parece demasiado forzado introducir esa noción de recurso no renovable en las prácticas urbanísticas. Lo urbano, el patrimonio de la ciudad, la ciudad misma, es una realidad compleja cuya integridad nos pertenece como colectivo ciudadano y representa un bien fondo. Es un “ecosistema” frágil al que debemos proteger sobre todo de los procesos de depuración, de las prácticas de exclusión que destruyen relaciones entre las partes y entre los diferentes grupos de ciudadanos privándoles de cualquier evolución conjunta. La pervivencia de relaciones semejantes, de transversalidad social, si se puede usar ese término, permitió, aún con toda suerte de prácticas contradictorias, y aún bajo un modelo liberal mercantil, que en una ciudad como Guadalajara, antes de la drástica intervención sufrida a finales de los años cuarenta, su centro, que era prácticamente la ciudad virreinal, hubiera alcanzado su expresión más compleja y con una presencia patrimonial casi íntegra, que conservaba la geometría profunda de la ciudad colonial y sus valores de uso como espacio colectivo.

## Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1993): “La renovación de los centros urbanos como práctica ideológica”, en *Ciudades*, nº 1. Instituto de Urbanística de Valladolid, Valladolid, pp. 19-35.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1995) *Conservación del patrimonio, restauración arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos*, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2001): “La cuestión de los centros históricos. Generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes”, en *Cursos sobre el Patrimonio Histórico* 5, Edit. Iglesias Gil, J.M. Universidad de Cantabria, Reinosa, pp. 313-328.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso y ROCH, Fernando (1980): *Los centros urbanos*. Editorial Nuestra Cultura, Madrid.
- BELLODI, N. Y SCANNAVINI, Roberto (2004): “El centro histórico de Bolonia entre 1963 y 2000, balance de las experiencias de la política y la metodología de conservación y tutela activa”, en *Ciudades Históricas ante el siglo XXI*, ICARO, Valencia, p.71.
- CERVELLATI, Pier Luigi y SCANNAVINI, Roberto (1973): “Perchè il centro storico”, in *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Il Mulino, Bologna, pp. 15-39.
- CERVELLATI, Pier Luigi y SCANNAVINI, Roberto (1977): *La nuova cultura della città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale della città e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*, Mondadori, Milano, p. 300
- CESARI, Carlos (1993): “El proceso de conservación y rehabilitación en Italia”, *Ciudades Históricas. Revista Científica de ICOMOS*, núm. 2. Madrid: Xunta de Galicia y Comité Nacional Español de ICOMOS, pp. 278-290.
- GARCÍA CANCLINI, Nestor (1993): “El patrimonio cultural de México y la conservación imaginaria de lo nacional” en FLORESCANO, Enrique -comp.-, *El patrimonio cultural de México*, Fondo Cultural Económico. México.
- GARCÍA DE ALBA, R. (1996): “Guadalajara a principios del siglo XX (1900-1930)”, en *El informador*, 5 de octubre de 1996, p. 8.
- PALOMAR ARIAS, Juan (1951): *Guadalajara y su Planeación*. Conferencia dictada por su autor en el Salón de Actos del Museo de Guadalajara, bajo los auspicios de esta Asociación. Revista de Ingenieros y Arquitectos de Guadalajara, A.C. Publicación Bimestral. Año I. Guadalajara, Jal, Agosto 1º de 1951, nº 1, pp.15-17.
- ROCH PEÑA, Fernando (2001): “El centro histórico en el marco de la sostenibilidad económica y social”, en *Cursos sobre el Patrimonio Histórico* 5. Edit. Iglesias Gil, J.M. Universidad de Cantabria, Reinosa, pp. 313-328.
- ROCH PEÑA, Fernando (2000): “Ciudad histórica. Espacio social y procesos inmobiliarios”, en *Ciudad, Territorio y Urbanística*, Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid, pp. 167-194.

- ROCH PEÑA, Fernando (2001): “Hegemonía inmobiliaria y desregulación urbanística. El declive del Plan creador”, en *URBAN* nº 6. Madrid, pp. 6-14.
- TROITIÑO VINUESA, Miguel Ángel (1998): “Historia Urbana, valoración y protección del patrimonio cultural de la ciudad”, en CABRALES BARAJAS, Luis Felipe y LÓPEZ MORENO, Eduardo –comp.- *La ciudad en retrospectiva*, Luis Felipe Cabrales Barajas y Eduardo López Moreno, compiladores, Universidad de Guadalajara, CUAD-CUCSH, Guadalajara, México.



**EL COMPORTAMIENTO DE LOS CONJUNTOS  
HISTÓRICOS EN EL MARCO DE LAS DINÁMICAS  
DEMOGRÁFICAS E INMOBILIARIAS DE ALCANCE  
TERRITORIAL. EL CASO DE LOS NÚCLEOS URBANOS  
DE CASTILLA**

**THE HISTORIC CENTERS' BEHAVIOUR BETWEEN  
DEMOGRAPHIC AND HOUSING DYNAMICS INTO THE  
TERRITORIAL CONTEXT. THE CASE OF CASTILLA'S  
URBAN POLES.**

Alfonso ÁLVAREZ MORA\*

**RESUMEN**

El objetivo de este trabajo es caracterizar a los Conjuntos Históricos desde las vinculaciones que se establecen entre dinámicas inmobiliarias y demográficas, partiendo de la hipótesis de que dichas dinámicas son consecuencia, o derivaciones más o menos directas, del contexto territorial que acoge a los núcleos urbanos que los contienen. Estamos adoptando, por tanto, como campo de análisis, un ámbito concreto de la ciudad, aquel que ha adquirido su caracterización como Conjunto Histórico, considerando que, del comportamiento de dicho ámbito, pueden derivarse consecuencias muy concretas que van a afectar a la dinámica de la ciudad en su conjunto. Para ello, vamos a tomar como referencia al territorio castellano, seleccionando, para su estudio, aquellos núcleos urbanos que contienen conjuntos históricos declarados como Bienes de Interés Cultural.

**Palabras clave:** Conjuntos Históricos, Recuperación Patrimonial, Planificación Urbana.

**ABSTRACT**

The aim of this study was to characterize of Historic Centers from establishing linkages between demographic and housing dynamics, assuming that these dynamics are the result, or more or less direct referrals, the territorial context that welcomes urban that contain them. We adopt, therefore, as a field of analysis, a specific area of the city, one who has purchased its characterization as a historic, considering that the behavior of the field, can be derived very specific consequences will affect the dynamics of the city as a whole. To do this, we will take as a reference to Castilian territory, selecting for study, those containing urban historical areas declared as Cultural Interest.

**Keywords:** Historic Centers, Urban Heritage, Urban Planning.

---

\* Catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio, Universidad de Valladolid. Correo electrónico: amora@uva.es

## 1. Los Conjuntos Históricos como ámbitos territoriales

Partimos de dos hipótesis. La primera de ellas plantea que el comportamiento de los Conjuntos Históricos declarados está indisolublemente unido a la dinámica de la ciudad, o del núcleo urbano, en el que se integra cada uno de ellos. La segunda hipótesis hace referencia al hecho de que dicha dinámica, la que caracteriza, en esta ocasión, al núcleo urbano en su conjunto, está implicada directamente, y es consecuencia, de aquella otra que se vincula con el territorio, lo que quiere decir, en suma, que lo específico de un Conjunto Histórico, aunque pueda parecer algo singular y concreto en sí mismo, no es independiente de las consecuencias que se derivan de la forma de gestionar el ámbito territorial que lo acoge.

Este planteamiento, como veremos, tiene consecuencias muy concretas, ya que caracterizar a los Conjuntos Históricos como ámbitos territoriales, o como fragmentos concretos de un territorio más amplio, supone inmiscuirse en su recuperación, conservación o puesta en valor, adoptando actitudes que tienen que superar, necesariamente, su condición, hasta ahora incuestionable, que los identifica, que los sigue identificando, como “piezas patrimoniales” más cercanas a la idea de “monumento” que a componentes urbanos vinculados con el desarrollo de la ciudad a la que pertenecen.<sup>1</sup>

## 2. Dinámica demográfica y producción inmobiliaria residencial. Comportamientos observados en los núcleos urbanos que contienen un Conjunto Histórico declarado

Para llevar a cabo este análisis, hemos procedido, en primer lugar, a una caracterización de los núcleos urbanos, que contienen un Conjunto Histórico declarado, atendiendo a su dinámica demográfica y a aquella otra que expresa la producción inmobiliaria residencial. La comparación cuantitativa de ambas variables, demografía y producción inmobiliaria residencial, la hemos constatado desde el año 1950 a la actualidad, y todo ello para cada municipio y núcleo urbano donde se localiza un Conjunto Histórico declarado; es decir, desde el año en que se comienzan, realmente, a incoar, mayoritariamente, estos lugares históricos.

---

<sup>1</sup> Este trabajo forma parte y es un desarrollo parcial de los Proyectos I+D+I, financiados por el Ministerio de Ciencia e Innovación, cuyas referencias son SEJ2006-01530/SOCI y CSO2010-15228, y cuyo objeto de estudio se enmarca en el campo disciplinar de los Conjuntos Históricos, políticas urbanas aplicadas a los mismos con el propósito de formular alternativas que recorran el camino de la Rehabilitación Urbana Integral, con aplicación al conjunto de la ciudad, y análisis de los procesos de producción residencial, en ellos materializados, en comparación con aquellos otros que se desarrollan en las periferias. La investigación está dedicada al estudio de los Conjuntos Históricos, ya se integren en núcleos pequeños, medianos, grandes o capitales de provincia. Por esta razón, no establecemos diferencias entre la diversidad de núcleos que los contienen, a no ser para mostrar los diferentes comportamientos en ellos observados por razones implicadas con los diferentes roles que se les exigen a los Conjuntos Históricos en ellos integrados.

La panorámica inmobiliaria observada no expresaría nada significativo si no la comparamos con la evolución que protagoniza, a su vez, la población, única manera de comprobar si esa producción residencial ha estado vinculada a necesidades realmente sentidas por la población real, o responde a otro tipo de razones. Esta evolución de la población recorre, como no podía ser de otra manera, los mismos periodos establecidos para la producción residencial, es decir, desde la década de los años cincuenta a la actualidad.

A la luz de estos análisis emprendidos, podemos llegar a la conclusión, siempre en términos hipotéticos, que en Castilla<sup>2</sup> se pueden plantear, por lo que se refiere a los núcleos urbanos que contienen Conjuntos Históricos declarados, hasta cinco tipologías diferentes, atendiendo exclusivamente a la relación entre producción residencial y evolución de la población. Estamos hablando, según la clasificación tipológica que hemos propuesto, de núcleos en los que observamos un aumento de su población, en paralelo a una evolución en el número de viviendas; de aquellos otros en los que se aprecia una disminución radical de su población, acompañada de un aumento considerable en las nuevas viviendas construidas, lo que se manifiesta, gráficamente, en unas curvas población-viviendas que llegan a cortarse en un momento de su evolución, lo que indica que, a partir de ese momento, se produce más vivienda para una población que disminuye; núcleos en los que este cruce aún no se ha producido, pero la tendencia es hacia ello; aquellos otros en los que la población disminuye y las viviendas construidas se mantienen sin aumentar y, por último, el caso contrario, es decir, que la población se mantiene y las viviendas aumentan.

Como referencia común a todas estas tipologías, debemos decir que es el aumento en el número de viviendas construidas lo que caracteriza a la casi totalidad de los núcleos urbanos que contienen un Conjunto Histórico. Aumento en el número de viviendas construidas que no se corresponde, en la gran mayoría de ellos, con un aumento similar en la población. Todo lo contrario, si el aumento observado en el número de viviendas es la nota común más llamativa, también lo es la disminución generalizada en los efectivos demográficos. Porcentualmente esto significa que nos encontramos con algo más de un 75% de núcleos urbanos que están perdiendo población desde 1950, sin posibilidades de una recuperación cercana, a los que habría que añadir un 10% más en los que esa población se ha mantenido casi constante, desde la década citada, observándose, a pesar de ello, tanto en un caso como en el otro, un aumento en el número de viviendas construidas.

El primer tipo considerado hace referencia a aquellos núcleos que presentan, siempre en términos relativos, un cierto grado de dinamismo urbano, si por tal

---

<sup>2</sup> Al referirnos a Castilla lo estamos haciendo valorando un contexto territorial, un espacio cultural relativamente homogéneo, un ámbito geográfico que padece unos mismos síntomas muy cercanos a la “depresión económica y social” y, con ello, un comportamiento muy semejante referido a sus núcleos urbanos, muy en concreto sus Conjuntos Históricos, motivo de este trabajo, núcleos y conjuntos muy cercanos, mayoritariamente, a la recesión. No nos referimos, bajo el epígrafe de Castilla, por tanto, a una delimitación administrativa con trasfondo político. De ahí la renuncia a titular este territorio con el calificativo de Castilla y León, dada la artificialidad del mismo.

dinamismo entendemos que se está produciendo un aumento constante de la población acompañado de un aumento, más que constante, del número de nuevas viviendas construidas. Este grupo tipológico representa algo más del 20% del total de los núcleos de población que cuentan con un Conjunto Histórico declarado. Estamos hablando, naturalmente, de las capitales de provincia y de aquellos otros núcleos urbanos que, por su situación en un territorio estratégico, ya sea de índole comarcal, regional, incluso nacional, acceden a determinados privilegios, los cuales constituyen la razón de cierto desarrollo. Es el caso de localidades como Arévalo, Briviesca, Miranda de Ebro, Astorga, Ponferrada, Aguilar de Campoo, Peñaranda de Bracamonte, Medina del Campo o Tordesillas entre otros.

Si nos adentramos, sin embargo, en la dinámica específica que presentan algunos de estos núcleos no nos encontramos, precisamente, con una situación caracterizada por un acentuado desarrollo. Arévalo, por ejemplo, ha pasado de tener unos 5000 habitantes, en 1950, a los casi 8.000 actuales. Constatamos, por tanto, un aumento de población, en medio siglo, equivalente al 55%<sup>3</sup>. Las viviendas construidas, sin embargo, han aumentado el 580%, de las que, en la actualidad, un 65% se pueden calificar como principales, lo que delata cierto dinamismo al servicio de la población al no contemplarse Arévalo, al menos mayoritariamente, como un lugar de segunda residencia, ya que este tipo de viviendas sólo representan, en la actualidad, el 11% de las totales. Lo mismo podríamos decir de Briviesca, aunque aquí ese porcentaje de viviendas de segunda residencia dobla al que observamos en Arévalo. En Miranda de Ebro, por su parte, mientras la población ha aumentado en un 108%, las viviendas lo han hecho en un 563%, manteniéndose una proporción alta de primeras residencias, un 74%. En otras entidades, como Valle de Sedano, que la hemos integrado en este grupo “dinámico”, observamos un aumento de población muy bajo, un 11%, mientras las viviendas lo han hecho en un 24%. Si hemos incluido a esta localidad en el grupo de los “núcleos dinámicos” es porque se observa, aunque muy escasamente, un aumento de población. En este municipio de Valle de Sedano, por otra parte, ya nos encontramos con un porcentaje importante de viviendas secundarias, aunque aún dominan las principales.

Si algo representa, sin embargo, ese “dinamismo urbano”, al que estamos haciendo referencia, puede ser la presencia, quizá menos importante, de las viviendas secundarias, las cuales, eso sí, pueden estar camufladas como viviendas vacías. En las capitales de provincia más implicadas en desarrollos económicos, como son los casos de Valladolid, Burgos o León, observamos un porcentaje relativamente bajo de viviendas secundarias, que oscila entre el 7%, representado por Valladolid, al 11% de Burgos. Llama la atención casos como el de Ávila y Palencia, con el 9% de “viviendas secundarias”, incluso Zamora, con el 7%, lo que indica que están desarrollando procesos inmobiliarios encauzados hacia un

---

<sup>3</sup> Los datos correspondientes a la evolución de la población y del número de viviendas construidas, que hacen referencia a cada uno de los municipios que acogen a núcleos urbanos analizados que contienen un Conjunto Histórico declarado, han sido consultados y extraídos de los Censos de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística.

mercado local familiar, y no tanto para que sean ocupadas esporádicamente por una población foránea. Aunque no son, en exclusiva, las capitales de provincia las que nos muestran estos porcentajes bajos de viviendas secundarias. Ponferrada, por ejemplo, dispone sólo de un 4% de tales viviendas, o Bembibre, con el 7%. Incluso localidades, presumiblemente paralizadas, como Cuéllar con un 10%, nos ofrecen un porcentaje de esas viviendas secundarias muy similar al que presentan las grandes capitales.

Lo que deseamos concluir con todo esto es que en el ámbito de los núcleos más dinámicos con los que cuenta el territorio castellano, de entre aquellos que contienen un Conjunto Histórico declarado, se desarrollan procesos de producción inmobiliarios que, en general, encauzan el “bien vivienda” hacia un mercado local que, en general, hace frente a necesidades primarias, es decir, no dirigiéndolo, mayoritariamente, aunque con excepciones, hacia un mercado de segunda residencia. Esta práctica presupone un uso del Conjunto Histórico implicado en casuísticas inmobiliarias orientadas hacia la conformación de dicho localismo mercantil, bien comportándose como un espacio de privilegio, donde se localizan los productos residenciales más selectivos, o acogiendo funciones que lo consolidan como espacio de centralidad. En situaciones semejantes, el Conjunto Histórico tiene que ser sometido a transformaciones radicales, produciéndose un número elevado de demoliciones que arrastran una cuota importante de su patrimonio.

Un segundo tipo nos lo ofrecen núcleos urbanos que, en principio, se encuentran en el polo opuesto con respecto a los anteriores. Se trata de localidades cuyo rasgo común, por lo que se refiere a esa relación entre evolución de la población y producción de viviendas, se manifiesta mediante una disminución, constante, y sin altibajos, de su población, así como con un aumento, también de manera constante, en el número de viviendas construidas. Si las curvas que identificaban estos procesos, en el primer grupo considerado, marchaban en paralelo hacia arriba, aunque un poco más decidida la que se correspondía con la de las viviendas, lo que distorsionaba un poco el citado paralelismo, en este segundo grupo dichas curvas llega un momento en que se cortan. ¿Cómo se comportan estos núcleos?

Al disminuir drásticamente la población, aumentando, en contrapartida, el número de viviendas construidas, lo que se produce es un exceso de viviendas en expectativas comerciales, no necesariamente orientadas hacia el consumo de una población autóctona que apenas ofrece síntomas de una presencia activa. Se desarrolla, por tanto, un proceso de producción inmobiliario orientado hacia una demanda que va a venir del exterior. De todo ello es fácil deducir que las residencias construidas se encauzan, en su mayoría, hacia un mercado de segunda residencia, convirtiendo a las citadas localidades en espacios colonizados, y a los Conjuntos Históricos, que son acogidos en ellas, también. Es el caso, por ejemplo, de Bonilla de la Sierra, donde observamos una disminución de su población equivalente a un -84%, mientras las viviendas construidas han aumentado un 658%, lo que se manifiesta, en la actualidad, disponiendo de casi un 70% de viviendas secundarias. Lo mismo que constatamos en la localidad de Pedro

Bernardo, cuya población ha disminuido en un -62%, mientras las viviendas construidas han aumentado en un 251%. La localidad de Frías constituye el ejemplo “modelo” que caracteriza a esta casuística, con ambas curvas cortándose, prácticamente, en sus centros; con una disminución de su población en un -65%; con un aumento en el número de viviendas construidas de un 152%; y con un porcentaje final de viviendas secundarias de casi el 70%.

Llama la atención, porque puede representar, quizá, el futuro de muchas localidades menores castellanas, los casos de Calatañazor y Rello. Se trata de dos localidades donde esas curvas se siguen cruzando, pero más por la “dinámica”, hacia abajo, de su población que por la subida, casi inexistente, en el número de viviendas construidas. En estos dos casos, por tanto, se muestra, en su faceta más descarnada, la desaparición, por extinción callada, de unas comunidades urbanas en las que su contenido sociológico se ausenta en paralelo a una inactividad constructiva coherente con ello. En Calatañazor, en efecto, constatamos una disminución de la población de un -79%; un aumento, en medio siglo, de las nuevas viviendas, de un 42%, de 74 viviendas construidas antes de 1950, a las 105 más recientes; lo que da como resultado que más de la mitad de las mismas sean de segunda residencia, si es que no están vacías. El caso de Rello es más dramático. Su población ha disminuido en -87%; las viviendas construidas han aumentado en un 84%, de 64 antes de la década de los cincuenta a las 118 más reciente lo que ha dado como resultado que casi un 90% de las viviendas existentes sean viviendas secundarias.

En un tercer tipo englobamos aquellos núcleos urbanos empeñados en esa aventura que los está llevando a un desaparecer resignado, como es el caso de Guisando, Espinosa de los Monteros, Hortigüela, San Martín del Castañar, Ayllón, Riaza, Medinaceli, etc, por no citar más que algunos de dichos núcleos que contienen Conjuntos Históricos de reconocido prestigio. A los núcleos urbanos anteriores, caracterizados por el cruce entre las curvas de población y de vivienda, y que representan casi el 30% del total, hay que añadir estos otros casos en los que dicho cruce aún no se ha producido, aunque la tendencia hacia ello se está consolidando, lo que quiere decir que, en poco tiempo, pueden engrosar la casuística anteriormente comentada. Los núcleos urbanos de este tercer tipo representan casi un 50% de aquellos que contienen un Conjunto Histórico. Si sumamos ambos porcentajes, los correspondientes a los núcleos cuyas curvas de población y vivienda ya se han cruzado y los que tienden hacia ello, todos, por tanto, en clara regresión económica y social, nos encontramos con un 80% del total de los existentes que viven esa situación de “recesión” económica y social.

En este tercer tipo, tendencia al cruce sin consumarlo, los núcleos urbanos presentan semejantes características que los que se engloban en el segundo tipo, es decir, una evolución demográfica negativa acompañada de un aumento en la producción de productos inmobiliarios residenciales. Lo que se observa como más característico, que los diferencia del tipo anterior, es un porcentaje algo más alto en el cómputo de viviendas principales, lo que elimina cierta presión a convertirse, por ahora, en lugares de segunda residencia. Decimos “eliminar cierta presión”, no anularla del todo. Madrigal de las Altas Torres, por ejemplo, con un descenso de

la población del -51%, y un aumento en el número de viviendas construidas del 216%, nos ofrece, en la actualidad, casi un 70% de viviendas principales y un 31% de secundarias, lo que nos puede hacer pensar que estamos ante un núcleo dotado de cierta actividad interna. Si nos fijamos en Piedrahita o en Castrojeriz observamos que algo cambia. Se mantienen porcentajes similares, por lo que se refiere a la disminución de población y aumento de viviendas, pero las relaciones actuales entre viviendas secundarias y principales se establecen mitad a mitad. Esta igualdad se desequilibra a favor de las viviendas secundarias en casos como Santo Domingo de Silos, Miranda del Castañar o Maderuelo, pero lo más normal de este grupo es que la relación entre esos dos tipos de hábitat mantenga una proporción semejante, rozando, salvo algunos casos, la mitad para cada uno de ellos. Es el caso, aparte de los ya citados, de Peñaranda de Duero, Sasamón, Villadiego, Sahagún, Valderas, Candelario, La Alberca, Astudillo, Pedraza, Montealegre, Cervera de Pisuerga, Ledesma, Sepúlveda, Berlanga de Duero, Urueña, etc. En todos estos núcleos, los Conjuntos Históricos que se integran en los mismos se debaten entre el uso que demanda una población para seguir haciendo de estos lugares los ámbitos de su cotidianidad más habitual, y la presión que están sintiendo, ya irreversible en muchos casos, para convertirlos en lugares de segunda residencia, en auténticas “urbanizaciones de lujo”.

Si no se ponen remedios a esta situación, los núcleos urbanos clasificados en este tercer grupo engrosarán el segundo, el que agrupa aquellos otros con escasas, o nulas, posibilidades de relanzamiento económico y social. Para un empuje semejante es necesario incorporarlos a una dinámica de índole territorial, no haciéndolos depender, únicamente, de aquella otra que dimana de las “grandes aglomeraciones”, si por esa incorporación, insistimos, entendemos hacerles partícipes de desarrollos económicos y sociales que no dependan, en exclusividad, del protagonismo e influencia que ejercen sólo determinados núcleos urbanos de categoría superior. No se debería hacer depender el futuro de estas localidades en razón de su proximidad, o no, de entidades urbanas ya desarrolladas, ya que eso implicaría partir de un determinante y no de la consideración de otras opciones de desarrollo. La cuestión pasa por la puesta en valor de los territorios con ellas identificados, en los que específicas “infraestructuras históricas” pueden ejercer de acicates para provocar dichos desarrollos.

Unos cuarto y quinto tipos, muy similares ambos, por lo que se refiere al número de municipios implicados en sus específicas casuísticas, en torno al 10-12% del total, lo conforman aquellas localidades en las que observamos, en unas, una evolución demográfica negativa, acompañada de una casi paralización en el proceso de producción inmobiliario residencial, y en otras lo contrario, es decir, una casi invariabilidad en la evolución demográfica, acompañada de un aumento constante en la producción de la vivienda.

Llama la atención el hecho de que en estos dos grupos, aquel que se caracteriza por una disminución de la población, sin apenas viviendas nuevas construidas, lo que delata, muy probablemente, una desolada situación de estancamiento económico y social, reúne municipios mayoritariamente concentrados en la provincia de Palencia, algo menos en León. En el segundo de

ellos, donde sí se observa una cierta dinámica inmobiliaria, aunque sin acompañamiento demográfico considerable, la diversidad de municipios afectados no delata una concentración de los mismos en un territorio concreto. Incluso, nos encontramos con localidades relativamente significativas como son los casos de Ciudad Rodrigo, Peñafiel, Toro o Lerma.

En general, son núcleos, todos ellos, en los que se constata un mayor porcentaje de viviendas principales frente a las secundarias o vacías, por encima de la mitad, en ambos casos. Lo que los diferencia, en cualquier caso, es que en aquel grupo donde domina un aumento en el número de viviendas construidas, caso del Burgo de Osma, por ejemplo, las viviendas secundarias casi alcanzan el 30%, mientras que en aquel otro en el que esta variable se mantiene casi constante, sin aumentos importantes apreciables, como puede ser el caso de San Emiliano, el número de viviendas vacías es considerable, un 45%. Viviendas vacías que pueden presentarse, incluso, como secundarias, valga como ejemplo el caso de Ampudia donde frente a un 16% oficial de vacías nos encontramos con un 34%, también oficial, de secundarias.

Lo que tiene que quedar claro, en cualquier caso, es que ante una inactividad demográfica, en paralelo a cierto movimiento inmobiliario, los nuevos productos residenciales no pueden ser consumidos, en su mayoría, por la población residente. Y que ante una ralentización del producto inmobiliario, acompañado de una caída en los efectivos demográficos, las pocas viviendas que se construyan seguramente servirán para satisfacer las escasas necesidades locales que aún perviven.

### **3. La realidad territorial vinculada al devenir de los Conjuntos Históricos**

Si hacemos un balance general, referido al alcance de las tipificaciones establecidas, con las que hemos caracterizado los núcleos urbanos castellanos que contienen un Conjunto Histórico, llegamos a la conclusión de que son casi el 80% de los casos en los que la población disminuye y la producción residencial no deja de aumentar: el 50%, donde las curvas población-vivienda tienden a cruzarse, más el 30% restante en los que ese cruce ya se ha consumado. En todos estos municipios, decimos, se han construido muchas más viviendas que las necesarias. De ese 80% de los núcleos, en los que se aprecia este fenómeno, llama la atención, como decimos, los que están insertos en la dinámica más regresiva, el 30% de los casos estudiados, en los que las curvas población-vivienda han llegado ya a cruzarse. En estos últimos, a partir, sobre todo, de los años 90 del siglo pasado, se construyen más viviendas para una población que no deja de disminuir.

Castilla, por tanto, es una región que, por lo que se refiere a los núcleos que contienen un Conjunto Histórico declarado, presenta síntomas inequívocos de una clara regresión económica y social, lo que no ha impedido que la actividad inmobiliaria siga ejerciendo como actividad económica en alza. Castilla, sin embargo, no está sola en esta desventura, acompañándole, en esta “aventura hacia atrás”, otras regiones que, juntas todas ellas, conforman un panorama territorial caracterizado por la depresión y el estancamiento.



Si contextualizamos, territorialmente hablando, esta caracterización de Castilla en el marco del resto de España, podemos decir que los “núcleos poco dinámicos”, incluso en “recesión”, tan identificados con Castilla, dominan, a su vez, en regiones como, Extremadura, Asturias, Cantabria, Aragón, Castilla-La Mancha y Andalucía. Se trata de una extensa “geografía” que, prácticamente, recorre gran parte del territorio español. De entre estas siete regiones, como decimos, es en Castilla donde estos “núcleos poco dinámicos”, o en “recesión”, alcanzan una proporción preocupante.

Todo este conjunto territorial, si excluimos Andalucía, Castilla-La Mancha y las regiones situadas al este peninsular, es decir, si nos remitimos sólo a Castilla y a sus territorios limítrofes más directamente vinculados con ella, observamos una serie de características que hacen del mismo un amplio ámbito geográfico con baja densidad de población, escasa dinámica demográfica, aumento del número de municipios con menos de 200 habitantes y su condición de territorio donde el porcentaje de las viviendas secundarias, que rondan una media del 50%, constituyen su diferencial con respecto al resto. Estamos hablando de un territorio, en efecto, en el que su densidad media oscila entre 25 y 75 habitantes por kilómetros cuadrado, siendo más habituales las cifras que rondan los 25-30 habitantes por kilómetro cuadrado, sobre todo los territorios que se identifican con “las dos Castillas”, Extremadura y Aragón.

Es de destacar, haciendo referencia a este territorio septentrional en el que Castilla destaca por su amplitud, el aumento que se ha producido, entre 1961 y 2001, en el número de municipios con menos de 200 habitantes, y cómo este aumento de pequeñas localidades cubre un territorio en el que se reagrupan esas regiones que estamos caracterizando como territorios donde dominan los “núcleos poco dinámicos”.

Queremos decir con todo esto que la gran mayoría de los núcleos que contienen un Conjunto Histórico se localizan en territorios, como Castilla, en los que dominan los “núcleos poco dinámicos”, o en clara recesión; que son, a su vez, entidades municipales que están respondiendo a una dinámica semejante en la medida en que se vinculan con un territorio caracterizado por detentar un cierto grado de marginación económica y social. En estas condiciones, la recuperación de estos Conjuntos Históricos no tiene sentido más que en el marco de una recuperación territorial. Insistir en una hipotética puesta en valor de estos núcleos, sin un planteamiento territorial de base, significaría continuar con las prácticas actuales, es decir, seguir sometiéndolos a operaciones inmobiliarias a pesar de constatar una disminución de población, lo que está propiciando un entendimiento de los mismos como ámbitos a los que sólo les cabe un tipo de recuperación que pasa por llevar a cabo reconquistas territoriales de clase. La recuperación de los Conjuntos Históricos, en estas condiciones, no es más que un acto de desposesión-posesión, es decir, un abandono previo consentido que facilite la apropiación posterior de un patrimonio que ha dejado de estar implicado en dinámicas sociales y económicas, patrimonio, por tanto, petrificado, que sólo sirve para que a él se incorporen sectores sociales que reivindican un descanso de lujo, contribuyendo, con ello, a la irreversibilidad de la decadencia territorial ya

consolidada. Lo más llamativo de todo esto, sin embargo, es que dicha decadencia parece que es compatible con una actividad inmobiliaria, porque si por algo se caracterizan estos núcleos urbanos es por su pérdida constante de población, o mantenimiento de la misma como mal menor, y por un aumento constante en el número de viviendas.

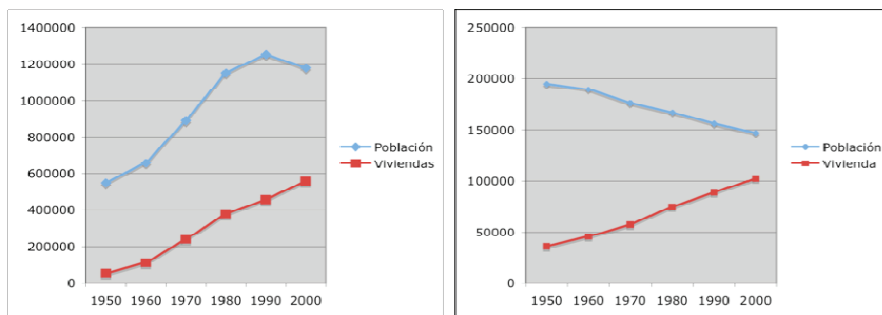


Fig.1. Relación entre la población y número de viviendas existentes en Castilla. *Núcleos dinámicos*: de un total de 108 núcleos, que contienen un Conjunto Histórico declarado, tenemos que considerar sólo 21, el 19,4%, en los que observamos cierto “dinamismo urbano”: población y vivienda crecen manteniendo un relativo paralelismo. *Núcleos poco dinámicos*: de un total de 108 núcleos, que contienen un Conjunto Histórico declarado, tenemos que considerar 55, el 50,9%, en los que observamos síntomas de “desequilibrio urbano”. Las curvas de “población” y “vivienda” tienden a juntarse. Fuente: Elaboración propia con los datos facilitados por Antoni Peiret, CYLSTAT SL.

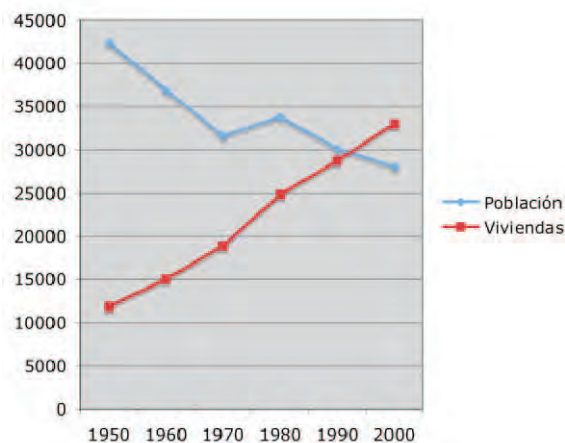


Fig.2. Relación entre población y número de viviendas existentes en Castilla. De los 108 núcleos estudiados, en 32 de ellos, el 29,6%, el número de viviendas construidas van aumentando, mientras la población disminuye, lo que se manifiesta, a partir de los años noventa, en el corte de ambas curvas, por descenso de la “demográfica” y ascenso de la “inmobiliaria”. Fuente: Elaboración propia con los datos facilitados por Antoni Peiret, CYLSTAT SL.

#### **4. Dinámicas inmobiliario-demográficas recientes observadas en la relación Conjunto Histórico-Núcleo Urbano**

Una vez analizado el comportamiento observado en los núcleos urbanos que contienen un Conjunto Histórico, desde esa perspectiva que nos ha permitido comparar la evolución de la población en relación con el número de viviendas construidas que se han ido acumulando desde el año 1950 al 2001, nos toca, ahora, introducirnos, más detalladamente, en aquel otro comportamiento que afecta, en el marco concreto del núcleo urbano, a la acogida residencial que se ha realizado en el interior de los Conjuntos Históricos en relación con la actividad inmobiliaria que, también de carácter residencial, se ha desarrollado fuera de sus límites. El objetivo es comparar dos actividades inmobiliarias residenciales: la que se ha producido en el interior del Conjunto Histórico y aquella otra que recorre el resto del territorio del núcleo urbano en el que se integra aquél, y todo ello para mostrar la capacidad de acogida residencial de los Conjuntos Históricos, objeto primordial de nuestro trabajo<sup>4</sup>.

##### **4.1. Análisis de casos**

Para ello, hemos llevado a cabo un análisis pormenorizado, y en detalle, de los núcleos urbanos seleccionados a tal efecto, doce casos, para lo cual hemos tenido en cuenta la proporción previa que quedó concretada al tipificar los casos ya reseñados. De entre esos doce núcleos urbanos seleccionados, para este segundo análisis, en efecto, el 25% están tipificados como “núcleos dinámicos”, mientras el resto, el 75%, presentan esas anomalías que van desde los “poco dinámicos” a los más “regresivos”.

Los núcleos, finalmente, seleccionados para analizar la relación que mantiene el Conjunto Histórico con el resto del espacio del núcleo urbano, por lo que se refiere a la actividad inmobiliaria residencial desarrollada en ambos ámbitos y a su evolución demográfica, son Astorga, Béjar, Ciudad Rodrigo, Covarrubias, Frías, La Alberca, Peñafiel, Riaza, Santo Domingo de Silos, Sepúlveda, Simancas y Villafranca del Bierzo. Estos núcleos han sido seleccionados referenciándolos a las tipologías que hemos establecido para clasificarlos en función de sus comportamientos demográfico-inmobiliarios, y tienen tamaños y funciones diferenciadas, desde la villa relevante al pequeño

---

<sup>4</sup> Para la realización de estos análisis, correspondientes a una segunda etapa del trabajo de investigación, nos hemos servido de fuentes documentales referidas a las licencias de edificación que están controladas por los servicios administrativos de los que disponen los municipios. Hemos consultado, en este sentido, la relación de licencias de edificación concedidas en los últimos quince años, según los casos y las disponibilidades con las que contábamos, diferenciando aquellas que se han concedido para construir en los Conjuntos Históricos de las que se concedían para proceder a construcciones periféricas a los mismos. El seguimiento de las licencias de edificación ha resultado, en general, satisfactorio, no así el que se refiere a la población. Ha resultado difícil, en este sentido, conocer la población que se asienta en los Conjuntos Históricos, mucho más su evolución en los últimos años.

pueblo, y desde la actividad mixta a la especialización turística. De los doce núcleos, en efecto, dos de ellos, Astorga y Simancas, se identifican con aquellos que hemos denominado como “núcleos dinámicos”, es decir, en los que la evolución de la población y aquella otra que hace referencia a las nuevas viviendas construidas, no dejan de crecer. Las curvas que representan a ambas variables van, siempre, hacia arriba. En los diez casos restantes observamos un comportamiento diferente, caracterizado, en general, por una escasa correspondencia entre la evolución demográfica y el número de nuevas viviendas. En estos últimos, en efecto, la población disminuye, o permanece constante, mientras el número de viviendas no hace más que crecer.

Los dos núcleos seleccionados como “núcleos dinámicos”, Simancas y Astorga, a pesar de dicho calificativo común, presentan un comportamiento diferencial, más acorde, con ese dinamismo, en el caso de Simancas que en Astorga, lo que nos delata que, aunque se aprecie, como primera hipótesis, un cierto dinamismo, deducido de ese ir hacia arriba de las curvas de población y vivienda, al concretar, con más detalle, dichas evoluciones, comparando lo que sucede en el Conjunto Histórico con respecto a lo que acontece en el resto del núcleo, los resultados nos pueden indicar comportamientos diferentes.

En el caso de Simancas, por ejemplo, dicho dinamismo inicial lo caracterizábamos por el hecho de que, desde el año 1950 al 2001, la población había aumentado en un 231%, mientras las nuevas viviendas construidas lo habían hecho en un 897%. Dicho aumento ha sido siempre constante, no observándose, por tanto, ningún tipo de retroceso. De hecho, al llevar a cabo el análisis más pormenorizado, referido a un contexto temporal más reciente, entre 1997 y 2007, constatamos que se han construido unas 524 nuevas viviendas en el interior del Conjunto Histórico, mientras la población, en ese mismo recinto, ha aumentado en unas 287 nuevos habitantes, lo que supone casi dos nuevas viviendas por habitantes. Fuera del Conjunto Histórico, por otro lado, se han construido unas 1.286 nuevas viviendas, mientras la población, en ese sector periférico al Conjunto Histórico, ha aumentado en unos 730 habitantes. En total tenemos unas 1810 nuevas viviendas para 1017 habitantes, lo que supone 1,7 viviendas por habitante residente.

En el caso Astorga, desde el año 1950 al 2001, la población ha aumentado en un 24%, mientras el número de nuevas viviendas lo ha hecho en un 506%. Dicho aumento de población comenzó a bajar por los años noventa, hecho que hemos constatado al realizar el análisis más pormenorizado. Entre 1996 y 2008, en efecto, la población del Conjunto Histórico disminuyó en 409 habitantes, lo que no supuso un freno para la construcción de nuevas viviendas en su interior. En dicho recinto, en efecto, y a pesar de esa disminución en el número de habitantes, se han construido, entre 1996 y 2008, 337 nuevas viviendas. Por su parte, la población fuera del Conjunto Histórico, prácticamente, se ha mantenido, dos habitantes menos, mientras las nuevas viviendas construidas ha alcanzado la cifra de 1.517. En total, se han construido 1.854 nuevas viviendas para unos 411 habitantes menos.

Dos casos considerados, a priori, como “núcleos dinámicos”, que, una vez sometidos a análisis más pormenorizados, comparando la actividad inmobiliaria recientemente desarrollada en el Conjunto Histórico con respecto a la que ha tenido lugar en el resto del núcleo, resultan muy diferentes entre sí: desde una producción de viviendas por habitante relativamente normal, caso de Simancas, hasta aquella que resulta altamente regresiva, como es el caso de Astorga. Después de estos análisis, en efecto, habría que tipificar a Astorga como un núcleo urbano en clara recesión. Llama la atención, en este último caso, el hecho de que la población del Conjunto Histórico haya disminuido en los últimos años, mientras la actividad inmobiliaria no ha dejado de crecer. Nos preguntamos, ¿para qué y para quienes se han construido esas viviendas?

Los siguientes casos seleccionados se refieren a núcleos urbanos considerados, a priori, como “poco dinámicos” o en clara “recesión”.

Es el caso de Riaza y de Villafranca del Bierzo, entre otros. Fijemos nuestra atención en estos dos ejemplos. Riaza se presenta como un caso que merece una atención especial, ya que se trata de un núcleo urbano en el que observamos que las curvas de población y vivienda se cruzaron hacia 1970, indicando, desde entonces, que se comenzaron a construir más viviendas para menos habitantes. Pero, lo que más llama la atención es que dicho cruce se produce sin que baje ninguna de las dos magnitudes: tanto el número de habitantes como el de las nuevas viviendas construidas no dejan de crecer, lo que sucede es que aumentan más las nuevas viviendas que la población. Esto se traduce en el hecho que, desde 1950, la población ha aumentado en un 37% mientras las nuevas viviendas construidas lo han hecho en un 133%. Dinámica que se sigue manteniendo en los últimos años. Entre 1996 y 2008, en efecto, la población ha aumentado en casi 800 nuevos habitantes, mientras las nuevas viviendas construidas lo han hecho en 1.849, 184 en el interior del Conjunto Histórico, y 1.665 fuera del mismo, es decir 2,3 viviendas por habitante residente. Riaza es, hoy día, el centro de una Estación Invernal, lo que explica su condición de núcleo urbano puesto al servicio de intereses ajenos a la realidad de su vida cotidiana.

Por lo que se refiere a Villafranca del Bierzo, podemos decir que es un caso en clara recesión, en el que se observa cómo la población disminuye mientras el número de viviendas aumenta, lo que se expresa en el hecho de que las curvas que representan ambas evoluciones tienden a aproximarse, llegando, incluso, a cortarse. Este núcleo ha perdido, desde 1950 a 2005, el 26% de su población, mientras el número de nuevas viviendas construidas ha aumentado en un 113%. Por lo que se refiere a los últimos años, en el Conjunto Histórico se han construido una 390 nuevas viviendas, y fuera del mismo otras 90. La población, por su parte, ha disminuido en 113 habitantes, en el Conjunto Histórico, y en unos 303 fuera del mismo. Esto quiere decir que, entre 2000 y 2008, se han construido 480 nuevas viviendas para una población que ha disminuido en 416 habitantes, más de una vivienda por cada habitante que abandonada el municipio. El hecho de que se hayan construido más viviendas en el Conjunto Histórico que fuera de él, se explica por el hecho de que el núcleo, en dimensiones, es prácticamente el

Conjunto Histórico. Estamos hablando de algo más de 72 hectáreas de Conjunto Histórico frente a las 90 de que dispone el núcleo en su conjunto.

#### 4.2. De los Conjuntos menores a las grandes ciudades

La atención prestada, casi de forma prioritaria, a los núcleos urbanos más pequeños, como objeto de estudio en el marco de esta investigación, puede restarle efectividad científica. Esto, al menos, es lo que se puede pensar a priori, pero no debemos olvidar que la mayoría de los Conjuntos Históricos que han sido declarados como Bienes de Interés Cultural se suelen identificar con ese tipo de núcleos urbanos. Aún así, una cantidad nada despreciable de los mismos se vinculan y están integrados en grandes núcleos urbanos, en las grandes ciudades. No creemos oportuno, en este sentido, dejar de hacer referencia a núcleos urbanos de mayor tamaño que los analizados hasta ahora, concretamente a tres importantes capitales de provincia, como es el caso de Valladolid, Ávila y Salamanca, para seguir mostrando la diversidad de comportamientos que atañen a los Conjuntos Históricos, teniendo en cuenta que nuestro objetivo científico no es relacionar “escala urbana” con “comportamientos espaciales”, sino investigar a propósito de la dinámica que muestran los mismos en función de la diversidad de tipos que hemos propuesto. Nuestra hipótesis es que dichos comportamientos, en estos grandes núcleos urbanos, no es tan diferente de aquellos otros que se producen en los núcleos de menor entidad. Tanto en unos como en otros observamos propuestas, intervenciones, maneras de proceder a su entendimiento y conceptualización, en fin, resultados de todo ello, que no adquieren una componente diferencial excesiva entre unos y otros. Parece como si se hubiese producido un consenso social con respecto al papel que, en todo tiempo y lugar, le corresponde cumplir a estos lugares históricos. Podrán producirse intervenciones diferentes, cambios distintos, reconversiones no idénticas, conservaciones específicas, planes con distintas determinaciones, etc., pero todo ello no va a impedir lo fundamental: la reconversión de estos lugares, más lenta o más rápida, más eficaz o menos, en ámbitos selectivos y cada vez más alejados, económica y socialmente, del resto del territorio urbano.

En el caso de los núcleos más pequeños observamos una serie de procesos que se desarrollan afectando a la casi totalidad del ámbito construido, y cuando pasamos a municipios más importantes, como es el caso de las capitales de provincia mencionadas, los fenómenos descritos procuran la exclusividad, sobre todo, de los ámbitos históricos concretos declarados como tales. El proceso de privatización que protagonizan estos espacios históricos constituye, en esta ocasión, un proceso que se verifica, con más contundencia si cabe, en dichos Conjuntos Históricos.

En Valladolid, por ejemplo, hacia 1955, la población del Conjunto Histórico representaba el 42,2% del total, perdiendo, desde entonces hasta 1960, más de 5.000 habitantes. Hacia 1970, en el Conjunto Histórico vivían unos 37.500 habitantes, lo que representaba el 15,87% del total de la población. Entre 1981 y 2007, el Conjunto Histórico de Valladolid pierde 9.225 habitantes, mientras la

ciudad lo hace en 13.678. Proporcionalmente, la ciudad de Valladolid está perdiendo población porque su Conjunto Histórico se despuebla. De hecho, la capacidad de acogida residencial del Conjunto Histórico ha pasado de ser el 20,4%, en el periodo 1971-80, al 3,6% en el periodo 1991-2001. Y como última confirmación de este proceso de despoblamiento, mencionemos que entre 1997 y 2007 Valladolid pierde 3.382 habitantes mientras el Conjunto Histórico lo hace en 5.345.

De los 345.890 habitantes, con los que contaba en 1991, en efecto, hemos pasado a los, aproximadamente, 321.000 en 2006, mientras las nuevas viviendas construidas, en el mismo período, han superado la cifra de 40.000. Estas nuevas viviendas, sin embargo, no han ocupado tanto la “ciudad construida” como sus “espacios metropolitanos”. Se ha producido, por tanto, un trasvase de población desde la “ciudad central construida” hacia las nuevas “periferias metropolitanas”. Fenómeno éste que está haciendo reconsiderar el papel que, hasta ahora, estaba asumiendo el Conjunto Histórico. Éste, de ser un lugar “delimitado”, acotado, en función de sus hipotéticos valores culturales, está extendiéndose, sin necesidad de nuevas delimitaciones oficiales, a gran parte del resto de la “ciudad construida”. Esta “ciudad construida”, entendida como ciudad tradicional, se expresa como centro ciudad, asumiendo, también, aquellas otras categorías espaciales que, hasta hora, sólo se identificaban con el Conjunto Histórico. Y, para ello, nada mejor que apostar por otra ciudad más allá de la que exige esa representación de la exclusividad. Lo que hay que destacar, por encima de todo, es esa pérdida del “valor residencial” del Conjunto Histórico, sobre todo a partir de la década de los ochenta, momento en el que la ciudad inicia un nuevo “remonte inmobiliario”. A partir del año 2001, el Conjunto Histórico muestra una capacidad residencial de 16.304 viviendas, un 14,2%, mientras en el resto de la ciudad se alcanza la cifra de 115.030.

En Ávila las relaciones Conjunto Histórico-Ciudad, son aún más radicales. Esta ciudad contaba con unos 22.577 habitantes en 1950, pasando a 52.612 en el año 2005. Durante este período, el aumento en el número de habitantes ha representado el 133%. El número de nuevas viviendas construidas, sin embargo, aumentó en un 926%. Y es que en Ávila si algo ha permanecido invariable es el aumento constante del suelo disponible para edificar nuevas viviendas, aunque esto no se correspondiese con una evolución demográfica acorde con el mismo. Entre 1986 y 1998, en efecto, se programaron 1.200 hectáreas de suelo en las que se pretendían acoger unos 120.000 habitantes, y eso que en 1998 Ávila contaba con unos 40.000 habitantes, lo que no impidió que, a partir de 2002, se desarrollase en la ciudad una importante actividad inmobiliaria: 3.481 viviendas en 2005; 2.586, en 2006; 4.510, en 2007; lo que da un total de 10.577 nuevas viviendas en tan sólo tres años. De ellas, el 94% se localizan en suelo periférico; el 4,49 % en el sector sometido al Plan de Gestión exigido por su condición de Ciudad Patrimonio de la Humanidad; y el 0,44% en el Recinto Amurallado, recinto donde se concentra la mayor cantidad de viviendas vacías que se acumulan en la ciudad de Ávila, viviendas vacías que, en el año 2003, y para toda la ciudad, alcanzaban el 40% del total existente. Tanto suelo, tantas viviendas programadas, para una población que apenas da síntomas de crecimiento. Entre 2001 y 2008, en

efecto, dicha población aumentó en unos 6.000 habitantes, mientras las viviendas lo hacían en 14.996, de las que el 94% se localizan fuera del Recinto Amurallado.

Salamanca, por último, representa otro caso en el que observamos una gran actividad inmobiliaria para una población que, en los últimos años, comienza a decrecer. Entre 1984 y 2008, en efecto, el Conjunto Histórico de Salamanca pierde unos 7.089 habitantes, mientras, en ese mismo periodo, acoge 3.000 nuevas viviendas. La actividad inmobiliaria, en el conjunto de la ciudad, decimos, ha sido frenética: 74.145 nuevas viviendas entre 1950 y 2001; 22.825, entre 1981 y 2001; 35.164, entre 1984 y 2008. Estamos hablando, tan sólo para los últimos ocho años, entre 2001 y 2008, de casi 13.000 nuevas viviendas, mientras la población, en ese mismo periodo, ha disminuido en unos 3000 habitantes. Salamanca comienza a perder población a partir de 1991, unos 7.148 habitantes entre 1991 y 2008, mientras las nuevas viviendas, en ese mismo periodo, aumentan en 28.315. La zona sometida al Plan de Gestión “Patrimonio de la Humanidad” pierde 5172 habitantes, entre 2001 y 2008, aumentando el número de nuevas viviendas en casi 3000.

## 5. Una interpretación general para Castilla

Si comparamos, para el conjunto de los núcleos que hemos seleccionado, las curvas que representan, para el total de todos ellos, el número de nuevas viviendas que se han construido en el interior de los Conjuntos Históricos con las desarrolladas fuera de sus límites, observamos una actividad inmobiliaria, en general, más importante en territorios exteriores que en el marco concreto de los lugares declarados como Bienes de Interés Cultural, diferencias cuantitativas que lo son, también, cualitativas, ya que el producto inmobiliario ofertado desde los Conjuntos Históricos está suponiendo la reconversión de éstos en lugares exclusivos, en los que se ofrecen formas de vida y de consumo de una alta calidad, si lo comparamos con lo que sucedía y se materializaba, en estos ámbitos, años atrás.

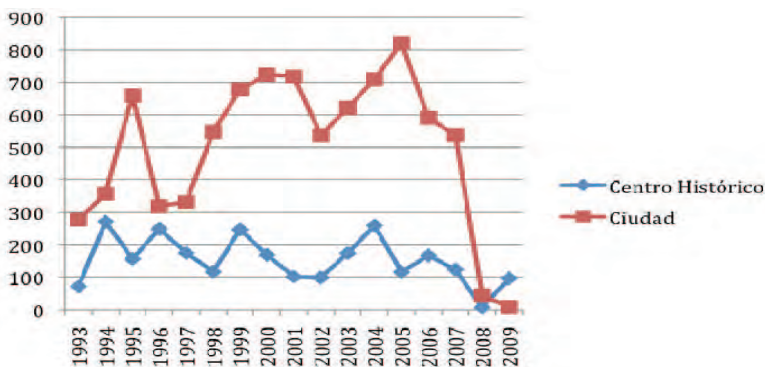


Fig 3. 1993-2009 Viviendas construidas en núcleo que contienen un Conjunto Histórico. Municipios seleccionados: Astorga, Béjar, Ciudad Rodrigo, Covarrubias, Frías, La Alberca, Peñafiel, Riaza, Santo Domingo de Silos, Sepúlveda, Simancas, Villafranca del Bierzo. Fuente: Elaboración propia con los datos facilitados por Antoni Peiret, CYLSTAT SL.



Estamos hablando de unas 11.090 nuevas viviendas, repartidas entre aquellas que se han construido, o rehabilitado, en los Conjuntos Históricos, y aquellas otras que se han construido en el resto del núcleo. El reparto ha sido el siguiente: el 22,6% de las nuevas viviendas, unas 2.512, se han localizado en el interior de los “recintos históricos”, mientras el 76,4% se han construido en territorios fuera de dichos recintos.

La evolución de la población muestra un comportamiento casi inalterable<sup>5</sup>. Las curvas expresan un paralelismo casi constante, lo que quiere decir que no se ha producido apenas una variación importante en la evolución de los contenidos demográfico, visto, todo ello, desde el conjunto de las localidades seleccionadas a tal efecto. El aumento que se haya producido en algunas de ellas se compensa con la disminución en otras, lo que proporciona esa media que nos permite argumentar que, para el caso de Castilla, apenas se han producido movimientos demográficos apreciables.

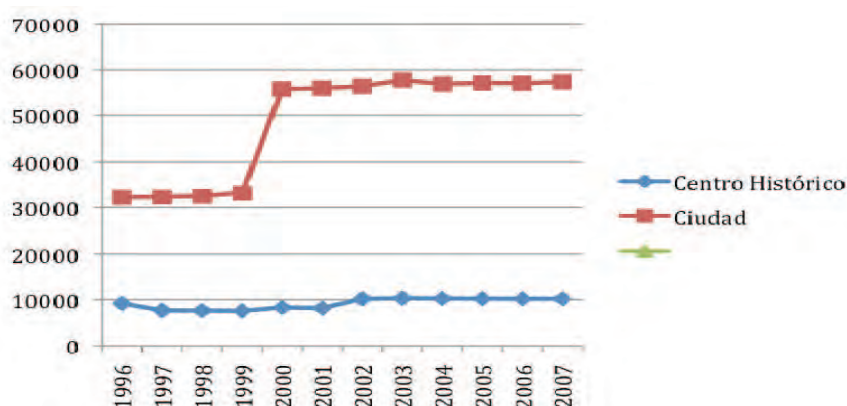


Fig. 4. Evolución comparativa de la población, entre los Conjuntos Históricos y el resto del núcleo al que pertenecen, considerando el total de los seleccionados, entre 1996 y 2007. Fuente: Elaboración propia con los datos facilitados por Antoni Peiret, CYLSTAT SL.

Por lo que se refiere a la población, por tanto, podemos hablar de núcleos que han visto aumentada su población, para todos ellos conjuntamente, en unos 4.277 nuevos habitantes. Son los casos de Covarrubias (+14), Frías (+8), La Alberca (+36), Peñafiel (+468), Riaza (+794) y Simancas (+2.951). Otros núcleos han perdido población, un total de 2.697 habitantes menos. Se trata de Astorga (-48), Ciudad Rodrigo (-634), Santo Domingo de Silos (-5), Sepúlveda (-61), Villafranca del Bierzo (-303) y Béjar (-1.646). En total, por tanto, se aprecia un aumento de población de unos 1.574 nuevos habitantes.

<sup>5</sup> Llama la atención, en estas curvas que representan la evolución de la población, tanto en el interior de los Conjuntos Históricos como en el resto del núcleo urbano, un cambio radical de ritmo a partir del año 2000. Ello es debido al hecho de que hasta ese año no hemos dispuesto de los datos de población de los doce municipios seleccionados. Hemos dispuesto de ellos, en su totalidad, a partir del 2000. Sin embargo, con datos completos o sin ellos, se constata esa casi inmovilidad demográfica que los caracteriza.

En resumen, y como conclusión, podemos decir que se han construido, en la totalidad de los núcleos que contienen un Conjunto Histórico, unas 11.090 nuevas viviendas, para un aumento de población de 1.574 habitantes, es decir, más de siete viviendas por habitante-residente.

## 5. Conclusiones

Como conclusiones a todo lo expuesto y analizado hasta aquí, podemos establecer las siguientes:

- Como norma general, observamos una relación entre el estancamiento, incluso regresión, de la mayoría de los núcleos que contienen un Conjunto Histórico declarado como Bien de Interés Cultural, y el que se corresponde con la región que estamos tratando, es decir, con Castilla. Recordemos que esta situación económica y social afecta a casi el 80% de los núcleos que contienen dichos Conjuntos, lo que, necesariamente, repercute en el ámbito específico del Conjunto declarado. Esta situación, muy enraizada en Castilla, hace que la posible recuperación, conservación o puesta en valor, de estos Conjuntos no dependa tanto del tratamiento que se haga de su específica dinámica interna como de aquella otra que afecta al ámbito territorial en el que se integran.
- Esta situación regresiva no parece que sea incompatible con una producción residencial inmobiliaria destacada, por no decir desaforada, hecho que muestra su contradicción más evidente cuando comparamos las nuevas viviendas construidas con la evolución demográfica real. Se construyen, en general, muchas más viviendas para una población que, también, en general, no hace más que disminuir.
- Muchas más viviendas para menos habitantes, lo que hace pensar que se está construyendo-colonizando un territorio para consumo exterior. En este sentido, los Conjuntos Históricos están ejerciendo de ámbitos exclusivos donde se está procediendo a un recambio social, también económico, que se produce en paralelo a la reconversión de los mismos en “urbanizaciones de clase”. Apuntamos esta hipótesis, ya constatada en muchos casos, como tendencia, lo que no evita situaciones contradictorias que nos muestran, aún, un cierto grado de complejidad socio-espacial caracterizada por la mezcla de contenidos sociales diversos. Pero, las formas de vida que se van imponiendo siguen la trayectoria marcada por los valores exclusivos que comienzan a constituir la tónica de las prácticas productivas sociales más habituales.
- Se declaran Conjuntos Históricos, por tanto, para su “exposición y venta”, para su consumo y deleitación foránea, para lo cual basta con su reconversión inmobiliaria, tal como se está haciendo, menos con aquella otra que supone su recuperación urbanístico-territorial, ya que una acción de este tipo supondría primar la supremacía de las categorías públicas

sobre las privadas, justamente lo contrario de lo que se está haciendo: Una privatización de ámbitos urbanos que se han visto forzados a prescindir de su población originaria. Mientras esta población se ha visto desplazada, en el mejor de los casos, hacia la diversidad de espacios periféricos que se reparten por los núcleos urbanos más destacados, aquellos otros son repoblados, para disfrute y descanso, por los que habitan en estos últimos.

- Ante el vaciamiento de un territorio, o su estancamiento demográfico, parece ser que no cabe otra alternativa, por tanto, que su reconversión en una diversidad de lugares exclusivos, a manera de “urbanizaciones de lujo”, como formas de ocupar, reocupar, el territorio, formas que se van imponiendo y sirviendo de guía-conductora de los procesos por venir.
- Recreación territorial de clase que supone, incluso, procesos de apropiación de ambientes públicos. Los núcleos que contienen un Conjunto Histórico entran en un proceso de apropiación de sus valores urbanos públicos, privatizándose componentes urbanos propios de prácticas colectivas que, en este proceso, van perdiendo su condición como tales para convertirse en algo que se puede utilizar en función de los intereses de aquellos que han procedido a su “reconversión inmobiliaria”. Debemos destacar, también, que si esta práctica comienza a ser muy habitual en aquellos núcleos urbanos que están siendo objeto de abandono, por causas de regresión económica y social, mucho más acentuado lo es en los que contienen un Conjunto Histórico declarado, donde se conjuga el abandono con su condición de bien cultural, lo que desemboca en un reclamo de los mismos por parte de las nuevas élites económicas, para su disfrute y consumo como si de un producto más se tratase.
- De todo esto deducimos una relación entre la condición de Bien de Interés Cultural, que se asigna, mediante declaración oficial, a un Conjunto Histórico determinado, y específicas dinámicas urbanas que impulsan su carácter de espacio exclusivo en el conjunto de la ciudad en la que se integra. Cuando menos, se aprecian alzas en las cotas de consumo, apuntando hacia una mayor calidad, espacio exclusivo para las rentas más altas, impidiendo, en cualquier caso, el acceso a los mismos por parte de los sectores sociales más populares. Esto se verifica tanto para los Conjuntos Históricos que se integran en pequeños municipios, como en aquellos otros que forman parte de las grandes ciudades. En el primer caso, es el municipio, en conjunto, el que acusa esas dinámicas, convirtiéndose en un ámbito territorial que ha sido desechado para desarrollarse como una comunidad urbana tradicional, marcando pautas territoriales que manifiestan procesos re-colonizadores de clase. En el segundo, es el Conjunto Histórico, las nuevas dinámicas que lo recorren, las que marcan aquellas otras que contribuyen a la construcción de la ciudad segregada, en la que estos ámbitos históricos son los que se convierten en conductores de dicha lógica constructiva, estableciendo las

referencias a pautas de consumo y formas de vida que consoliden el modelo urbano de la renta.

### Bibliografía<sup>6</sup>

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1995): *Conservación del Patrimonio, Restauración Arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos*. Valladolid. Universidad de Valladolid.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2006): *El Mito del Centro Histórico. El Espacio del Prestigio y la Desigualdad*. Universidad Iberoamericana, Puebla, México.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2008): “Centro Histórico: Fragilidad, Prestigio y Marginación”, en ÁLVAREZ MORA, Alfonso y VALVERDE DÍAZ DE LEÓN, Francisco –coord.- *Ciudad, Territorio y Patrimonio. Materiales de Investigación III*. Universidad Iberoamericana de Puebla, Universidad Autónoma de Aguascalientes, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto Universitario de Urbanística. Puebla, México, y Valladolid. España.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2008): “Las Áreas de “Rehabilitación Integral. Los antecedentes”, en *Cursos sobre el Patrimonio Histórico. XVIII Cursos Monográficos sobre el Patrimonio Histórico*. Editor José Manuel Iglesias Gil. Universidad de Cantabria.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2008): “La vivienda como indicador de la recuperación de los Conjuntos Históricos. Un balance en España”, en *Simpósio Internacional Ciudad sobre Ciudad. Interferencias entre pasado y presente urbano en Europa*. Valladolid. Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2009): “Los Centros Históricos en Castilla y León”, en DE LAS RIVAS, Juan Luis –coord.- *Atlas de Conjuntos Históricos de Castilla y León*. Valladolid. Junta de Castilla y León.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2009): “Austeridad versus sostenibilidad: Patrimonio y Ordenación del Territorio”, en OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA –coord.- *Patrimonio Natural, Cultural y Paisajístico. Claves para la sostenibilidad Territorial*. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Fundación Biodiversidad, Fundación General de la Universidad de Alcalá.
- CERVELLATI, Pier Luigi, DES ANGELIS, Carlo y SCANNAVINI, Roberto (1978): *La Nuova Cultura della Città*. Mondadori, Milán.
- OSTROWSKI, Waclaw (1976): *Les Ensembles Historiques et l’Urbanisme*. C.R.U. París.

---

<sup>6</sup> El trabajo no contempla, como algo imprescindible, referencias bibliográficas concretas, ya que su contenido no se ha basado en lo ya realizado, no es, en este sentido, una investigación sobre investigaciones ya realizadas, no es, lo que se suele denominar, un “libro sobre libros”. El trabajo se incluye en un Proyecto I+D+I, financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación, siendo su base metodológica aquella que se sustenta en un intenso trabajo de campo no exento de observaciones muy minuciosas. Aun así, podemos hacer referencia a algunos trabajos realizados por los componentes del equipo del Proyecto citado, así como otros que forman parte de la tradición clásica al respecto.

- CAMPOS VENTURI, Giuseppe (1978): *Urbanistica e Austerità*. Feltrinelli, Milan.
- PANELLA, Raffaele. SPIGAI, V. CLEMENTI, A. GIOVANETTI, F. DOGLIONI, F (1993): *Estrategias de Intervención en Centros Históricos*. Colegio de Arquitectos de la comunidad Valenciana, Demarcación de Valencia.
- CIARDINI, Francesco y FANILI, Paola (1983): *Los Centros Históricos. Política Urbanística y Programas de Actuación*. Barcelona. Gustavo Gili.. Edición Italiana de 1978.
- COING, Henri (1966): *Renovation urbaine et changement social*. Éditions ouvrières, París.
- GODARD, Francis (1973): *La renovation urbaine a Paris. Structure urbaine et logique de clase*. Mouton, París.
- REVUE PRÉPARÉE PAR L'ATELIER PARISIEN D'URBANISME (1987): *París-Projet N°27\*28. L'aménagement de l'Est de Paris*. RHM, París.
- MINISTRE FEDERAL DE L'AMENAGEMENT DUX TERRITORIO DE LA CONSTRUCCION ET DE L'URBANISME (1975): *Urbanisme et Renovation Urbanice. Modernisation dux Centre Ville Historie a l'Etranger*. Lubeck. Wullenwever.
- CASAR PINAZO, José Ignacio (1998): *5 años de intervenciones en Ciutat Vella: 1992-1997*. Valencia, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.
- GONZÁLEZ DE SAN ROMÁN, Miguel (1995): *Pasado y presente, 10 años de gestión: Rehabilitación Integrada del Centro Medieval de Vitoria Gasteiz, Departamento de Centro Histórico*. Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda, Vitoria-Gasteiz.
- MARTÍ ARÍS, Carlos (1995): *Santiago de Compostela: la ciudad histórica como presente*. Consorcio de Santiago, Santiago de Compostela.



# HIBRIDACIÓN Y DESTRUCCIÓN SELECTIVA COMO ESTRATEGIAS PROPULSORAS EN CENTROS HISTÓRICOS DE SALAMANCA Y ESTOCOLMO

## HYBRIDATION AND SELECTIVE DESTRUCTION AS PROPELLING STRATEGIES IN THE HISTORICAL CENTERS OF SALAMANCA AND STOCKHOLM

Mayka GARCÍA-HÍPOLA y María BELTRÁN RODRÍGUEZ\*

### RESUMEN

El objetivo de este artículo es estudiar la posibilidad de variabilidad y flexibilidad en los centros históricos, analizando las intervenciones de dos casos europeos, Salamanca y Estocolmo. Ambas son ejemplos de la buena adaptación y evolución del tejido histórico en un contexto contemporáneo, siendo el resultado de políticas urbanas muy diferentes. La de Estocolmo, más radical y visionaria, recurre a la “destrucción selectiva” que sacrifica lo que ha dejado de ser útil y no es adaptable. La estrategia de Salamanca, más conservadora y consciente del valor de la historia y la cultura, funciona por “hibridación”, mezclando lo antiguo y lo nuevo para darle un nuevo significado. Ambas estrategias urbanas suponen el rechazo a la “ciudad museo” y con ello el acercamiento a una mejor calidad de sus cascos, haciendo que estas herramientas sean *propelling* (propulsoras) y no *pathological* (patológicas) del proceso de urbanización.

**Palabras clave:** propulsores, hibridación, destrucción, Salamanca, Estocolmo .

### ABSTRACT

The goal of this article is to address the question of the variability and flexibility in the historical centers, analyzing the activities of two case studies in Europe: Salamanca and Stockholm. Both of them are clear examples of good adaptability and evolution of the fabric in a contemporary context and the result of very different urban policies. Stockholm is more radical and visionary, working by "selective destruction", removing the unnecessary and not adaptable to create a more livable city. Salamanca's strategy is more conservative and runs by "hybridization". It mixes the old and the new, conscious of the value of history and culture, and finds a way to give a new meaning. Both strategies involve the rejection of an obsolete "living museum" and therefore an approach to a better quality of their centers, using propelling tools, not pathological, which improve their urbanization process.

**Keywords:** propelling, hybridation, subtraction, Salamanca, Stockholm.

---

\* Mayka García-Hípola es Doctor Arquitecto Europeo, Premio extraordinario de Doctorado (Universidad Politécnica Madrid, UPM), MDesS (Harvard University) y Master en Restauración Arquitectónica (UPM). Profesora adjunta de Proyectos Arquitectónicos, Departamento de Teoría y Proyectos en Arquitectura y Urbanismo DTPAU, Escuela Politécnica Superior EPS, Universidad CEU San Pablo. Correo electrónico: mghipola@post.harvard.edu. María Beltrán es Licenciada en Arquitectura (EPS) y M.Sc. Urban Planning & Design (KTH Royal Institute of Technology, Estocolmo). Doctorando (DTPAU). Correo electrónico: mariabeltranrdgz@gmail.com.

## 1. Introducción

“In Rossi’s view, the city is a cumulative and man-made creation where each site and structure is an artefact-a place of collective memory where earlier meanings are retained even as its function or context is forced to change.” (Eisenman, 1982)<sup>1</sup>.

Este artículo aborda la cuestión de la variabilidad y flexibilidad en los centros históricos, componente importante del tejido “vivo” y cambiante de la ciudad. Estas cuestiones tan características de la postmodernidad y de la situación urbana contemporánea, se analizan a lo largo del artículo tanto a nivel morfológico como funcional. Las primeras cuestiones a la hora de intervenir en un centro histórico es qué preservar, qué sacrificar, qué adaptar. ¿Cómo decidir tan compleja y a veces subjetiva cuestión?

Rossi intenta explicar la ciudad, una especie de palimpsesto del que también habla Eisenman en sus escritos, como la suma de elementos primarios que pueden ser-retardantes o aceleradores del proceso de urbanización. A los primeros los llama *pathological* -patológicos-. A aquellos elementos en la ciudad que actúan como catalizadores del proceso urbanizador los define como *propelling* -propulsores-, “they serve to bring the past into the present, providing a past that can still be experienced [...] survived precisely because of their form- one which is able to accommodate different functions over time”<sup>2</sup> (Rossi, 1982, p.6). Rossi ejemplifica esta cuestión con el teatro de Arlés o el Palazzo della Regione en Padua: ambos sincronizados con el proceso urbanizador al no estar definidos sólo por una función previa o un contexto, sino por una forma flexible, capaz de adaptarse a diferentes usos a lo largo del tiempo. Los dos centros históricos que se analizan en este artículo pertenecen a la segunda categoría y las políticas e intervenciones en ellos realizadas impulsan la permanencia de estos elementos primarios como propulsores en el tiempo y catalizadores del desarrollo urbano.

“El patrimonio construido no es sólo memoria congelada”, defendía Luis Fernández Galiano en la introducción del número sobre Patrimonio Nacional de su Revista «Arquitectura Viva», “...es una herencia que cada generación recibe de la anterior, y que debe administrar juiciosamente, sin permitir que los restos actúen como un caparazón que impida el desarrollo del organismo social, pero sin tolerar tampoco ese caudal de despilfarre, con el abandono displicente o la demolición innecesaria.” (Fernández Galiano, 2010, p.3). En función de estos dos extremos a evitar en la recuperación de centros históricos: su destrucción total o su mantenimiento obsoleto, existen multitud de gradientes intermedios para actuar en ellos. Las estrategias de actuación y su dureza hacia un extremo u otro (preservar

<sup>1</sup> “Desde el punto de vista de Rossi, la ciudad es una creación acumulativa hecha por el hombre y cada lugar y estructura es un artefacto un lugar de la memoria colectiva donde los significados anteriores se conservan incluso cuando su función o el contexto se ve obligado a cambiar.” Todas las traducciones de este artículo han sido realizadas por María Beltrán Rodríguez.

<sup>2</sup> “sirven para traer el pasado al presente, proporcionando un pasado que todavía puede ser experimentado [...] sobreviviendo gracias a su forma que es capaz de adaptarse a diferentes funciones en el tiempo.”



o destruir), dependerán de las características de cada ciudad y las condiciones sociales o económicas del momento.

En este texto se hace una comparativa de dos ciudades, Salamanca y Estocolmo, para profundizar en la cuestión. Otras ciudades podían haber sido estudiadas, como se hace en la investigación completa en la que se encuadra este artículo, pero dadas las limitaciones del mismo, se ha creído conveniente reducirlo a dos casos de estudio de escala intermedia. Además, cada una de las dos seleccionadas se encuentra ligeramente atraída hacia uno de los extremos de los que hemos hablado. En Estocolmo se llevan a cabo políticas más duras para la destrucción y posterior reconstrucción de aquello que ha quedado obsoleto, mientras que en Salamanca, las políticas están más enfocadas a la regeneración de la ciudad mediante la adaptación de lo histórico. Ambos casos de análisis son resultado de dos posturas muy diferentes ante la conservación de lo antiguo y son extrapolables a otras ciudades europeas con cualidades similares en el sur o el norte de Europa. Gracias a ellas se evita que los cascos urbanos de nuestras ciudades queden relegados a meros objetos de museo que visitar. Ambos son claros ejemplos de la buena adaptación y evolución del tejido histórico en un contexto contemporáneo, pero siendo el resultado de políticas urbanas muy diferentes.

El actual centro histórico de Estocolmo o Gamla Stan, fundado en el año 1200 (de morfología medieval), no es solamente producto de la “expansión” y conservación de sus límites sino que su política ha contemplado la posibilidad de destrucción y posterior reconstrucción de ciertos componentes del mismo. Su configuración espacial no es solamente resultado del inevitable transcurso del tiempo y de su conservación a medida que la ciudad crecía alrededor, sino también es el resultado de una amputación de gran parte de la zona antigua llevada a cabo entre 1950 y 1960. Por tanto se puede decir que, aún siendo el lugar donde la ciudad se fundó y habiendo sido conservado en perfecto estado desde entonces, es sólo una pequeña muestra de lo que era el casco antiguo de la ciudad hasta mediados del siglo XX. Mientras el resto de Europa intentaba recuperarse de los destrozos sufridos tras la guerra, la política sueca fue la de construir una capital con un centro moderno, de amplias calles, donde tuvieran cabida las entidades financieras, sacrificando así numerosas manzanas del antiguo centro histórico -Normalm-. En los siguientes apartados de este artículo se explica la importancia que estas fuertes políticas -contrarias a la opinión popular y a la de muchos expertos de la época- tuvieron en el futuro de la ciudad en su conjunto y en la recuperación, mantenimiento y adaptabilidad de su actual centro histórico.

En cambio, el actual centro histórico de Salamanca, cuyo origen es muy anterior al de Estocolmo (siglo I a.C), ha recibido el reconocimiento de su valor histórico y cultural hace relativamente poco. Aunque fue reconocida como conjunto histórico en 1951, no se la declaró Patrimonio de la Humanidad hasta 1988 y en el 2002 fue galardonada Ciudad Europea de la Cultura (García Jambrina, 2002). Al pasear por su casco antiguo se tiene la impresión de estar recorriendo calles, plazas peatonales y monumentos que siempre estuvieron tal cual aparecen hoy. Nada más lejos de la realidad. Si el centro histórico es hoy un

entorno de gran flexibilidad, calidad, renovación funcional y adaptación “híbrida” a lo contemporáneo, es debido a las políticas urbanas de las últimas décadas, que han sabido recuperar la riqueza patrimonial y cultural, que se había ido deteriorando hasta entonces, sin caer tampoco en lo que Aldo Rossi llama *pathological permanence* -permanencia patológica-.

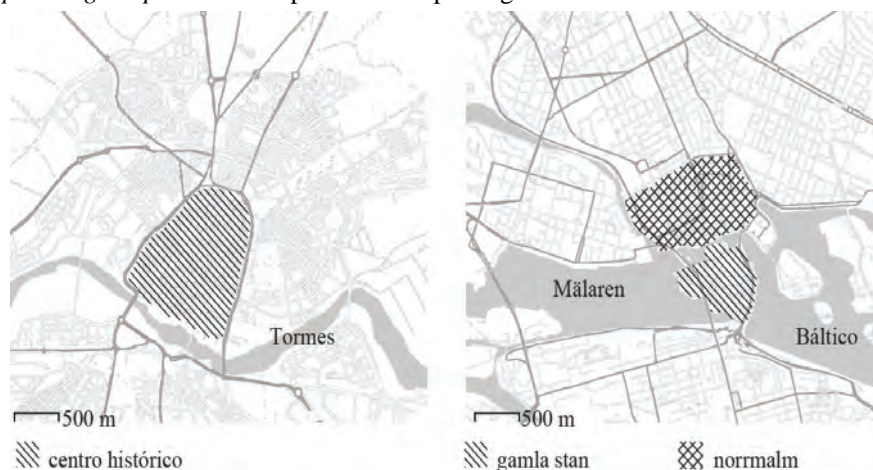


Fig. 1. Centros históricos de Salamanca –izquierda- y Estocolmo –derecha-, siendo Gamla Stan lo conservado hoy en día y Normalm la zona que se derribó para construir el actual centro financiero y comercial. Fuente: mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.

En estos planos (fig.1) es interesante ver cómo ambas ciudades comparten la relación con una masa de agua, el Tormes en Salamanca y el lago Mälaren y el Mar Báltico en Estocolmo. Como se aprecia en el plano, la zona que se reconstruyó -Normalm- ocupaba casi la mitad del entonces centro histórico y precisamente coincide con todo lo que quedaba fuera de la isla -Gamla Stan- o en tierra firme (hoy centro de la ciudad). Este factor fue determinante a la hora de decidir qué área antigua conservar, los límites vinieron dados por la propia geografía del lugar, al estar Gamla Stan rodeada completamente por agua y por lo tanto quedar siempre de alguna forma aislada de la nueva trama urbana.<sup>3</sup> Es curioso ver el crecimiento que experimentó Estocolmo, a los dos lados del agua, a lo largo de los siglos; en comparación con Salamanca, cuyo centro histórico siempre permaneció al norte del Tormes. Otra observación a considerar es que aunque Salamanca no ha tenido nunca el rango de capital como Estocolmo, su centro histórico triplica prácticamente al de la capital sueca, siendo además su población siete veces menor.

<sup>3</sup> Hay una leyenda que dice que Estocolmo nació de las corrientes de las aguas (justo en ese lugar se unen el lago Mälaren y el Mar Báltico)

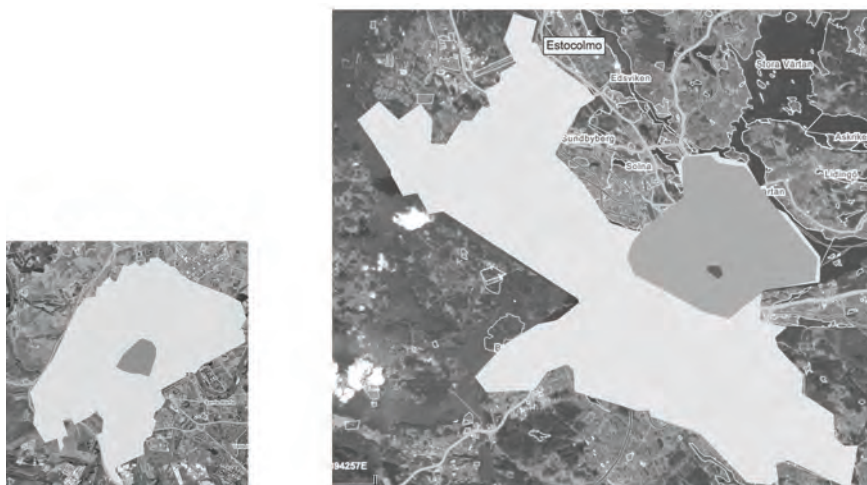


Fig. 2. Salamanca: límites del municipio y del centro histórico (izqda.), y Estocolmo: límites del área metropolitana, del municipio y del centro histórico (dcha). Fuente: mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.

Los límites actuales del centro histórico de Salamanca datan del siglo XV<sup>4</sup> marcados por una muralla que hubo de ser derribada entre 1867 y 1868 por un crecimiento elevado de población. El Municipio de Salamanca -marcado en gris claro en la fig. 2 izquierda- se divide administrativamente en barrios. El casco histórico -marcado en gris oscuro en la fig. 2 izquierda- corresponde a los límites administrativos del barrio Centro. A pesar de ser la parte histórica y turística goza del mismo estatus legal que el resto de barrios. Gamla Stan, el centro histórico de Estocolmo, conformó sus actuales límites -marcado en gris oscuro en la fig. 2 derecha- en el siglo XIII. Tiene la condición administrativa de distrito, que es la división administrativa y territorial del municipio de Estocolmo -marcado en gris medio fig. 2 derecha-, que a su vez pertenece al área metropolitana de Estocolmo -marcado en gris claro fig. 2 derecha-. Gamla Stan goza del mismo status legal que el resto de barrios de la ciudad, y como veremos, a pesar de ser el centro histórico y turístico tiene muchas más similitudes económicas y sociales con el resto de la ciudad que muchas otras ciudades europeas.

En la mayoría de las ciudades europeas es muy interesante el acercamiento a la ciudad antigua y su compresión a través de su perfil. En ciudades como Madrid, que tan respetuosa ha sido con su patrimonio, no lo ha sido tanto con su paisaje urbano y su cornisa histórica, que ha desaparecido con el soterramiento de la M-30 (VVAA, 2011). Los límites del centro histórico de Salamanca y Estocolmo han sido siempre entendidos e identificados con su cornisa, con su perfil, y todavía hoy dominan por encima del resto de la ciudad las puntiagudas torres de las iglesias -en Estocolmo- y las catedrales y conjunto universitario -en Salamanca- (fig. 3). En el caso de Salamanca, su perfil histórico es identificable desde bastante

<sup>4</sup> Los primeros planos donde se aprecia el límite del casco histórico datan del siglo XV.

distancia, a medida que uno avanza paralelo al Tormes y ha marcado a lo largo de su historia su identidad (Kent, 2005). En Gamla Stan, sin embargo, siendo la isla central y de menor tamaño del archipiélago olmense, su perfil ha sido percibido a lo largo de los siglos desde corta distancia, desde la propia ciudad y siempre con agua por medio. Pero al igual que en el caso de Salamanca, ha sido seña de identidad de la ciudad a lo largo de los siglos, quedando perfectamente delimitada su huella histórica y siendo además un hito a escala ciudad, a medida que ésta crecía.



Fig. 3. Cornisa histórica salmantina (izqda.) y cornisa histórica de Estocolmo (dcha.) Fuente: Fotografías realizadas por María Beltrán.

Muchas son las preguntas que se plantean con los ejemplos de estudio seleccionados. ¿Por qué son estos centros históricos de especial interés? ¿Por qué su permanencia y recuperación es propulsora y no patológica? ¿Por qué cabe destacar y analizar las políticas e intervenciones que los hicieron posible? A lo largo de este artículo se realizan análisis de ambos cascos históricos para responder a las cuestiones presentadas. Dichos análisis cubriren en primer lugar los aspectos relacionados con las funciones del centro histórico -análisis funcional-, estudiando su relación con el resto de la ciudad. En segundo lugar las estrategias urbanas -análisis técnico-, diseccionando los distintos planes urbanísticos que han afectado a la configuración actual de estos cascos. Y por último el espacio público y su dimensión socio-cultural -análisis socio-cultural-, analizando las consecuencias espaciales propiciadas por los agentes actuantes en estos casos históricos.

## 2. Análisis funcional: el centro histórico en relación al resto de la ciudad

“The permanence of the form or its value as a reference is entirely independent of both the specific function for which it was designed and its coincidence with the continuity of urban institutions.” (Rossi, 1982)<sup>5</sup>

<sup>5</sup> “La permanencia de la forma o su valor como referencia es totalmente independiente de la función específica para la que fue diseñado y su coincidencia con la continuidad de las instituciones urbanas.”

## 2.1. Centro de poder

El centro histórico normalmente coincide con el lugar donde la ciudad tiene sus orígenes y por tanto donde se albergaron desde sus inicios los principales focos de poder: la realeza/nobleza –palacios-, la política y la justicia -ayuntamiento, palacio de justicia y otras instituciones públicas-, la iglesia -conventos, iglesias-, la economía -bancos, mercados, empresas, negocios...- y la educación y cultura -universidades, bibliotecas, colecciones de arte-.

Con el crecimiento de las ciudades y la evolución de la sociedad y sus demandas y necesidades, estos centros históricos, donde todas las fuerzas de poder de la ciudad se veían concentradas, han ido quedando obsoletos a medida que sus antiguas funciones se han ido trasladando a otros puntos de la ciudad más accesibles y adecuados a las demandas contemporáneas. Muchos de ellos sufrieron fuertes daños durante las Guerras Mundiales y fueron reconstruidos bien como fieles reproducciones de lo anterior (Varsovia, Dresde) o como centros parcialmente nuevos (Berlín, Rotterdam, París, Londres). Otros, como Potsdam, Leipzig y otras ciudades alemanas que quedaron del lado oriental y ciudades de las repúblicas bálticas de la antigua URSS fueron cayendo en el olvido y sus edificios y calles se degradaban a medida que el resto de la ciudad nueva prosperaba (Kunstler, 2001, pp. 2-40, 112-139, 226-252). En España la decadencia de los centros históricos fue sobre todo a partir de la Guerra Civil y hasta la llegada de la democracia.

En Estocolmo los principales poderes -antes todos en el centro histórico de Gamla Stan- se han trasladado durante el pasado siglo a otras partes de la ciudad. El edificio del Palacio Real sigue situado en la isla de Gamla Stan, pero los reyes ya no viven en él, utilizándolo únicamente como lugar protocolario y cuyo uso diario hoy, es el de museo, dirigido a los turistas. El resto de palacios que albergaron en su día a importantes nobles daneses y alemanes se conservan en perfecto estado pero se les ha dado el nuevo uso de oficinas y funciones de la administración pública. El antiguo edificio que albergaba el Banco Central de Estocolmo (hoy situado en el centro de la ciudad nueva) recibió en los años 70 el nuevo uso de Congreso, tras una pequeña ampliación y reforma. *Stadhuset* -el ayuntamiento- y *Universitet* -la universidad- ambos situados en Stortorget -plaza principal en Gamla Stan-, se trasladaron a finales del siglo XIX a otras zonas de la ciudad. El antiguo edificio de *Universitet* es hoy museo de los Nobel. El único poder que ha permanecido en la antigua ciudad es el de la Iglesia (aunque es debatible el poder que pueda tener la Iglesia en el contexto sueco), pudiéndose encontrar todavía las iglesias y la catedral originales de Gamla Stan.

El contexto del centro histórico salmantino es muy diferente. A pesar de no haber tenido nunca el rango de capital, Salamanca ha tenido un gran poder nobiliario, eclesiástico y universitario a lo largo de la historia. Prueba de ello son los numerosos y valiosos palacios que posee su centro histórico -hoy en día funcionando como bancos, oficinas de la administración o lugares de exposición-, las numerosas iglesias -a destacar la catedral Vieja y la Nueva, de las que se comentará más adelante en este artículo- y conventos -muchos abriendo sus

puertas a la ciudad mediante lugares de exposición de arte) y todo el legado de edificios universitarios antiguos, que a día de hoy siguen acogiendo a multitud de estudiantes en sus aulas y han sabido integrar las nuevas disciplinas y formas de estudio a su antigua morfología. El Ayuntamiento, la Diputación Provincial, la Hacienda Pública y otros han permanecido a lo largo de los siglos en el centro histórico, renovándose continuamente y sin entorpecer con ello la aparición de nuevos usos y funciones propias de la vida y sociedad contemporáneas.<sup>6</sup>



Fig. 4. Mapa con las figuras de poder en el actual Gamla Stan. Fuente: mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.



Fig. 5. Mapa con las figuras de poder en el actual centro histórico de Salamanca. Fuente: mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.

<sup>6</sup> La Delegación del Banco de España, ha sido cerrada recientemente, y el edificio albergará curiosamente el futuro Museo Nacional de Arquitectura.

En Estocolmo, siendo el centro histórico sólo una pequeña isla dentro del centro de la ciudad, fue cuestión de tiempo que ciertas funciones institucionales o poderes fueran poco a poco trasladándose a otros lugares, no pudiendo permanecer en su lugar original a medida que la población crecía y las formas de vida y movilidad cambiaban. Mediante la estrategia de “destrucción” -y consecuente creación de un nuevo centro ciudad modernizado donde renovar las instituciones- se pudo “airear” la ciudad antigua, se le pudo dar un nuevo significado y funciones, permaneciendo en la ciudad como un órgano en funcionamiento más y no como un cadáver. Salamanca, mediante una estrategia que se añade a la anterior -también hubo algo de “destrucción” pero no tan radicalmente<sup>7</sup>-, la “hibridación”, tuvo sin embargo el mismo objetivo. Su centro histórico supone casi la mitad del centro ciudad, con lo cual recibe en proporción un flujo mucho mayor de personas diariamente. Mediante gestos de recuperación de la red urbana, como por ejemplo la peatonalización de calles y plazas y su conexión al espacio interior de edificios universitarios o eclesiásticos que abrieron sus puertas a la ciudad creando nuevas actividades en su interior, se consiguió un entorno híbrido de gran calidad urbana, donde la historia, la cultura y las principales instituciones se entremezclan con lo cotidiano del día a día, tanto desde el punto de vista del turista o del residente, como del que va esporádicamente a alguna exposición o simplemente a caminar.

## 2.2. Diferencias económicas y sociales con la ciudad

“El patrimonio es una riqueza fósil, gestionable y explotable como el petróleo” (Choay, 2009). Françoise Choay utiliza estas palabras de un político francés para criticar la mercantilización del patrimonio, utilizado en beneficio del turismo de masas. La historiadora también critica la “museificación” de los centros históricos, transformados en parques temáticos sin otro uso que el de recreativo y para beneficio de la industria del ocio. En estas líneas generales, se podría hablar de tres corrientes mayoritarias en Europa de recuperación de centros históricos deteriorados. La primera ha tenido como meta la recuperación de lo antiguo -normalmente por iniciativa y dinero estatal-, y lo hace única y exclusivamente para la explotación del turismo<sup>8</sup>. Otra es el proceso de “gentrificación”, transformando un centro histórico degradado de renta baja en un barrio de renta media-alta (Londres, París...) <sup>9</sup>. Choay habla de una tercera forma de intervenir en lo histórico, mediante la incorporación de tres frentes: “el

<sup>7</sup> Después de la declaración en abril de 1951 como conjunto Histórico-Artístico el denominado Barrio Viejo de Salamanca, los controles impuestos por el nuevo marco legal no fueron capaces de frenar el deterioro progresivo de los edificios no monumentales. Así, en las últimas décadas se produjo la expropiación y derribo de manzanas deterioradas en la vaguada de la calle de la Palma, en las Tenerías de Curtidores de la calle de San Gregorio y Ribera de Curtidores, y en las proximidades de la iglesia de Santiago (García Vicente, 2009).

<sup>8</sup> Es el ejemplo de muchas ciudades de la antigua Unión Soviética. En el caso español, no puede dejar de constatar que se han recuperado muchos centros históricos con fines turísticos.

<sup>9</sup> Este proceso ha ocurrido en mayor o menor medida en casi todas las ciudades europeas. Véase como ejemplo el Barrio de las Letras del centro histórico de Madrid.



educativo, con la promoción del entendimiento del espacio edificado, desde su génesis histórica hasta su percepción con todos los sentidos; el profesional, con la utilización ética de las construcciones heredadas para ponerlas al servicio de las nuevas; y el comunitario, con la participación colectiva en la producción de un patrimonio vivo.” (Fernández Galiano, 2010, citando a Choay, 2009).

Los dos primeros procesos de transformación urbana que traen consigo la recuperación del centro histórico, también tienen consecuencias nefastas para la distribución socio-económica de la ciudad. En el primer caso, el centro histórico corre el riesgo de convertirse en un parque temático, en una zona aislada del resto de la ciudad que vive únicamente del turismo y que cubre pocas o ninguna de las necesidades de un barrio integrado en la ciudad. En el segundo caso, se convierte en un lugar elitista y clasista, de precios desorbitados, en el que muy pocos se pueden permitir vivir e incluso consumir. Los dos fenómenos impiden la diversidad de clases y actividades, la adaptabilidad y flexibilidad que debería estar presentes en cualquier parte del tejido urbano.

Tanto el centro histórico de Estocolmo como el de Salamanca se escapan de estos fenómenos y se acercan más a las ideas que describe Choay. Ambos funcionan como cualquier otro barrio de la ciudad siendo además un barrio turístico. Son zonas en las que se ha conseguido un buen equilibrio entre la recuperación y permanencia de lo antiguo y la habitabilidad de un barrio mixto. Si se comparan los alquileres de viviendas en ambas ciudades en relación a su centro histórico se observan interesantes resultados.

En el caso de Estocolmo (fig. 6) el precio medio del alquiler de vivienda en el centro histórico no es superior al del resto de la ciudad. Los gobiernos suecos, de corte social-demócrata, han controlado siempre el precio del suelo y sus fluctuaciones, para cumplir de verdad la función social de la propiedad. Además, Suecia es uno de los países con mayor porcentaje de vivienda pública. Cabe destacar que en Gamla Stan, desde el inicio de su recuperación en 1960, siempre se han aplicado las mismas políticas que en el resto de la ciudad, promoviendo así el uso mixto y la variedad de clases en el caso histórico, resuelto como un barrio más en el tejido del centro de la ciudad. Aunque en Estocolmo no se observan muchas diferencias en el alquiler de viviendas del centro -Östermalm, el barrio del este, siendo la más elevada con una media de 1.200 euros- sí existen diferencias, como en la mayor parte de las ciudades entre el centro y los suburbios, siendo éstos de renta de alquiler más baja a medida que uno se aleja más del centro.

En el caso de Salamanca (fig. 6) existe una diferencia más acusada entre el precio medio del alquiler de vivienda en el centro histórico y en el resto de la ciudad. En España los pisos de promoción social se hacen en zonas marginales, sería impensable que se promoviesen viviendas sociales en el centro histórico. Aunque no debemos olvidar que Estocolmo es una ciudad de mayor tamaño y población -829.417 habitantes- que Salamanca -154.462 habitantes- y aún así posee un centro histórico de tamaño mucho menor. A primera vista parece que en Salamanca existen muchas más desigualdades socioeconómicas entre el centro histórico y el resto de la ciudad. Pero si comparamos las dos ciudades en proporciones generales, vemos que la ciudad -municipio- de Salamanca es a su



casco antiguo como el área metropolitana de Estocolmo -incluyendo los suburbios- es a su ciudad, quedando el centro histórico incluido como una pequeña parte de ésta. Con lo cual, el mismo patrón socio-económico se cumple en ambas ciudades -el precio del suelo descende en términos generales a medida que uno se aleja del centro-ciudad-, pero en ámbitos administrativos diferentes, quedando el casco histórico en el caso de Estocolmo imbuido totalmente en la ciudad y manteniendo sus mismas características con relación a sus suburbios.

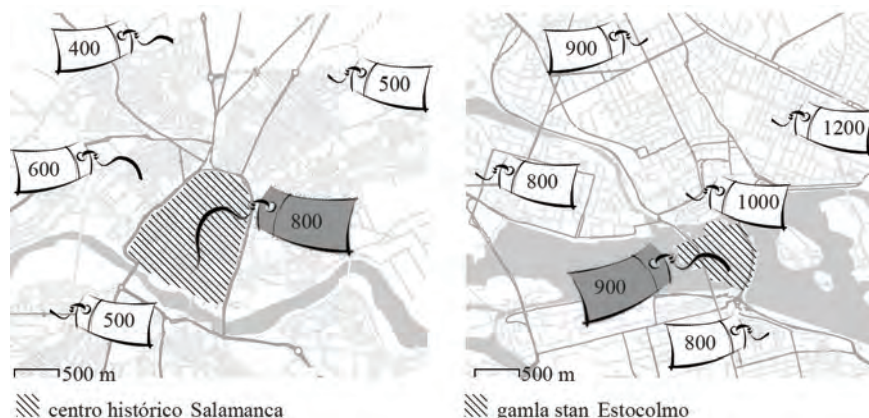


Fig. 6. Precios medios alquiler vivienda (euros, 2-3 dormitorios). Fuente: mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso. Datos obtenidos en [www.enalquiler.com](http://www.enalquiler.com) (noviembre 2010) y [www.stockholm.sublet.com](http://www.stockholm.sublet.com) (diciembre 2010)

### 2.3. ¿Un barrio más?

Como se acaba de señalar, ambos cascos antiguos, el de Salamanca y el de Estocolmo, funcionan como un barrio más, contienen todo lo necesario para que cualquiera pueda residir de forma agradable en él. Pero no se puede negar el hecho de que un barrio histórico tiene además otras cualidades que los demás barrios no poseen: un legado artístico, cultural, arquitectónico..., una antigüedad y una evolución histórica, que lo hacen sin duda diferente. En primer lugar porque todo es patrimonio cultural, un bien de todos a conservar; en segundo lugar, porque precisamente gracias a todas esas cualidades, atrae a más gente y para unas actividades diferentes que el resto de barrios.

¿Debe entonces el centro histórico ser un barrio más? Los dos casos que estamos analizando responden en cierta forma a esta pregunta. Por un lado están las medidas orientadas a la recuperación del patrimonio histórico, y por otro, las que afectan al funcionamiento del día a día de un barrio, a la habitabilidad de cada ciudadano. La clave puede que resida en encontrar un equilibrio entre ambas, que sin la una no pueda existir la otra, que en lugar de ser el centro histórico una traba para el desarrollo de un barrio flexible y adaptable al paso del tiempo, sea un incentivo; y al contrario, que la variedad de gente y actividades, mantenga vivo y en pie lo antiguo. Por lo tanto, respondiendo a la pregunta, sí, el casco antiguo

debe ser regulado como un barrio más, sin olvidar que forma parte del tramado de la ciudad.

Por ello debe responder también al problema de la vivienda como cualquier otro barrio; ya sea mediante la adaptación de sus antiguos edificios al uso de vivienda, como en el caso de Estocolmo, compartimentando cada planta en pequeños apartamentos que la población joven o menos favorecida se pueda permitir; o mediante regulación urbanística, como la iniciativa de la junta de Castilla y León con un programa de alquiler de viviendas vacías (Junta de Castilla y León, 2007), al que se acogen muchos pisos del casco histórico salmantino.

Es evidente que el centro histórico de ciudades como Salamanca o Estocolmo impulsan en mayor o menor medida su base económica, ya sea mediante museos y exposiciones o tiendas y restaurantes. Pero no hay que olvidar que en otras ciudades este papel recae sobre los distritos financieros o comerciales. Simplemente se deben tener en cuenta las características propias del barrio y beneficiarse de ellas para el bien de todos los ciudadanos, los que acuden a sus calles de vez en cuando y los que las habitan todos los días.

### 3. Análisis técnico: planes urbanísticos de conservación y recuperación

"The histories of urban form, architecture and the social and economic life of cities are descriptions of, amongst many other things, growth, successions, transformations, cycles, decay, catastrophes and shifting centres of activity and control. But, while the fact of change may be acknowledged, studied or engaged in professionally, [...] what is really important is what ought to happen in order to achieve a better environment in the future, less theory and more practical tools." (Kropf, 2001, citando a McGlynn y Samuels)<sup>10</sup>

Precisamente en este aspecto de abogar por una actuación más práctica y menos teórica en nuestras ciudades, son de especial importancia los planes urbanísticos y las políticas llevadas a cabo desde los ayuntamientos y gobiernos. Al fin y al cabo son estas herramientas las que directamente moldean, reestructuran y mejoran o empeoran nuestro entorno. Los dos casos de análisis propuestos demuestran lo importante que es una buena planificación, organización, estudio de los pre-condicionantes de un sector urbano y un orden coherente de prioridades a la hora de desarrollar un plan urbanístico de mejora.

<sup>10</sup> "Las historias de la forma urbana, la arquitectura y la vida social y económica de las ciudades son las descripciones de, entre muchas otras cosas, el crecimiento, las sucesiones, las transformaciones, los ciclos, la decadencia, las catástrofes y los centros de cambio de actividad y de control. Pero, si bien el hecho de que el cambio puede ser reconocido, estudiado profesionalmente, [...] lo que es realmente importante es lo que debe suceder con el fin de lograr un medio ambiente mejor en el futuro, menos teoría y más herramientas prácticas."

### 3.1 Intervenciones interesantes. ¿Por qué ambas son pioneras y a destacar?

Las políticas de los Planes Especiales para la recuperación del centro histórico de Salamanca y Estocolmo, mediante la participación del sector público, fueron un estímulo que sirvió ya no sólo para mejorar, sino para frenar las inercias negativas que habían empujado a tantas ciudades europeas en décadas anteriores a un deterioro progresivo de sus centros históricos. Además, como se ha ido viendo con las intervenciones y el paso del tiempo, solventaron las lagunas urbanísticas, de equipamientos y servicios elementales que existían en estas zonas antiguas de la ciudad. Son un antecedente de las políticas urbanísticas, que ya son habituales en todo el mundo nórdico, de *deliberative planning* (Forester, 1999), donde un buen ejercicio de poder y una buena comunicación y colaboración entre el sector público y el privado y la cooperación entre profesionales y ciudadanos son la clave para mejorar nuestras ciudades.

A continuación se explicarán las políticas urbanas llevadas a cabo en los dos centros históricos. Los resultados son parecidos: mejora de la habitabilidad de la estructura urbana -grandes zonas peatonales, apertura de los edificios públicos a la calle-, rehabilitación de edificios deteriorados, dotación de nuevas funciones para los edificios y espacios públicos, etc. Pero las estrategias fueron muy diferentes. La sueca se basó en el fenómeno de “destrucción”: demolición de parte del centro histórico para preservar lo más antiguo -creando además un nuevo centro-, adaptándolo a la forma de vida contemporánea, medidas llevadas a cabo a través de concursos de ideas, frente a las de Salamanca que se basaron en una planificación oficial. La estrategia salmantina fue la de integrar y compatibilizar las exigencias de conservación con la promoción activa de la funcionalidad y de la edificación, mediante un proceso de “hibridación”.

#### 3.1.1. La experiencia sueca

La conservación de Gamla Stan, tal cual se puede apreciar hoy en día, tiene unos antecedentes muy diferentes al del resto de ciudades europeas. En los años veinte, el gobierno, preocupado por la situación de tráfico en las estrechas calles del centro y la falta de higiene y viviendas, propone un concurso de ideas para mejorar la Ciudad Vieja. El primer premio fue para los arquitectos Isak Gustaf Clason y Gahn Wolter (fig.7a) con la propuesta de demolición de gran parte del distrito comercial -más o menos la mitad de la superficie del entonces centro histórico como se aprecia en la (fig.1)-.

Una vez tomada la decisión de sacrificar bloques y bloques del barrio antiguo para solventar los graves problemas con los que contaba la ciudad en aquella época y crear un nuevo centro de la ciudad acorde con el rango de capital de Escandinava, se convoca otro concurso en los años 30, esta vez internacional (con participantes como Le Corbusier o Alvar Aalto (fig.7b)), para la remodelación de Norrmalm. Todas las propuestas fueron muy funcionalistas y poco respetuosas con lo antiguo -Le Corbusier proponía derribar también la actual Gamla Stan- y ninguno de los participantes fue escogido para realizar el proyecto,

que acabó realizando el órgano de planeamiento del gobierno de ese momento (fig. 7c).

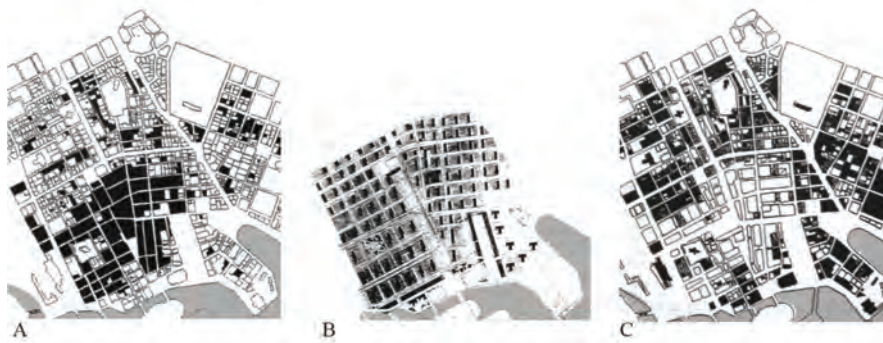


Fig. 7. Propuesta de demolición en Norrmalm de los arquitectos Clason y Wolter (A); Propuesta de nuevo centro urbano de Aalto (B); Plan llevado a cabo por el ayuntamiento (C). Como aparecen publicados en Hall, 2009, "Stockholm: the making of a metropolis".

Cabe destacar que precisamente gracias a estas medidas que en su día fueron consideradas descabelladas, las políticas arriesgadas del gobierno sueco no sólo cambiaron totalmente la imagen de una ciudad que hasta el momento poco tenía que ver con el resto de capitales europeas sino que esto le permitió indudablemente conservar el centro histórico y geográfico de Suecia donde se fundó la ciudad y que de otra forma, quizás hoy seguiría siendo el caos y deterioro que lo caracterizaba por aquél entonces -aunque fuera de mayor tamaño-. Por supuesto es criticable el derribo de casas que databan del siglo XV y XVI, pero quizás la pregunta que se hicieron en aquel momento fue ¿qué valor tiene un barrio que se cae a pedazos, que ya no da cabida a las funciones para las que fue diseñado, que no es adaptable al futuro y que además impide el desarrollo y la adaptabilidad de la ciudad como un organismo vivo y cambiante?

En 1960 el Comité de Planificación decide crear un comité especial encargado de completar la planificación de los trabajos de recuperación de las propiedades de Gamla Stan. En 1964, la Universidad de la Ciudad promueve una completa renovación del régimen de propiedad -de forma que no todo fueran bienes privados- y una adaptación de la vivienda a las normas de la vivienda moderna. La Comisión elaboró una gran cantidad de material, y gran parte de los edificios de Ciudad Vieja fueron examinados por historiadores, arquitectos e ingenieros.

La base de la futura rehabilitación -cada detalle fue planeado y controlado en un calendario que se siguió desde 1967 hasta 1982- la conformaron una serie de propuestas hechas por el Comité de Expertos en la Ciudad Vieja de Bienes Raíces como la modernización y fusión de pequeños apartamentos, la dotación de nuevas funciones para los edificios y espacios públicos y la petición de apoyo financiero estatal alegando que la rehabilitación de Gamla Stan no era sólo preocupación de la ciudad de Estocolmo sino de toda la nación. El Ayuntamiento aprobó el Plan en 1974 y en 1978, hecho ya el Plan definitivo para la rehabilitación, modernización

y mantenimiento del casco antiguo comenzaron las intervenciones (Wohlin, 1978).

### 3.1.2. La experiencia española

En Salamanca, como en el resto de las ciudades españolas, la preocupación urbanística por la protección, conservación, recuperación y rehabilitación del centro histórico tiene mucho que ver con la constitución de los primeros ayuntamientos democráticos en 1979. A raíz de los pactos de gobierno entre los partidos de izquierda se elaborarán las primeras propuestas a favor de la conservación histórica y cultural en las ciudades y en contra de la especulación urbanística, derrochadora y destructiva, que había dominado las décadas anteriores con un crecimiento desenfrenado de las ciudades españolas (Pol Méndez, 1985).

**Tabla 1. Relación entre las políticas urbanísticas del Plan y las funciones de los centros históricos de Salamanca y Estocolmo.**

Categorías	Centro Histórico Salamanca	Gamla Stan Estocolmo
Actores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayuntamiento</li> <li>- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo</li> <li>- Ministerio de Cultura</li> <li>-Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León</li> <li>- Diputación Provincial</li> <li>- Universidad de Salamanca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayuntamiento</li> <li>- Ministerio de Planeamiento (Comité de Planificación)</li> <li>- Comité de especialistas (arquitectos, ingenieros, historiadores)</li> <li>- Comité de Expertos en la Ciudad Vieja de Bienes Raíces</li> <li>- Universidad de Estocolmo</li> </ul>
Estrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrar y compatibilizar las exigencias de conservación con la promoción activa de la funcionalidad y de la edificación. "Hibridación"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preservar la única parte antigua que quedó tras las reformas del centro como parte patrimonio nacional, adaptándolo además a la forma de vida contemporánea para hacerlo habitable como un barrio más. "Sustracción"</li> </ul>
Intervenciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejora habitabilidad estructura urbana. Grandes zonas peatonales</li> <li>- Rehabilitación de edificios deteriorados</li> <li>- Adaptación de edificios antiguos en desuso a nuevos usos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rehabilitación de edificios deteriorados</li> <li>- Adquisición de bienes por parte del ayuntamiento para evitar que todo el centro histórico fuera capital privado</li> <li>- Dotación de nuevas funciones para los edificios y espacios públicos</li> </ul>
Nuevas Funciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antiguos palacios adaptados a bancos, salas de exposiciones, etc.</li> <li>- Teatro abandonado convertido en tienda</li> <li>- Antiguas zonas de aparcamiento reconvertidas en plazas peatonales con terrazas, mercados, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una cancha de juegos</li> <li>- Adaptación de un edificio antiguo a un colegio</li> <li>-Antigua Universidad transformada en Museo de los Nobel</li> </ul>

Fuente datos Salamanca: Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística. Madrid, 1987. Fuente datos Estocolmo: Disposiciones del proyecto de modificación del plan de desarrollo para una parte de la ciudad "la ciudad entre los puentes" en Estocolmo, 1978.

El Plan Especial del casco antiguo de Salamanca se redacta por encargo de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en colaboración con el ayuntamiento y se aprueba inicialmente en el año 1983. (VVAA, 1987). A partir de las propuestas del Plan Especial, la intervención del sector público se organiza mediante la firma de un compromiso para desarrollar la llamada Operación Piloto (1984) en la que participan, además del Ayuntamiento, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, el Ministerio de Cultura, la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, la Diputación Provincial y la Universidad de Salamanca.

La estrategia del Plan se basa en la necesidad de integrar y compatibilizar las exigencias de conservación con la promoción activa de la funcionalidad y con la mejora de la habitabilidad de la estructura urbana y de la edificación. Como se puede apreciar este plan de conservación fue pionero en su época, con un criterio planificador que rechazaba los planteamientos exclusivamente conservacionistas que impedían la reutilización del patrimonio construido y no tenían en cuenta las necesarias razones de rentabilidad económica (Gayoso, 1992, pp.133-146).

### 3.2. Evolución de los planes urbanísticos. Visión de futuro

Ashworth y Howard, en su libro «European heritage, planning and management» recogen ideas sobre cómo se debería administrar el patrimonio en nuestras ciudades, llevados a cabo con la colaboración de diferentes universidades europeas. Defienden la creación de leyes que regulen el patrimonio, sean sus propietarios privados, políticos u organizaciones. En el caso de las leyes que rigen el futuro de los centros históricos de Estocolmo y Salamanca, la clave ha estado en su gestión por los gobiernos, y éstos fueron, como se ha analizado, los principales responsables de que los centros históricos sean hoy como son. “Governments at various levels ‘buy’ identity and recognition. By designing and conserving the heritage they legitimate themselves as organizations, and their boundaries.” (Ashworth & Howard, 1999, p.17).

Estocolmo prevé mantener las políticas de mantenimiento tal cual están en el futuro. Gamla Stan funciona a la perfección y por el momento sigue adaptándose tanto al uso diario de sus residentes como al de los turistas que recorren sus calles y museos cada día. El principal objetivo de Estocolmo a escala ciudad queda recogido en un plan llamado “Estrategia 2030” y recoge aspectos interesantes para un futuro más sostenible y qué intervenciones se deben llevar a cabo para lograr ser una ciudad aún más “verde”. En el centro no hay más espacio, es un hecho y ahora se plantea el debate de si ocupar o no algunas vías rápidas de circulación o antiguos viales de tren. En definitiva, controlar el crecimiento territorialmente de tal forma que el centro de la ciudad continúe siendo un lugar funcional y donde la gente pueda encontrar trabajo.

Salamanca en cambio, aún tiene un camino un poco más largo que recorrer hasta mantener las políticas del centro histórico con tal inercia. En primer lugar, el patrimonio a conservar es mucho mayor; y en segundo lugar, porque su casco

histórico incluye muchas más instituciones a las que hay que mantener en la misma línea.

#### 4. Análisis socio-cultural: consecuencias espaciales de los agentes actuantes

"Necessity may prompt us to once again think of buildings as things that ought to last more than a couple of generations, and therefore *ought to be memorable because they are beautiful*. Roger Scruton writes: "A beautiful object is not beautiful in relation to this or that desire [...] it pleases us because it points to a satisfaction that lies beyond desire, in life itself." The whole ethos of the late twentieth century encouraged throwaway architecture. It is conceivable that we will look back at this practice in horror and bewilderment from a future in which the long-term view is taken more seriously along with the corollary value of public realm, which by its nature must be a long-term project." (Kunstler, 2001, p.192).<sup>11</sup>

##### 4.1 Relación entre su valoración patrimonial y su desarrollo económico

Como argumenta Kunstler en su libro «The City in Mind», quizás en unos años miremos atrás y nos arrepintamos de las acciones que estamos llevando a cabo hoy. No cabe duda de que nuestras construcciones, el legado que dejemos a las generaciones futuras es el reflejo de lo que somos como sociedad, de nuestros logros y prioridades. Pero entonces, ¿cuáles son estas prioridades? ¿Qué nos interesa más como ciudadanos, urbanistas o políticos, promover nuestro desarrollo económico a toda costa o preservar el legado que se ha dejado en nuestras manos y promover una mejor forma de vida para el futuro? Es una cuestión difícil, ya que la valoración patrimonial va indudablemente ligada al desarrollo económico<sup>12</sup>.

Una revisión rápida de la historia -Grecia, Roma, el Renacimiento, el Capitalismo, etc.- nos diría en seguida que el valor de la arquitectura, la imagen de la ciudad, ha ido siempre ligada a lo económico, al poder de la civilización o sociedad que la construía. Aquí entra en juego el "factor de atracción" que tenga una ciudad, la imagen que muestre hacia el exterior y cómo la venda. En el caso de Salamanca, hasta hace poco su única imagen era la de ciudad para estudiantes, con una larga tradición universitaria, funcionando como un imán para los jóvenes españoles y sobretodo extranjeros. Después de ser declarada Patrimonio de la

<sup>11</sup> "Necesitamos empezar a pensar en los edificios como objetos que deberían durar más de un par de generaciones, y por lo tanto ser memorables, ya que son hermosos. Roger Scruton escribe: ". Un objeto bello no es bello en relación con tal o cual deseo de [...] nos agrada porque apunta a una satisfacción que se encuentra más allá del deseo, en la vida misma." El espíritu general de finales del siglo XX alentó la arquitectura desechable. Algún día quizás miremos hacia atrás con horror desde un futuro en el que se tome la visión a largo plazo más en serio, junto con el valor corolario de lo público, que por su naturaleza debe ser un proyecto a largo plazo. "

<sup>12</sup> Cuanto más valor tenga el patrimonio histórico de una ciudad, más beneficio se puede obtener, y, si no, que nos lo digan algunos promotores, especuladores o políticos.

Humanidad en 1988 y Ciudad Europea de la Cultura en el año 2002 otros factores de atracción se han sumado al de la Universidad. El centro histórico de Estocolmo también ha sido “descubierto” hace relativamente poco -hasta entonces disfrutado sobre todo por los holmienses como lugar diferenciado en la ciudad- y va atrayendo a más gente.

Más y más, los jóvenes se mueven a ciudades que les atraen, ya sea por su cultura o su historia, o porque les ofrecen algo diferente. Hoy en día los jóvenes escogen una ciudad que les atraiga y después buscan trabajo. La calidad de vida de un lugar, lo vibrante que sea, es cada vez un factor más importante (Gehl, 2008) y las empresas empiezan a instalarse donde hay trabajo y no tanto al revés. Entonces, ¿cómo es posible que aún explotemos nuestro patrimonio histórico de forma superficial? ¿Cómo es posible que convirtamos nuestros centros históricos en museos que potencian la arquitectura del espectáculo para atraer a las masas, en lugar de adaptar y actualizar a nuevos usos lo que ya tenemos de una forma más inteligente? Y más aún cuando ya son un factor de atracción en sí mismos. Los centros históricos de Salamanca y Estocolmo muestran que es posible “vivirlos” desde un punto de vista contemporáneo. Algo que es único, pero no basta con preservar lo superficial, no basta con restaurar las fachadas, lo importante es la vida que recorra esas calles y habite esos edificios.

#### **4.2 Las políticas proteccionistas, ¿favorecen o entorpecen el uso de estas zonas?**

El problema en esta cuestión no es tanto cómo de protegidos estén los edificios, sino qué carácter y categoría tiene el espacio que los rodea. “Moving elements in a city, and in particular their activities, are as important as the stationary physical parts.” (Lynch, 1960, p.2).<sup>13</sup> La clave es el espacio público y el uso que se le dé. Se analizarán a continuación algunos ejemplos en el entramado histórico, de edificios protegidos que aún así quedan rodeados de espacio público de gran actividad e incluso abren parte del espacio libre interior a la ciudad -claustros, patios, etc-. En Madrid, por ejemplo, delante de los conventos se crearon plazas públicas en la época del barroco; y luego con las transformaciones o demoliciones, ventas, etc. de éstos, algunas zonas de huertas que inicialmente eran interiores se convirtieron en zonas abiertas a la ciudad, “descongestionándola”, al contrario de lo que se suele repetir una y otra vez en los libros de historia (Rodríguez, Tejela, Jiménez y Lasso, 2008)<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> “Los elementos en movimiento en una ciudad, y en particular sus actividades, son tan importantes como las partes físicas fijas.”

<sup>14</sup> Esto pasó por ejemplo con el Convento de la Encarnación, en el que a finales del siglo XVIII la Huerta de la Priora pasa de ser privada a unirse a lo que luego será la Plaza de Oriente. Proyecto de Investigación financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación, Plan Nacional 2008-2011, referencia HAR-2008-01434.



La principal entrada a Gamla Stan desde el centro de Estocolmo (norte) es mediante la calle peatonal *Drottninggatan* -de la princesa-. Justo donde ésta entra en contacto con Gamla Stan se encuentra el Parlamento (fig. 8, punto 1). Lo excepcional de este espacio es que está concebido de tal forma que *Drottninggatan* divide el edificio del Parlamento en dos o más bien lo atraviesa, enfatizando de alguna forma la transparencia de la política sueca y la unión entre lo institucional y el pueblo. El espacio vacío que interacciona con el edificio del Palacio Real (fig. 8, punto 2) es sin embargo de carácter mucho más privativo, especialmente teniendo en cuenta que la familia real ya no reside en él. Una de las plazas que los rodea es pública (a) y lugar de encuentro; Otra, que más bien se trata de una gran patio interior (b) es de uso privado, y tan sólo se puede recorrer si se paga la entrada para visitar el palacio. El Palacio Real -que en realidad no tiene gran valor histórico o arquitectónico, ya que se construyó en el siglo XIX para reemplazar a un castillo antiguo que se quemó en un incendio- es uno de los edificios más criticados por los ciudadanos de Estocolmo y en diversas ocasiones se ha debatido su derrumbe para ocupar ese espacio -de grandes dimensiones- con algo contemporáneo que tenga mayor funcionalidad.

El espacio quizás más utilizado en la isla sea *Stortorget* (fig. 8, punto 3, el equivalente a la plaza mayor) que además ha sabido renovar sus funciones y actividades a lo largo de los años -ha sido mercado, lugar de reunión de nobles y donde la famosa matanza *Stockholm's blodbad* tuvo lugar, parte de la Universidad, etc.- manteniendo su espacio totalmente intacto. Hoy en día la gente acude a esta plaza medieval para encontrarse con gente en alguno de los múltiples cafés, acudir al museo de los Nobel -que en siglos anteriores fue edificio de la Universidad- o simplemente disfrutar del sol -cuando el tiempo lo permite la plaza se llena de terrazas y bancos donde la gente se puede sentar durante horas-. También es en este lugar donde ponen el tradicional mercado navideño desde hace décadas.

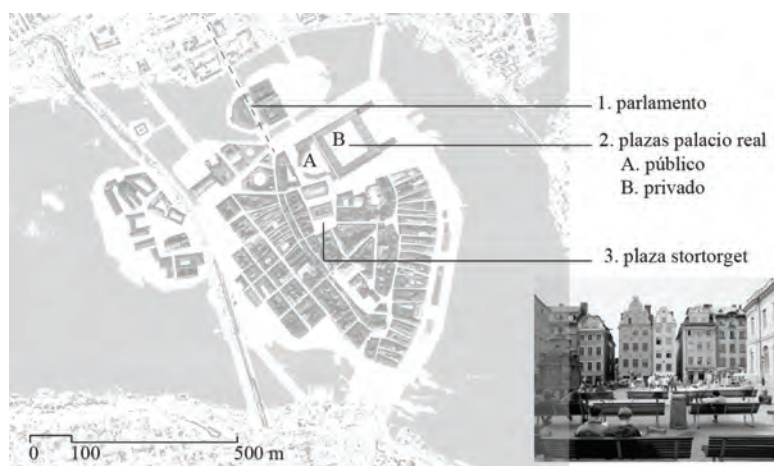


Fig. 8. Mapa de la morfología de espacios públicos en Gamla Stan. Fuente: Mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.

En el caso de Salamanca, hay un número mucho mayor de edificios protegidos que en Estocolmo -siendo todo su centro histórico patrimonio cultural- y ello no ha sido impedimento -más bien ha sido un propulsor- para que el espacio que los rodea sea público y en él se disfruten todo tipo de actividades y en todo momento. Varios ejemplos de edificios protegidos que se abren hacia la ciudad, mezclándose con la red peatonal y formando prácticamente parte de ella, como se aprecia en la fig. 9, son la Plaza Mayor, el patio del Convento de las Madres Agustinas y el Claustro de la Universidad.

La Plaza Mayor (fig. 9, punto 1) es quizás el espacio público dentro del casco histórico que más ha ido variando su carácter y funciones a lo largo de los años. Desde su papel inicial de lugar de encuentro y mercado, ha sido jardín urbano -más decorativo que de disfrute-, aparcamiento de vehículos -como se aprecia en la fotografía de los años sesenta en la fig. 9-, volviendo a ser lugar de encuentro social hoy en día, y seguramente el más visitado en toda la ciudad. ¿Qué salmantino o visitante no ha quedado nunca para una cita bajo el reloj de la Plaza Mayor?

Los otros dos ejemplos -como muchos otros antiguos palacios o conventos-, el patio del Convento de las Madres Agustinas (Fig. 9, punto 2) y el Claustro de la Universidad (fig. 9, punto 3) abren sus puertas a turistas y residentes para exposiciones, actividades culturales o simplemente para admirar su arquitectura y disfrutar de su espacio, dependiendo de la época del año.

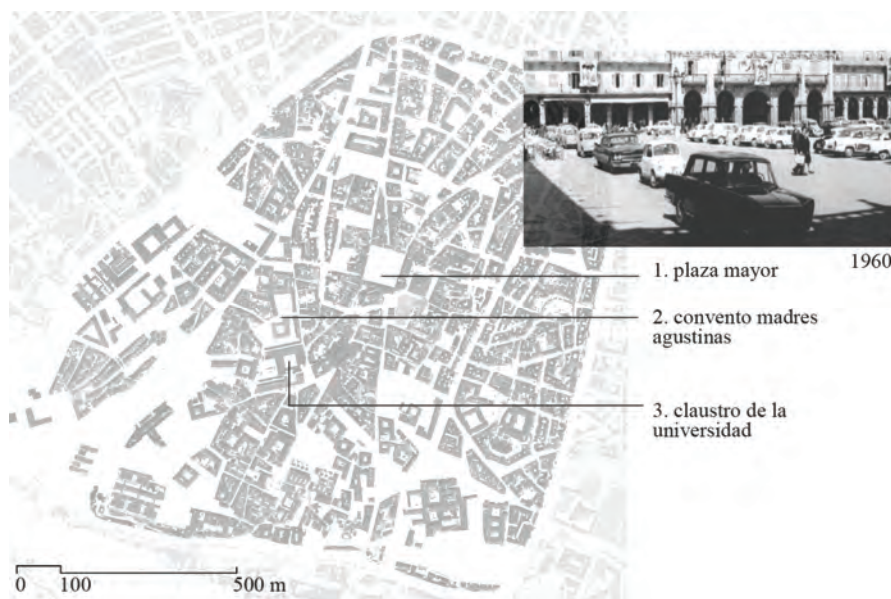


Fig. 9. Mapa de la morfología de espacios públicos en centro histórico de Salamanca. Fuente: Mapas elaborados por María Beltrán Rodríguez para su tesis doctoral en proceso.

### 4.3. ¿Para quién está pensada su reutilización?

Hoy en día los ciudadanos se involucran mucho más en la mejora o adaptación de la ciudad en general y del patrimonio histórico en particular. Esto es un indicador de que la gente empieza a involucrarse en hacer de su ciudad un entorno más saludable, y es importante como arquitectos, planeadores, políticos... saber interpretar también esta voz “no profesional”, pero que al fin y al cabo es la representante de quien va a pasar más horas en ese entorno.

A veces nos olvidamos de que la ciudad es de y para todos. El mantenimiento, la adaptación de un centro histórico al futuro es sólo una etapa más en la larga historia de un entramado urbano. Por ello son de esencial importancia las prioridades que se tomen, pues todo ello quedará reflejado en los siglos venideros. Sí debería plantearse en cambio la cuestión de si es imprescindible ese nuevo uso en esa zona de la ciudad; qué consecuencias acarrea y qué es lo que se sacrifica. Tanto el centro histórico de Salamanca como el de Estocolmo cubren las necesidades de residentes y turistas. Al fin y al cabo, el patrimonio histórico debería poder ser disfrutado por todos, pero sin quedar por ello relegado al papel de estructura “patológica” o pieza de museo que todos pueden mirar pero nadie puede tocar o a mercancía con la que alguien pueda negociar y enriquecerse.

## 5. Conclusiones

Como se cita al comienzo de este artículo, Rossi cree en la ciudad acumulativa, donde cada lugar y estructura conserva su significado anterior aunque su función o contexto cambie. Con los distintos niveles de análisis, hemos visto que las intervenciones en los casos históricos de Salamanca y Estocolmo son dos maneras distintas de entender la evolución de estas estructuras y su adaptación a lo contemporáneo. Ambas consiguen la flexibilidad necesaria para que un barrio o una ciudad no queden obsoletos. La de Estocolmo, mucho más radical y visionaria, funciona en un momento dado por “destrucción selectiva” y elimina y sacrifica lo necesario para crear una ciudad más habitable, partiendo de la idea de que cuando algo ha dejado de ser útil y no sirve para las funciones para las que fue creado y no es adaptable, quizás deba ser reemplazado. La de Salamanca, más conservadora, funciona por “hibridación” (aunque ello implique también en casos concretos la estrategia, en este caso parcial, de destrucción), mezcla lo antiguo y lo nuevo, consciente del valor de la historia y la cultura y encuentra la manera de darle un nuevo significado, adaptando la morfología antigua de su tejido a los nuevos usos funcionales, sociales, económicos. “En esa regeneración de construcciones heredadas hay un inevitable componente destructivo, porque la cirugía de las obras no puede prescindir del bisturí, pero en la mayor parte de los casos la pérdida se compensa con una extensión del ciclo vital que sólo el paso por el quirófano hace posible.” (Fernández Galiano, 2010, p.3). Ambas suponen el rechazo a una “ciudad museo” obsoleta y con ello el acercamiento a una mejor

calidad de vida. Siendo así *propelling* -propulsores- y no *pathological* -patológicos- del proceso de urbanización.

Cabe recalcar la importancia de tener en cuenta todas las dimensiones -la funcional, la espacial, la socio-cultural y la más técnica- de un centro histórico a la hora de la toma de decisiones, a la hora de diseñar una estrategia urbana. Inevitablemente y como se ha visto, unas influyen a las otras. Sin un buen espacio, sin una buena red peatonal, de nada servirían nuevas funciones y al contrario. A nivel técnico, sin un buen Plan de Actuación, con prioridades y objetivos que tengan en cuenta la totalidad de la realidad y de todos los ciudadanos, nada importan las buenas actuaciones de un arquitecto en un único lugar. Gracias a las distintas políticas urbanas aplicadas en los dos ejemplos estudiados y los agentes involucrados, estos centros históricos puedan ser considerados Paisajes Culturales en lugar de simplemente Patrimonio Histórico. En ambos cascos se observa el grado de identidad y su capacidad para ser considerados Paisaje Cultural. A lo largo de este artículo se ha valorado no solamente su entropía, sino su transformabilidad, sus distintas cualidades y calidades.

En Estocolmo, mediante la estrategia de destrucción selectiva, se permitió la adición de elementos a su configuración espacial y la mejora de toda la ciudad. Quizás en un futuro no muy lejano presenciemos esta estrategia de nuevo en acción, mediante la eliminación del obsoleto Palacio Real y la adición de algo totalmente nuevo en su lugar, que mantenga Gamla Stan en continua evolución. Salamanca, en cambio, respondiendo a la estrategia de hibridación, consigue gracias a la misma desdibujar las fronteras entre los tradicionales binomios antagónicos: nuevo/viejo, dotacional/simbólico, rodado/peatonal. El centro histórico no es solamente una acumulación de monumentos, y por lo tanto no se debe negar su capacidad de evolucionar. A lo largo del artículo se han mostrado sus posibilidades como patrimonio intangible habitable, desvelando sus valencias, y apuntando cómo se ha incorporado a la contemporaneidad, reclamando su estética, su ética, su espacio, su naturaleza, su tiempo y reevaluando el paisaje que conforman.

Tanto el centro histórico de Salamanca como el de Estocolmo cubren las necesidades de residentes y turistas. Para ello, la ciudad histórica debe ser reutilizada continuamente, y al hablar ya de reutilización estamos hablando de usos adaptados a las formas contemporáneas. Así, sus políticas, sus ampliaciones, reformas e intervenciones deben mantener un equilibrio entre residentes y visitantes, porque al fin y al cabo son como cualquier otra ciudad. En Nueva York o Londres, dos de las ciudades más vibrantes del mundo, los turistas se mezclan con los residentes, en sus calles se respira una mezcla de personas y actividades. La ciudad evoluciona, en continuo cambio, adaptándose, y no por ello renunciando a lo anterior o reconstruyéndolo continuamente. Y aunque por supuesto los ejemplos de Salamanca y Estocolmo son muy diferentes, sí se ha ido consiguiendo en los últimos años un efecto parecido de variedad, de nivel de actividad en sus calles y que claramente va de la mano con la relación entre las actividades existentes entre sus muros, su relación con el espacio público y cómo éste queda interconectado, formando una única red entre Arquitectura y

Urbanismo, entre lo espacial y lo social; y dando cohesión y vida a todo el centro histórico mediante una interpretación contemporánea.

### Bibliografía

- ANDERSSON, M. (1998): *Stockholms Annual Rings: A Glimpse into the Development of the City*. Almqvist & Wiksell Tryckeri, Uppsala, Sweden.
- ASHWORTH, Gregory John y HOWARD, Peter Howard (1999): *European Heritage, Planning and Management*. Intellectual Books, USA.
- JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (2007): “Programa de alquiler de viviendas vacías”, Junta de Castilla y León, disponible en: [www.revival-alquileres](http://www.revival-alquileres)
- RODRÍGUEZ ROMERO, E. ; TEJELA JUEZ, J. ; JIMÉNEZ ALCALÁ, B. y LASSO DE LA VEGA, M. (2008), “La Huella de los Conventos de Madrid”, en *Paisaje cultural. Eurau 08. Actas del 4º Congreso Europeo de Investigación Arquitectónica y Urbana*, Ministerio de Fomento, Centro de Publicaciones y Universidad Politécnica de Madrid.
- ENALQUILER (2010a): Datos alquiler de vivienda en el centro histórico de Salamanca, disponibles en: <http://www.enalquiler.com> (noviembre)
- STOCKHOLM SUBLET (2010b): Datos alquiler vivienda en Gamla Stan, disponibles en: <http://www.stockholm.sublet.com> (diciembre)
- CHOAY, Françoise (2009): *Le patrimoine en question: Anthologie pour un combat*. Seuil, París.
- EISENMAN, Peter (1982): “Preface”, en ROSSI, Aldo: *The Architecture of the City*. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- FERNÁNDEZ GALIANO, Luis (2010a): “Patrimonio Nacional”, en *Arquitectura Viva* 131 “Patrimonio Nacional”, p.3.
- FERNÁNDEZ GALIANO, Luis (2010b): “El patrimonio, ni mercancía ni museo”, en *Arquitectura Viva* 131 “Patrimonio Nacional”, p.83.
- FORESTER, John (1999): *The Deliberative Practitioner*. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- GARCÍA JAMBRINA, L. (2002): “Salamanca, sinfonía de una ciudad”, en *Salamanca*. Consorcio Salamanca 2002, Salamanca.
- GARCÍA VICENTE, José J. (2009): “Salamanca: patrimonio local, patrimonio mundial.” en *e-rph, revista electrónica del patrimonio histórico*. Consultado el 20 de abril de 2011.
- CONTRERAS GAYOSO, Fernando (1992): “Recuperación del casco histórico de Salamanca”, en *Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, Actas del Congreso Internacional de Cáceres, septiembre de 1992.
- GEHL, Jan (2006): *La Humanización del Espacio Urbano*. Editorial Reverté, Barcelona.
- HALL, S. (2009): *Stockholm: the Making of a Metropolis*. Routledge, Oxfordshire (UK), New York.
- KENT, Conrad (2005): *El perfil de Salamanca. Historia fotográfica de una seña de identidad*. Junta de Castilla y León, Salamanca.

- KROPF, Karl S. (2001): "Conceptions of Change in the Build Environment", en *Urban Morphology*, núm. 5, International Seminar on Urban Form 2001, UK, pp. 29-42.
- KUNSTLER, James Howard (2001): *The City in Mind*. The Free Press, New York.
- LYNCH, Kevin (1960): *The Image of the City*. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- POL MÉNDEZ, F. (1985): "La recuperación de los centros históricos en España" en *Arquitectura y Urbanismo en ciudades históricas*, Madrid. pp. 26-47.
- ROSSI, Aldo (1982): *The Architecture of the City*. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- VVAA (1987): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística de Salamanca*. Ministerio de Obras Públicas, Madrid.
- VVAA (2011), "El paisaje de Madrid a través de su Cornisa. De la fachada a la sección cinética" en EGA, *Revista de Expresión Gráfica Arquitectónica*, 17
- WOHLIN, Hans (1978): Disposiciones del proyecto de modificación del plan de desarrollo para una parte de la ciudad "la ciudad entre los puentes" en Estocolmo. Departamento Planificación Urbana, Pl. 7800, de 26 de julio de 1978, Estocolmo.

## **Miscelánea**





**PLANIFICAR EN CRISIS. LA TRANSFORMACIÓN DE LA  
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA EN RELACIÓN CON LAS  
CRISIS: LA REGIÓN METROPOLITANA DE MADRID,  
1985-2007**

**PLAN IN CRISIS. THE TRANSFORMATION OF URBAN  
PLANNING IN RELATION TO CRISIS: THE METROPOLITAN  
REGION OF MADRID, 1985-2007**

Alexandra DELGADO JIMÉNEZ\*

**RESUMEN**

Se analiza la transformación de la planificación urbanística en las décadas de tránsito de siglo en España, a través de su relación con las sucesivas crisis, oficialmente reconocidas por su componente económico. El estudio de la cuestión permite establecer tres momentos de dicha relación: la planificación urbanística austera bajo la influencia de la crisis de las formas de producción fordista, la salida de la crisis a través de la imposición de un modelo urbano basado en el crecimiento, y la entrada en una crisis inmobiliaria y de financiarización por la adopción de un modelo insostenible. Se toma como ejemplo el caso de la Región Metropolitana de Madrid por resultar paradigmático, ya que la región ha desempeñado un papel protagónico como laboratorio de nuevas formas de gobierno y planeamiento, a la vez que han confluído circunstancias específicas, como un nuevo impulso al centralismo, lo que ha potenciado ciertas políticas. Resulta, en todo caso, un ejemplo de la insostenibilidad del modelo urbano adoptado.

**Palabras clave:** crisis, planificación urbanística, modelo, gobierno, Madrid.

**ABSTRACT**

The transformation of urban planning is analysed in the last quarter of the twentieth century in and the first years of the twenty first century in Spain, through its relationship with the successive crises, officially recognized by their economic component. The study of the issue makes it possible to establish three stages of that relationship: the austere urban planning under the influence of crisis of fordist forms of production, the way out of the crisis through the imposition of an urban model based on growth, and the entry into a real estate and financialization crisis by adopting an unsustainable model. By way of example, it is used the case of Metropolitan Region of Madrid, because it is considered paradigmatic, since the region has played a leading role as a laboratory for new forms of governance and planning, while there are specific circumstances, as a new impulse to centralism, that has empowered some politics. As a result, this case is an example of unsustainability of the adopted urban model.

**Keywords:** crisis, urban planning, model, govern, Madrid.

---

\* Arquitecta Urbanista, Diplomada en Estudios Avanzados por la Universidad Politécnica de Madrid, España. Investigadora y responsable de la Plataforma de Sostenibilidad Urbana y Territorial del Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE). Correo electrónico: alexandradelgadojimenez@gmail.com

## 1. Introducción

Ante la situación actual de crisis urbana, resulta de gran interés una revisión crítica del papel del planeamiento urbano con relación al modelo urbano actual y su entrada en crisis. Para ello, se analizan las respuestas urbanísticas ante las crisis que se han sucedido en el periodo democrático y de cómo los posicionamientos adoptados han configurado, junto a otros factores, diferentes modelos urbanos.<sup>1</sup>

Se toma como caso de estudio la Región Metropolitana de Madrid (RMM), tomando ésta según la delimitación del Ministerio de Fomento, que incluye los 52 municipios centrales de los 179 de la Comunidad Autónoma de Madrid. Aunque se considera por numerosos expertos que dicha región metropolitana supera los límites de la propia comunidad autónoma, especialmente en el caso de Castilla-La Mancha, en las provincias de Guadalajara, por el corredor del Henares, y de Toledo, especialmente en la comarca de La Sagra y Toledo capital incluido su alfoz sur. Se opta por utilizar la RMM en su definición oficial por parte del Ministerio a falta de una figura metropolitana legal, como existió en su momento, porque representa la parte del territorio de la Comunidad que ha estado en transformación en dicho periodo, en una escala intermedia entre el municipio de Madrid y la propia Comunidad. En todo caso, también se utiliza en ocasiones el ámbito de la Comunidad Autónoma de Madrid debido a que los datos estadísticos generales vienen de esta unidad administrativa, y también de la ciudad de Madrid, ya que sus dos planes que luego se pasarán a analizar, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, se consideran el paradigma de sendas generaciones de planes urbanísticos. Debido a la limitada extensión del artículo no se hará mención a otros planeamientos de la Región Metropolitana de Madrid, que están en la misma línea de los tomados como ejemplo. El periodo de análisis es 1985-2007, delimitado por la aprobación del Plan General de Madrid de 1985, primer plan de la democracia de la ciudad de Madrid y epígono de la austeridad, y por el arranque de la última crisis económica en España y la aprobación de la vigente ley del suelo en 2007.

Antes del periodo de estudio, durante la década de los setenta se vivió una gran crisis, que se llegó a considerar una crisis estructural capitalista o la crisis capitalista definitiva debido a su larga duración (iniciada en 1973 con la denominada crisis del petróleo). Este hecho unido a otras cuestiones de fondo como los movimientos vecinales surgidos por la crisis urbana de equipamientos, infraestructuras básicas y condiciones de habitabilidad (Castells, 1981), o la

---

<sup>1</sup> Este artículo es resultado de la investigación realizada en la elaboración de la tesis doctoral *Evolución y crisis de la Región Metropolitana de Madrid 1985-2007: Análisis de las diversas perspectivas para la transformación del gobierno urbano: una revisión crítica del planeamiento*, bajo la tutela de Fernando Roch Peña.

La autora agradece enormemente a los evaluadores anónimos sus comentarios para la mejora del presente trabajo.

composición de los primeros ayuntamientos democráticos supuso a principios de los años ochenta la apuesta decidida por una planificación de la austeridad.

Así, ciñéndonos al caso de Madrid, el Plan de General de 1985 suponía una planificación basada en la participación pública, austera en el crecimiento y centrada en la recualificación urbana<sup>2</sup> del crecimiento (que había sido mucho y malo), sobre todo en áreas “de aluvión” de la clase obrera, y en la conservación del suelo productivo, especialmente industrial para evitar la pérdida de empleo, aunque ya se había iniciado un proceso de terciarización.

A ese respecto y en palabras del director de la posterior Revisión del Plan General, aprobado en 1997:

“el objetivo fundamental perseguido de mantener el empleo por razones sociales, llevó al Plan [de 1985] a calificar suelo industrial en una magnitud muy superior al que hubiera resultado de efectuar una reflexión coherente sobre la previsible evolución de la oferta y la demanda en el marco de un análisis sobre la lógica del desarrollo futuro del sector en el municipio” (Rodríguez-Avial, 1991, p.105).

Años más tarde, en la década de los noventa y con la incidencia de la crisis corta pero intensa de los años 93-95 (el crecimiento económico y el empleo no mejoraron hasta 1997) se inició la gran transformación urbanística en España, convirtiendo el urbanismo en un instrumento para el crecimiento económico y la principal apuesta, otra vez más, para salir de la crisis. Destaca en este periodo de transición de la creación la Comisión de Expertos sobre Urbanismo (Comisión de Expertos sobre Urbanismo, 1995). Ante la inminencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional que iba a anular gran parte de la ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo de 1990, texto refundido de 1992, (como así fue) pretendió revisar las bases de la legislación en materia de suelo y urbanismo. Si bien en dicha Comisión eran mayoritarios los ponentes que buscaban una legislación a favor de la rehabilitación urbana, aunque en términos generales continuista de las políticas de crecimiento, finalmente tras el cambio de gobierno a nivel estatal, triunfaron las ideas de la anterior minoría, centradas en la liberalización del suelo. Se relacionaba la “exigua” clasificación de suelo no urbanizable, con otros problemas en dicha materia, es decir, los que se refieren al excesivo precio del suelo y, por tanto, de la vivienda.

“En este sentido es interesante fijarse en el artículo de la Ley del Suelo Española [TRLR 92] que declara suelo no urbanizable todo el territorio nacional sin ninguna consideración especial a valores paisajísticos,

---

<sup>2</sup> Entrevista al Director del Plan de 1985, Jesús Gago, 12 de enero de 2010. En sus propias palabras “Yo creo que las previsiones de crecimiento y de población en que se apoyaba el dimensionamiento del plan, eran bastante acordes con un modelo que voluntariamente apostaba por un crecimiento que en adelante no siguiera sustentándose sobre una expansión del suelo ocupado en el municipio de Madrid, en donde se debía reutilizar el suelo ya ocupado en residencia y usos industriales, mediante operaciones de transformación con profunda reforma en algunos casos y actuaciones sobre todo de rehabilitación” (Gago, 2010). Para un análisis del Plan General del Madrid de 1985.

medioambientales, etc. Cabe pensar que esta singular normativa haya tenido alguna influencia en el hecho de que uno de cada dos españoles -esto es, 20 millones de personas-, viva en el 3,8% del territorio nacional mientras que el resto vive en el 96% restante. Dado que una de las variables que parecen influir en el precio del suelo y en la calidad de vida es la localización de la población en bajas densidades (caso de Holanda, por ejemplo), este aspecto del ordenamiento español podría ser responsable de alguno de los problemas españoles” (Fernández Ordóñez, 1994, p.461).

Triunfó, tras el cambio de gobierno en 1996, el modelo urbanístico centrado en la liberalización del suelo, por lo que se llegó al grado de “cuasi” desregulación urbanística. En este nuevo modelo se caracterizó, a grandes rasgos, por las siguientes cuestiones a los diferentes niveles administrativos. A nivel estatal, por la Ley 6/1998 de Régimen del suelo y Valoraciones, también conocida como ley del “todo urbanizable”, en la que se indica que el suelo no urbanizable solo debe serlo en función de sus valores, o si es dominio público<sup>3</sup>; a nivel autonómico, con innovaciones de planeamiento como el agente urbanizador, y en ausencia de ordenación territorial. Sobre la ordenación territorial cabe destacar que se ha desarrollado poco a poco y sobre todo en los últimos años, pese a ello, en la actualidad solo tienen un plan de ordenación territorial de escala regional 10 de las 17 comunidades autónomas. A nivel local -aunque con ratificación autonómica- con planes generales basados principalmente en el crecimiento masivo o de modelo último. Esto último ha estado centrado en destinar todo el suelo sin protección para la urbanización, cuestión que se han mantenido durante más de una década y que ha configurado directa o indirectamente la actual realidad socioespacial. Estos planes generales “a saturación” han ejemplificado el modelo de urbanización, donde el urbanismo estaba al servicio del crecimiento económico (en algunos casos, directamente enriquecimiento personal). Por ello, para muchos el máximo exponente de la cultura urbanística de nuestro país sigue siendo el pelotazo urbanístico, ya sea en el marco de un Plan General, o fuera de él<sup>4</sup>.

Se trata de un modelo urbano que toma el urbanismo como instrumento del crecimiento, es decir, para aumentar la oferta de suelo -ya sea a través de un consagrado plan general o a través de la proliferación de modificaciones puntuales y programas de actuación urbanística- y, en última instancia, la oferta de vivienda, con un papel atribuido de activo económico y valor patrimonial de las familias, y

<sup>3</sup> Posteriormente se modificó a través de la ley 10/2003, de 20 de mayo, y se permitió clasificar suelos no urbanizables a aquellos que el planeamiento “considere inadecuados para el desarrollo urbano, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística”.

<sup>4</sup> Aguilera y Naredo, 2009. Sobre la imposición de medidas desreguladoras de la segunda mitad de los años 90, como sería la ley del suelo de 1998, véase Parejo 1995, p.112, donde ya apunta: “En el ordenamiento europeo sobre cuya base se nos pretende argumentar que se impone entre nosotros una completa ‘liberalización – privatización’ de la utilización y el aprovechamiento del suelo y el territorio lo cierto es, por el contrario, que el principio del gobierno público del territorio está afirmado y en plena expansión”.

por tanto, donde la rehabilitación o las condiciones urbanas, la habitabilidad, no tienen la prioridad de las políticas urbanas.

En 2007 comienza la actual crisis, de carácter global, en la cual el papel que desempeña la planificación del territorio es clave. En la actualidad, se vuelve a estar en un momento decisivo para reflexionar sobre cómo planificar la ciudad y el territorio ante la crisis, y para evitar algunos posicionamientos que han propiciado esta situación.

## **2. El contexto de crisis y la apuesta espacial como salida de la crisis**

Desde el comienzo de la democracia, la sucesión de crisis que han sido descritas ha marcado decididamente la agenda política y ha mostrado las inconsistencias del modelo de desarrollo adoptado.

La crisis de los años setenta que se prolongó hasta bien entrados los ochenta, tuvo un reflejo espacial, aunque no excesivo impacto. Esta crisis de las formas de producción fordistas se caracterizó por remodelar el espacio productivo, conservando a grandes rasgos la ciudad surgida de dichas formas de producción. Se puede considerar que el espacio era determinante, pero no como apuesta espacial para la salida de esa crisis, sino que el espacio tenía un papel importante por las transformaciones que había sufrido como consecuencia de la propia crisis.

A mediados de los ochenta empezó a fraguarse un cambio que generaría el modelo actual que ha perdurado hasta la actualidad y parece haberse agotado a partir del año 2007. A partir de ese momento y hasta principios de los noventa se estuvieron consolidando cambios sociales, políticos y legislativos, que dieron como resultado un modelo que apostó por el crecimiento físico una vez que se entró en crisis tras los fastos del año 1992<sup>5</sup>.

En ese momento se apuesta decididamente por el espacio como salida de la crisis. Esto consiste, en que el espacio (es decir, el medio ambiente en su dimensión espacial, el territorio, el suelo) iba a constituir un elemento clave en el modelo de desarrollo y a entrar, por tanto, en las dinámicas centrales del modelo de desarrollo.

Para ello se contó con el colaborador necesario (si hablamos en términos jurídicos) para el modelo: la “financiarización de la economía”. De esta manera, según bajaban los intereses aumentaban las viviendas iniciadas (y viceversa), pero -lo que es más significativo- también su precio y el esfuerzo de suponía en la renta de los hogares el pago del crédito hipotecario (figs. 1, 2 y 3).

---

<sup>5</sup> Año en los que coincidieron unos Juegos Olímpicos en Barcelona, la Exposición Universal en Sevilla, y a otro nivel, Madrid Capital Cultural Europea, todo lo cual supuso la creación de un gran número de infraestructuras.

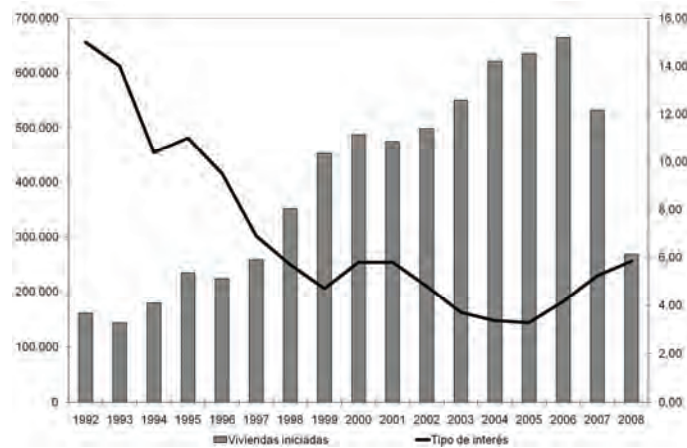


Fig. 1. Tipos de interés y viviendas iniciadas, 1992-2008. Fuente: OSE (2009) a partir de Ministerio de Vivienda y Banco de España.

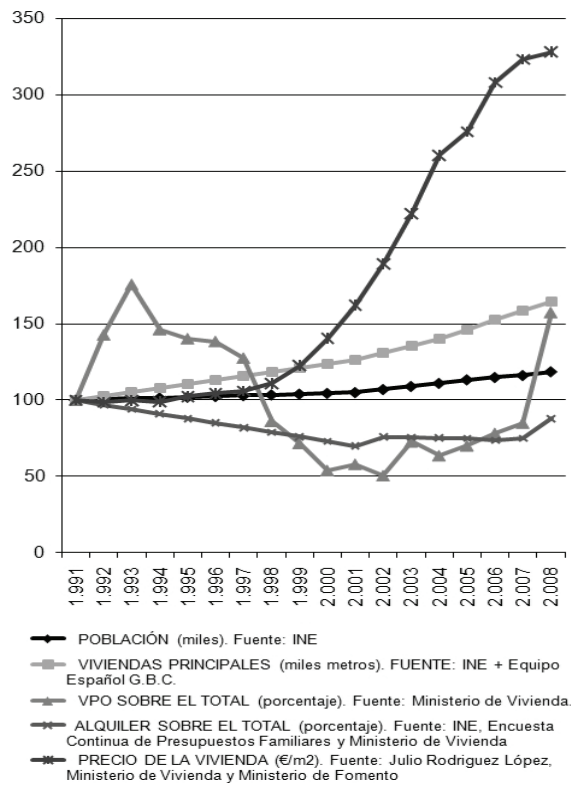


Fig. 2. Evolución conjunta de población, viviendas principales, precio de la vivienda, porcentaje de Viviendas de Protección Oficial sobre el total, porcentaje de alquiler sobre el total, 1991-2008. Fuente: Observatorio de la Sostenibilidad en España (2009) a partir de Instituto Nacional de Estadística, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Fomento, Julio Rodríguez, Equipo Español Green Building Challenge.

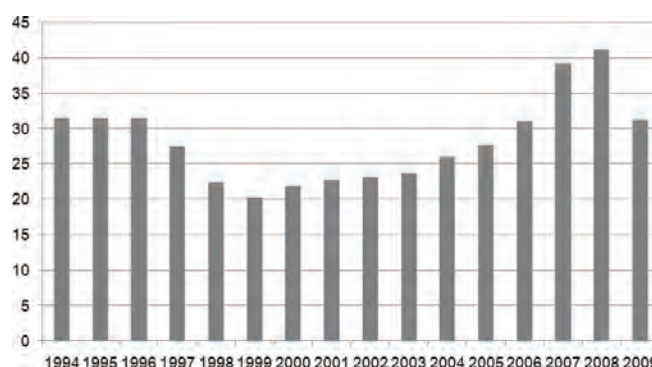


Fig.3. Índice de esfuerzo de la compra de vivienda para un hogar medio, 1994-2009. Fuente: Elaboración propia a partir de Barómetro Social (Colectivo IOÉ) con datos de Asociación Hipotecaria Española (a partir del Banco de España). Nota: Se trata de la parte de la renta bruta de los hogares destinada al pago del crédito hipotecario de vivienda. Mejor dato, año 1999 con el 20,3% de la renta y peor dato 2008, con el 41,2%.

La apuesta por un modelo de crecimiento “físico”, en realidad de la construcción en general, y específicamente de la actividad inmobiliaria, no es una consecuencia de la corta pero profunda crisis del 93; es un modelo que comienza a erigirse como salida a la crisis económica preexistente de los años 1950, con el Plan de Estabilización de 1957. Un modelo de desarrollo económico que se fundamenta en tres cuestiones: la construcción, el turismo y las remesas de los emigrantes (aunque ésta última desaparecerá prácticamente a partir de los ochenta). Por tanto, se puede afirmar que lo ocurrido en la etapa del “ladrillazo” o en la “década prodigiosa” (1997-2007), como nombran diversos expertos, no es el ensayo de un nuevo modelo sino de la puesta al límite del mismo. (Buriel de Ozneta, 2008)<sup>6</sup>.

En todo caso, sí que tiene características suficientemente singulares para que este periodo, denominado por algunos expertos “keynesianismo de precio de activos” (KPA) se trate de manera independiente.

“Con este término [KPA], Robert Brenner nombraba el mecanismo que había permitido el largo crecimiento de las economías occidentales entre 1995 y 2007 —muy especialmente la estadounidense, pero también la española— a partir de una sucesión de burbujas financieras e inmobiliarias en las que la expansión del consumo y del endeudamiento de las familias había tenido un papel protagonista” (López y Rodríguez, 2010, p. 93).

<sup>6</sup> Aunque Buriel de Ozneta se refiere a la década 1997-2006 en este artículo se incluye en el periodo el año 2007, ya que se considera que hasta ese año no se puede datar el inicio de la crisis, y además, también en ese año se aprueba la última ley del suelo lo que supone un punto de inflexión en el urbanismo español, si bien es cierto que en el año 2006 es cuando se dio el récord de viviendas iniciadas.

El keynesianismo de precio de activos indica que la revalorización del patrimonio de las familias o la expectativa de revalorización propia de periodos alcistas del precio de los inmuebles (lo que se viene a denominar burbuja, siendo el activo, en la burbuja inmobiliaria, la vivienda) produce efectos sobre el consumo, denominados efecto riqueza, lo que estimula fuertemente el consumo y el endeudamiento, como se ha visto claramente en España en los últimos años, donde el volumen de hipotecas destinadas a la compra de vivienda creció un 793%, es decir, ocho veces más, de 1995 a 2006 (fig. 4).

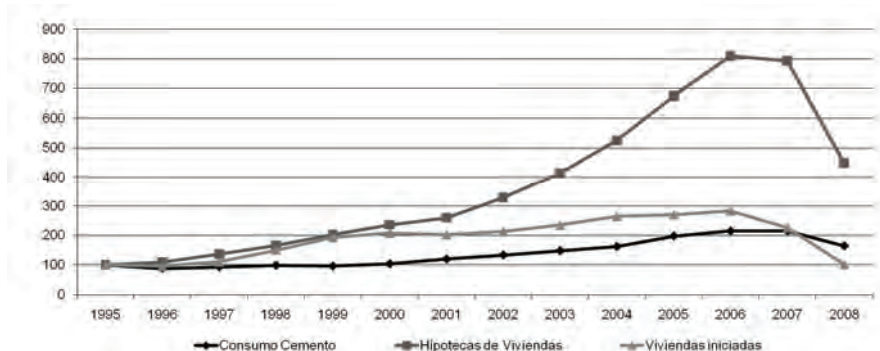


Fig. 4. Evolución de las viviendas iniciadas, el consumo de cemento aparente y el volumen monetario de los préstamos hipotecarios a vivienda en España, 1995-2008 (1995=base 100). Fuente: OSE (2009) a partir de datos de Colegio de Arquitectos de España, Instituto Nacional de Estadística y OFICEMEN.

Las políticas financieras y fiscales se basaron desde entonces en subsidios indirectos, la promoción del mercado hipotecario, favoreciendo de este modo el endeudamiento familiar, e incluso fomentando la segunda residencia. Así, se fomentó la promoción del mercado hipotecario ligando a la propiedad a grandes franjas de la población, obteniendo transferencia de rentas hacia finanzas que necesitan liquidez y transferencia de los riesgos de los mercados financieros a las familias (herencia en parte de los Pactos de la Moncloa de 1977, y en los años sesenta, de la “sociedad de propietarios”, que se fomentaba desde el Régimen Franquista).

El Decreto “Boyer” de liberización de alquileres de 1985 fue el pistoletazo de salida de este cambio político y social. El objetivo del decreto era, como se indica en la exposición de motivos, “estimular el consumo privado y la inversión, fomentar el empleo e impulsar el sector de la construcción”, lo que supuso en la práctica la liquidación del parque inmobiliario en alquiler. Además fue un hito clave en la trayectoria de las políticas institucionales, ya que se mostraba una clara dependencia entre sector de la construcción y crecimiento económico<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Sobre el Decreto Boyer de 1985 y sus consecuencias, Cortés Alcalá sostiene lo siguiente: “En 1985, en plena vigencia del Plan Cuatrienal [Plan de Vivienda Estatal], se aprueba del Decreto Ley 2/1985, más conocido como “Decreto Boyer”. Su impacto sobre el mercado de la vivienda se deja notar en el mismo año en el que se pone en práctica. Aunque evidentemente no es el único elemento que provoca el proceso de “boom inmobiliario” de la segunda década de los ochenta, como se verá más adelante, sí se puede considerar que constituye una muestra representativa de la dirección que tomaba



Se trata entonces de un modelo urbano que se apoya en el aumento de la oferta de suelo, y, en última instancia, de la oferta de vivienda, con un papel atribuido este último como un activo económico y valor patrimonial de las familias.

Esta apuesta espacial como salida de la crisis ha configurado un modelo urbano que muestra claros síntomas de agotamiento. Se puede apuntar que se trata además de una crisis de más profundidad, al igual que de más intensidad ha sido el periodo de “bonanza” económica, en la cual se han “socializado las pérdidas”. Pérdidas como los impactos ambientales directos que acarrea la artificialización del suelo desde la fragmentación de los ecosistemas a la pérdida de biodiversidad asociados, o impactos ambientales indirectos, entre otros, como la calidad del aire y el cambio climático por la movilidad inducida. Pero también, y no menos importantes, impactos sociales, ya que nunca aumentó tanto el esfuerzo de acceso a la vivienda. Además, el aumento del PIB durante el periodo de bonanza no ha movido ni un ápice el porcentaje de población bajo riesgo de pobreza, que se ha mantenido durante la llamada “década prodigiosa”. Pero no solo se han socializado las pérdidas, sino que como esperada contraparte se han “capitalizado los beneficios”, que han ido destinados a una clase triunfadora que ahora ve resquebrajarse ese modelo.

### **3. La transformación de la planificación urbanística en España y su relación con las crisis**

La planificación urbanística ha sufrido una fuerte transformación en el periodo democrático iniciado en los municipios en 1979, debido al cambio drástico de modelo urbano que ha tendido a un modelo más intensivo en suelo y a la vez más disperso.

Las principales características de la transformación de la planificación urbanística se pueden analizar a través de “la filosofía, la legislación y la gestión y práctica urbanística”.

#### **3.1. Filosofía**

Antes de tratar la evolución de la planificación urbanística en España, habría que destacar que no se puede hablar en términos generales de una situación común, ya que tal y como se indica desde instancias estatales “en primer lugar hay que subrayar el hecho de que, en lo que concierne al planeamiento (y a otros muchos aspectos) no existe una situación española como tal, debido a la descentralización de competencias” (Ministerio de Vivienda, 2010, p. 17).

---

la política de vivienda del Gobierno Socialista, continuadora de la realizada en épocas anteriores” (Cortés, 1995, p.110).

Esto se debe al reparto de competencias, tanto legislativas como ejecutivas<sup>8</sup>, como se indica en el «Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español»: “Pero más allá de estos mínimos el resto de las competencias legislativas son de la Administración autonómica y casi todas las competencias ejecutivas son de la administración autonómica y de la local” (Ministerio de Vivienda, 2010, p. 17).

Como se ha comentado anteriormente, aunque no existe una situación general, sí que existe una raíz común en todas las legislaciones autonómicas que muestran sistemas de planeamiento similares en las diferentes Comunidades Autónomas. Se trata de la filosofía de la ley del suelo de 1956: “Sin embargo, y como también se ha indicado, las diferencias en el sistema de planeamiento entre Comunidades Autónomas no son demasiado importantes. Y no lo son porque existe una tradición muy fuerte desde la Ley del Suelo de 1956, y una cultura del urbanismo y el planeamiento incluso anterior (desde la Ley del Régimen Local de 1926) que le imprimen un carácter muy acusado” (Ministerio de Vivienda, 2010, p. 18).

Sobre esta base, las características comunes del planeamiento español que se indican son: un sistema de planeamiento jerárquico, el planeamiento determina el contenido del derecho de propiedad, el planeamiento municipal es la base del planeamiento urbanístico, que es concebido ante todo como planeamiento de expansión (pues predomina en muchos casos el crecimiento en contigüidad con la trama urbana), con escasa intensidad del planeamiento territorial y escasa incidencia de las evaluaciones de impacto ambiental.

Una vez indicado el actual reparto de las competencias, y su incidencia en la falta de una situación española de planeamiento urbanístico, pero sí de unas características comunes del sistema de planeamiento, se puede pasar a analizar los principales cambios. Uno de los principales es que, bajo el mismo objetivo del interés general, se han desarrollado diferentes políticas urbanísticas, algunas diametralmente opuestas. Especial mención merecen las infraestructuras viarias, pues pese a ser España el país con más kilómetros de vía por habitante (Observatorio Metropolitano, 2009), siguen siendo consideradas de interés general y objetivo de planificación. Por lo que no parece que pueda considerarse determinante el objetivo del interés general para distinguir cambios en la filosofía de la planificación urbanística, ya que en la práctica se ha convertido en un cajón de sastre.

Principalmente el cambio más acuciante es que el planeamiento urbanístico se ha convertido en una herramienta al servicio de las políticas de crecimiento económico, parafraseando a José Manuel Naredo, “en una continuidad digna de mejor causa”, salvo honrosas excepciones, que se citan en numerosos foros de buenas prácticas, debido a lo notable de las mismas y a su excepcionalidad

---

<sup>8</sup> Estas competencias dejan para la Administración General del Estado la potestad de regular el suelo, más concretamente, su estatuto de propiedad y régimen de valoración: “De forma que la actual Ley del Suelo se refiere solo a este estatuto de propiedad y régimen de valoración del suelo” (Ministerio de Vivienda, 2010, p.19).

respecto a la regla general<sup>9</sup>. El citado papel del planeamiento urbanístico como instrumento económico se enfrenta a la filosofía del planeamiento en los ochenta en la cual se consideraba ésta como una política de acompañamiento espacial o de regulación de otras políticas o, de manera más concreta, una herramienta al servicio de políticas sociales -por ejemplo, el equipamiento de los barrios-, económica -como el diseño y cuantificación de suelo para usos productivos al servicio de modelo de ciudad- y ambientales -con la conservación de espacios naturales y la integración de ecosistemas en el territorio municipal y a otras escalas territoriales.

El planeamiento se ha convertido en un instrumento casi exclusivamente económico porque se ha basado el desarrollo en el crecimiento urbano, o dicho de otra forma, en el aumento de la oferta de suelo, lo que ha necesitado de una fuerte dosis de intervención por parte de las instituciones (aunque sea para desregular y por tanto facilitar la tarea) nada que ver con el “libre juego de las fuerzas de mercado”.

### 3.2. Legislación

La legislación de suelo, dictada a nivel estatal, ha sido el instrumento al servicio de la filosofía y ha preparado el marco de actuación común, para las legislaciones urbanísticas y de ordenación territorial, de competencia autonómica. Las legislaciones de las distintas comunidades autónomas han introducido algunas diferencias, por lo que los resultados también lo son.

Pero, se puede decir, que, salvo algunas excepciones y a pesar de las diferencias existentes en las legislaciones autonómicas, los resultados -urbanos- tienen más en común que diferencias, debido a que comparten filosofía, y misma legislación estatal de suelo. En todo caso, la intensidad de los procesos -principalmente, urbanización- se han determinado (o modulado) por la gestión y la práctica.

La legislación estatal ha pasado de ser “intervencionista” permitiendo la “libertad de acción” dentro de unas reglas -la obtención de los derechos de urbanización y edificación y la equiparación de derechos y obligaciones en suelo urbano y urbanizable-, con la ley de 1990, con texto refundido de 1992, a ser “liberal” para acto seguido “intervenir” a favor del consumo exacerbado de suelo con el argumento de abaratar el precio de la vivienda, con la norma del “todo urbanizable”, lo que ha demostrado su falta de eficacia para controlar los procesos

---

<sup>9</sup> Algunas excepciones a dicha filosofía pueden celebrarse, tales como las normas de vivienda de protegida del País Vasco; la ley de barrios o el Plan director urbanístico del sistema costero en Cataluña, y a menor escala el Plan Especial de Transformación Urbana del Barrio de la Mina en Barcelona; el Plan Insular de Menorca, estos dos últimos Premio Nacional de Urbanismo, o algunos frenos a la transformación del suelo no urbanizable introducidas en la ley vigente del suelo estatal frente a su predecesora. En todo caso, se observa que son contadas excepciones frente a una política en general desarrollista enmarcada a su vez en la cultura del “pelotazo”.

especulativos, como se observa por el aumento del precio de la vivienda y, por ende, del volumen hipotecario (fig. 2 y 4).

Cabe destacar que la propia ley de 1990 se llamaba de “régimen del suelo y ordenación urbana”, y que la ley de 1998 pasa a llamarse del “régimen de suelo y valoraciones”. Este cambio queda impuesto por las sentencias del Tribunal Constitucional, especialmente la que anulaba gran parte del texto refundido de la ley 1992, y que asentaba taxativamente que el urbanismo es una competencia exclusiva de las comunidades autónomas.

Esto se acentúa en la vigente ley del suelo de 2007, con texto refundido de 2008, que solo incluye en su título la competencia estatal del “suelo” y no cita los regímenes del suelo<sup>10</sup>, y que solo denomina dos tipos de suelo según su realidad, urbanizado y rural, sin utilizar terminología urbanística propia de las legislaciones urbanísticas, competencia exclusiva de las comunidades autónomas, y las valoraciones, objetivo primordial de la ley que luego desarrolla el reglamento (Parejo y Roger, 2007).

La ley del suelo de 2007, con texto refundido de 2008, destaca principalmente por una cuestión: se trata de una ley de carácter económico. Este carácter económico se muestra en que el objetivo de la ley es la transformación de las valoraciones de suelo, que dejan de ser de valor expectante a ser el valor real de uso. Asimismo dicho carácter económico también queda claro en el Reglamento, que desarrolla profusamente la valoración del suelo. Pero aunque es una ley de fuerte carácter económico, también se habla de participación y sostenibilidad, e indica para ello instrumentos de transparencia en la gestión del suelo (a través del Sistema de Información Urbana, herramienta, por otro lado, muy útil para el seguimiento y el eventual control de los procesos).

Otra de las cuestiones que destacan, como también se indica posteriormente, es la incorporación (es decir, su “sacralización”) por vez primera en una ley de suelo estatal del agente urbanizador.

Por ambas cuestiones, valoración del suelo y agente urbanizador, se puede considerar que la ley es anticíclica, no solo porque fue elaborada entre los años 2005 y 2006, cuando el ciclo inmobiliario estaba en su punto más álgido, y su objetivo no era lanzar el ciclo inmobiliario. Sino, sobre todo, porque fue aprobada en cuanto se inicia la crisis económica y la valoración del suelo que introduce, a precio de uso, ayuda a obtener suelo a buen precio para desarrollar obra pública, propuesta típica del keynesianismo frente a las crisis.

---

<sup>10</sup> En 2008, la Dirección General de Urbanismo y Políticas de Suelo se pasó a llamar Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas, para no invadir competencias (Real Decreto 1134/2008, de 4 de julio, BOE nº 166, 10/07/2008). Este cambio se ha mantenido en la nueva organización de la Secretaría de Estado.

### 3.3. Gestión urbanística

La gestión también ha sufrido una fuerte transformación desde la democracia. Antes de la democracia, no solo la filosofía y la legislación de la política urbanística se centralizaba en el aparato del Estado Franquista, sino también la intervención directa que supone la gestión; tanto es así que se llegó a poner en marcha desde la esfera estatal, la redacción del planeamiento urbano y reconstrucción de más de doscientas poblaciones que resultaron destruidas en más del 60% de su edificación por los efectos de la guerra civil. Dichas actuaciones urbanísticas fueron realizadas mediante la Dirección General de Regiones Devastadas, organismo creado por el Ministerio del Interior, desde el año de su creación, 1938, hasta 1957, año en el que se creó el Ministerio de Vivienda.

A partir de la creación de dicho Ministerio, se empezaron a realizar actuaciones urbanizadoras en polígonos suburbanos, que en casos extremos, se llegaron a realizar en zonas carentes de servicios previos.

“En 1961, en una situación de escasez general de viviendas para los estratos bajos de la sociedad, la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda recibe el encargo de la adquisición, planeamiento parcial y urbanización del suelo de 4.000 hectáreas repartidas por toda España de forma que pudiesen realizar el Plan Nacional de la Vivienda. [...] En los otros tipos de actuaciones oficiales suburbanas que se desarrollaron durante el periodo, tanto por la Obra Sindical del Hogar como por los Patronatos Municipales de la Vivienda, cabría suponer que en sus planteamientos se contaba con la existencia previa de servicios ya disponibles en la ciudad en la que se efectuaban las construcciones y que, por tanto, la administración solo acudía a resolver el problema primario: la vivienda” (Sánchez, 1982, p.147).

En esta línea de intervención directa y, por tanto, gestión centralizada en el Régimen Franquista, son también de sobra conocidos otros ejemplos como los denominados polos de desarrollo, los poblados dirigidos o los poblados de absorción.

Desde la Constitución Española de 1978, la competencia del planeamiento recae, en la mayoría de las comunidades autónomas, en los ayuntamientos, es decir, que éstos son autónomos para proponer el modelo de municipio o ciudad que quieren, siempre con la aprobación final de las comunidades autónomas. Asimismo los ayuntamientos tienen la potestad de la gestión del planeamiento y de la ejecución de la urbanización.

En la crisis de los años noventa se empezaron a introducir innovaciones de gestión que pueden considerarse revulsivos para que la falta de suelo en el mercado no detuviera el sector de la construcción.

En 1994, en medio de la crisis de los años noventa, se dio un primer cambio al introducir en la legislación valenciana “el agente urbanizador”, donde por primera vez agentes privados pueden solicitar el desarrollo de suelo urbanizable y la ejecución de la urbanización, mediante concurso. Se trataba de una idea que se avalaba desde diferentes signos políticos y posicionamientos. Sobre todo desde la

perspectiva capitalista, para quien la propiedad del suelo, los rentistas eran una preexistencia precapitalista o paleocapitalista, que va en detrimento de la tasa de beneficio.

Desde sectores de izquierda, se consideraba que la propiedad de suelo era la principal causa de los altos precios del mismo, y que si se eliminaba la propiedad se reduciría dicho sobreprecio, atajando de este modo los altos precios del suelo y como consecuencia el precio de la vivienda<sup>11</sup>.

Esa idea centenaria de que la causa principal de la especulación del suelo era la existencia de propietarios, provenía fundamentalmente de las ideas que Henry George mostraba en su libro «Power and Poverty» (George, 1879)<sup>12</sup>.

Tras la introducción en la legislación valenciana de la figura del agente urbanizador con el fin de desarrollar suelo y luchar contra la retención de suelo especulativa, numerosas comunidades autónomas lo han introducido aunque con variantes e innovaciones, que afectan sobre todo a su autonomía y a los controles de que es objeto su labor. Las comunidades autónomas que también cuentan con agente urbanizador además de la Comunidad Valenciana, son Extremadura y Castilla-La Mancha, (éstas fieles al modelo valenciano) y con la figura del agente, como agente de la actuación urbanizadora, Andalucía, Navarra, Castilla y León, Murcia, Asturias, Canarias y Cataluña. Las comunidades autónomas que solo incluyen la figura del agente como responsable de la obra urbanizadora son Cantabria, La Rioja, Aragón, y Galicia (Criado, 2005). La Comunidad de Madrid, que se encontraba en el grupo que lo consideraba como agente urbanizador pero no era fiel al modelo valenciano, lo ha eliminado de su legislación. Esto, debido a su estructura de la propiedad del suelo, ya que parece que la propiedad del suelo

---

<sup>11</sup> Como indica Roger Fernández (2007, p. 171): “Acometimos la formulación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, más conocida como la LRAU. En concreto, se conformó un “Equipo redactor de la Ley integrado por Luciano Parejo, Francisco Blanc y Silvestre Martínez, el cual, bajo mi dirección y la inestimable consultoría y aportaciones de Javier [García-Bellido], llegó a producir un marco jurídico innovador en el Derecho Urbanístico”, español y valenciano, que venía a quebrar el viejo monopolio preindustrial que atribuía la facultad de urbanizar, con carácter exclusivo, a la propiedad mayoritaria del suelo a través de la aplicación de un sistema concurrencial en el cual, se seleccionaba al agente-urbanizador en condiciones de competencia y publicidad, bajo control de la Administración pública”

<sup>12</sup> En la séptima parte del libro, Henry George habla en un capítulo de la “Justicia de la Reparación”, y en primer lugar -debido a la importancia con la que trata el tema- denuncia la injusticia de la propiedad privada del suelo. Solo la ejecución de una tarea de producción da la exclusiva propiedad de un bien, y por tanto, como el suelo, es un bien de la naturaleza, no creado por el hombre (él cita al Creador como hacedor de la naturaleza), éste no tiene derechos de propiedad sobre él, sino solo sobre lo éste suelo produzca a través del trabajo del hombre.

“Es la producción la que da al productor el derecho a la posesión y disfrute en exclusiva. Si es así, no puede ser correcta la exclusiva propiedad de algo que no es producto del trabajo. Por tanto, la propiedad del suelo es injusta” (George, 1979, p. 184).

urbanizable está en manos de pocos propietarios, hace que carezca ahora de “utilidad” económica de obtención del recurso<sup>13</sup>.

En todo caso se ha demostrado que esta figura no es un instrumento útil para frenar la especulación del precio de la vivienda, ya que su periodo de aplicación coincide con el de mayor subida de precios de la historia (fig. 2). Aunque la propiedad del suelo es un factor para la especulación con el precio del mismo, y por ende, de la vivienda, se partía de una hipótesis errónea, sobre todo por no tener en cuenta, entre otras cuestiones, la financiación, básica para la compra de vivienda y la necesidad de un “mercado” paralelo de vivienda protegida en alquiler.

El aumento de los precios del suelo urbano se ha dado en comunidades con agente urbanizador, y sin él. La introducción de tal agente, es decir, la concesión de las obras de planeamiento y urbanización a un operador privado por concurso no ha frenado el encarecimiento del suelo y ha tenido además otros efectos nocivos adicionales: en algunas comunidades autónomas, como es el caso de la Comunidad de Madrid, ha alentado la concentración de la propiedad del suelo en muy pocas manos, creando un oligopolio de suelo urbano y urbanizable. Finalmente este instrumento ha promovido la transferencia de rentas de los propietarios fundiarios a los agentes urbanizadores, en ambos casos sin dejar de ser rentas parasitarias.

El objetivo de esta figura, frenar la retención especulativa de los propietarios, ha tenido como consecuencias negativas, además de no servir para el objetivo de abaratar el precio de la vivienda, el mayor ciclo alcista de su precio en democracia, la urbanización de zonas de alto valor, además de la indefensión de sus propietarios; esto último ha ocasionado una misión de investigación de la Comisión de Peticiones del Parlamento Europeo<sup>14</sup> en Madrid, Comunidad Valenciana y Región de Murcia en 2007.

A pesar de lo antes indicado, la ley del suelo de 2007, con texto refundido de 2008, “sacraliza” la figura del agente urbanizador al incluirla por vez primera en una ley estatal.

---

<sup>13</sup> Sobre la concentración de suelo en manos de pocos propietarios ver “El Ministerio de Vivienda identificará a los propietarios de suelo: La mayoría de los terrenos para edificación permanece en muy pocas manos”, <http://www.consumer.es/web/es/vivienda/2007/06/22/164044.php>

<sup>14</sup> “La Comisión de Peticiones sigue preocupada y profundamente consternada por la persistente y prolongada conculcación de los derechos legítimos de multitud de ciudadanos europeos en España, fundamentalmente en la Comunidad Valenciana, en lo que atañe al suelo y a la vivienda. Estos ciudadanos se han convertido en víctimas indirectas de un elevado número de desenfundados proyectos urbanísticos, basados en una legislación que favorece al urbanizador y despoja a las personas de su auténtica integridad. En un gran número de casos documentados, los ayuntamientos han elaborado planes urbanísticos impulsados menos por las necesidades reales de crecimiento de la población y el turismo que por su ambición y avaricia. Apenas pasa un día sin que se publiquen noticias de que un nuevo alcalde o concejal está siendo investigado por corrupción vinculada a proyectos urbanísticos. ¿Cuántos agentes urbanizadores mantienen algún tipo de relación con los responsables municipales, quienes, a su vez, les procuran ingentes beneficios derivados de los acuerdos de recalificación y de la conversión del suelo rústico en urbanizable o la transformación de los costes arbitrariamente impuestos a los propietarios en beneficios para los urbanizadores?” (Parlamento Europeo, 2007, p. 2).

También como instrumento para la salida de la crisis, se introdujo por primera vez, en algunas comunidades autónomas (en otras no existe) el instrumento del proyecto de interés regional, figura por la cual las comunidades autónomas pueden desarrollar suelos. Desde el año 2001 han aparecido bajo distintas denominaciones proyectos de interés regional en diferentes legislaciones autonómicas (Proyectos de Singular Interés Regional en Cantabria, 2001; los Proyectos de Interés Regional en Extremadura, 2001; Proyecto de Singular Interés en Castilla-La Mancha, 2002; Actuaciones de Interés Regional en Murcia, 2005; Proyectos de Interés General en Aragón, 2006).

Este tipo de proyectos ha dado algunos ejemplos de “desarrollismo” propios de otro tiempo<sup>15</sup>, como el caso del “Reino de Don Quijote” en Ciudad Real (con 1.188 ha y 9.000 viviendas), o el proyecto “Gran Scala” en el desierto de los Monegros (con 2.700 ha y 17.000 millones de euros de inversión público-privada). Éste último finalmente no verá la luz todavía, tras diversos aplazamientos, debido a la falta de financiación del proyecto tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, ya que sí que tiene concedida la licencia administrativa.

Cabe destacar que en la actualidad se sigue apostando por esta vía, de corte desarrollista. En la Comunidad de Madrid se llegó a anunciar en 2009 una nueva modificación legal mediante la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas (por la que no tiene debate propio de modificación de ley, sino del conjunto de medidas) para que los proyectos de promotores privados puedan aprobarse de forma urgente, por razones de interés regional, cambiando el artículo 161 de la ley 9/2001, de suelo de la Comunidad de Madrid, por la que solo proyectos propuestos por las administraciones públicas pueden hacerlo. Esto podría suponer, en caso de ponerse en marcha, que una sola administración (la Comunidad Autónoma, en este caso) podría decidir en exclusiva sobre un proyecto privado, sin los procesos de participación y alegaciones propios del planeamiento urbanístico.

Finalmente, tras la polémica surgida, se previó que fuera necesario un informe “vinculante y preceptivo” de los ayuntamientos, por lo que serían al menos dos administraciones, lo que ejercería un mayor control; pero sí que podrían aprobarse proyectos privados con carácter de urgencia, que podrían desoír, por su urgencia, los informes negativos. En todo caso, y vista la merma de transparencia y el fomento del desarrollismo, afortunadamente esta modificación no se ha llegado a aprobar<sup>16</sup>.

### 3.4. Práctica urbanística

En cuanto a la práctica de la planificación urbanística, se ha tildado a la corrupción de los problemas del urbanismo en España, y de cómo la mala práctica,

---

<sup>15</sup> Alcaide, Soledad (2009): “Aguirre cambia la Ley del Suelo”. «El País» de 16/11/2009. Idem (2009): “La nueva Ley del Suelo pone en pie de guerra a varios ayuntamientos”. «El País» de 17/11/2009.



casi de carácter personal, -el alcalde, el promotor o el arquitecto- ha sido la culpable de los desmanes urbanísticos.

En esa línea argumental se encuentra el borrador del Código Ético del Colegio de Arquitectos de Madrid, dirigido a sus colegiados:

“Las decisiones urbanísticas deben ser, por tanto, imparciales, transparentes y justificadas. La experiencia demuestra que las desviaciones de lo anterior han estado motivadas en un gran número de casos por el deseo de carácter especulativo de algunos de obtener beneficios directa o indirectamente económicos, provenientes de plusvalías del suelo y/o de la actividad constructora” (COAM, 2008, p.135 y ss.).

Sobre este respecto, habría que entender dos cuestiones. En primer lugar, la corrupción vinculada a las decisiones urbanísticas es una realidad innegable; otra cosa es que se pretenda convertirla en el único responsable, sin aludir al modelo. En todo caso, las evidencias de la relación entre corrupción y urbanismo son contundentes y sobre éstos existe una prolija bibliografía<sup>17</sup>.

En todo caso, en el Código Ético del Colegio de Arquitectos de Madrid citado no se alude en ningún momento al problema que ha supuesto un modelo urbanístico basado en el crecimiento, con nefastas consecuencias sociales, principalmente el excesivo esfuerzo de acceso a la vivienda<sup>18</sup> y la segregación social (Roch, 2008), y ambientales, como el cambio climático, la pérdida de biodiversidad, la fragmentación de ecosistemas, la pérdida de bienes fondo o la mala calidad del aire en las ciudades (Observatorio de la Sostenibilidad en España, 2007b), entre muchos otros, y en general en todos aquellos impactos ambientales que surgen del sellado de suelo, recurso escaso y no renovable, y del modelo urbano adoptado, caracterizado por la gran movilidad obligada, con dependencia del vehículo privado.

Como se observa también en los medios de comunicación, se trata el tema como la “crisis del ladrillo”, que equivale a la crisis del sector de la construcción, y en parte del origen de dicha crisis se puede observar la relación con los desmanes que se han sufrido en la práctica urbanística (corrupción, mala praxis, falta de transparencia, etc.), pero no se plantea, en términos generales, que exista una crisis urbana (no solo de un sector) y que sea necesario transformar el modelo urbano y urbanístico, al que no se le señala ningún problema<sup>19</sup>.

Se puede concluir que la visión que existe sobre la práctica urbanística en el periodo de estudio, y principalmente en la “década prodigiosa”, se centra en que ha habido un mal funcionamiento (corrupción, especulación, etc.), y eso ha sido el

<sup>17</sup> Cabe destacar Aguilera y Naredo (2009), Jiménez (2008) y Prada (2010).

<sup>18</sup> Véase Observatorio de la Sostenibilidad en España (2007a).

<sup>19</sup> Como algunos ejemplos de esto, algunos titulares de ciertos medios, que podrían encontrarse de manera similar en otras fuentes: “Urbanismo, corrupción, política y dinero”, “Urbanismo: el mayor escenario de la corrupción”, “Urbanismo, corrupción y revisión de competencias” o “Mapa de la Corrupción urbanística en España”.

causante principal del problema, y por tanto es necesario rediseñar la práctica (y de ahí la idea de códigos éticos, y otros instrumentos para reajustarla). Pero lo que no se apunta generalmente es que la planificación urbanística ha sido “solamente” una herramienta del sistema (capitalista, inmobiliario, de las élites locales, etc.) que ha funcionado extraordinariamente para el objetivo que se buscaba, permitir el crecimiento sin trabas ni control, cuando no fomentarlo.

#### **4. Madrid como laboratorio de ideas: de la austeridad al crecimiento**

En Madrid, hemos encontrado una de las mayores transformaciones urbanísticas de los últimos tiempos, tanto dentro de España como si lo comparamos con el resto de Europa.

El modelo seguido por la Comunidad de Madrid, una sola provincia que además acoge a la capital estatal, no es extrapolable a otras ciudades. A su vez, el fenómeno de la vivienda turística en el litoral es inexistente, y los procesos de recentralización son cada vez más evidentes, cuestión que no se da obviamente en las demás ciudades españolas, todo lo cual hace que ese modelo sea distinto, aunque existan algunos puntos de coincidencia.

En todo caso se toma como ejemplo el caso de la Región Metropolitana de Madrid por resultar paradigmático, ya que ha desempeñado un papel protagónico como laboratorio de nuevas formas de gobierno y planeamiento, a la vez que se ha convertido en un modelo de insostenibilidad por las políticas urbanas y territoriales que se han adoptado.

Se analiza a continuación los dos modelos urbanísticos, caracterizados por sendos planes en el municipio de Madrid, por los que se ha apostado en las últimas décadas: “la austeridad y el crecimiento”, modelos identificados y definidos por su relación respecto a la propuesta de nuevo suelo puesto en carga para la urbanización o suelo urbanizable. Estos modelos también han recibido otros nombres, en la literatura urbanística, tales como reformista y neoliberal, respectivamente, referidos en este caso a su relación con las políticas urbanas. En el primer caso, el modelo de austeridad o reformista está centrado en la introducción de reformas o mejoras en la ciudad existente y, por tanto, con gran peso de la rehabilitación, y en el segundo caso, el modelo de crecimiento o neoliberal se centra en el “libre ejercicio” de las fuerzas del mercado, en el cual el suelo se pone a disposición de la urbanización “sin trabas” supuestamente para que baje el precio del mismo, y por tanto, el precio de la vivienda, como si se tratara de un producto elástico, que respondiera inequívocamente a las leyes de oferta y demanda.

##### **4.1. La austeridad como respuesta urbanística en contexto de crisis**

En los años ochenta aún persistía la crisis iniciada en el año 1973 y conocida como crisis del petróleo. Por tanto, la crisis guardaba relación con la transformación del modelo productivo, lo que tenía su incidencia espacial.

En dicho contexto se plantea la propuesta del Plan General de Madrid de 1985, epígono de la austeridad. Resulta del plan un modelo “sostenible”, apoyado en la recualificación de la ciudad existente y en un crecimiento contenido.

El plan de 1985 propone un modelo intervencionista en el que los objetivos son mejorar la competitividad productiva (no de la ciudad en el concierto internacional de ciudades) y el empleo, entendidos éstos en el marco histórico correspondiente. Se considera este plan uno de los instrumentos necesarios (aunque obviamente, no suficiente) para conseguir dichos objetivos. El plan tiene como fin establecer condiciones más sólidas y duraderas para el crecimiento económico y el mantenimiento del bienestar. Busca, para ello, sentar las bases infraestructurales. Se trata, en todo caso, de una manera de entender el crecimiento económico a través del planeamiento urbanístico, a través del fomento del suelo productivo para actividades industriales y terciarias, y no a través de considerar el propio crecimiento físico de la ciudad, de carácter residencial, motor del desarrollo económico a través del desarrollo del sector de la construcción, en particular, inmobiliario.

Las acciones que al respecto define el Plan de 1985 son moderar el crecimiento físico, mejorar las condiciones sociales a través de las condiciones urbanas, potenciar el diseño urbano y dotar de equipamientos (fig. 5).

Se observa que este tipo de planificación se basa en un análisis profundo de las necesidades, ya que se hizo un estudio detenido de todas las unidades urbanas que necesitaban mejoras, y en la gestión detallada a lo largo del tiempo, ya que se planificaba la puesta en marcha de todos los proyectos para hacerlos posible, ya que el Plan de 1985 no era de crecimiento físico, pero sí era intensivo en inversión para su desarrollo.

Este Plan, que planteaba un crecimiento próximo a cero (o mínimo) y un proceso de redefinición en la cultura de la austeridad, fue duramente criticado por todos los sectores, incluso por “algunos estudiosos como Castells que habían centrado sus primeras investigaciones en el fracaso del capitalismo industrial” (Roch, 2002), que optaban ahora por el crecimiento. Existían diferentes visiones unidas a la competitividad en el mundo global, pero todas ellas pasaban por crecer físicamente para tener una posición destacada en la nueva organización mundial.

En línea con esta respuesta al plan se encuentra el decreto Boyer de 30 de abril de 1985 que supone la puesta en marcha de un modelo de desarrollo inmobiliario, dentro de la corriente del liberalismo mercantil<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Se observa que el Decreto Boyer vino a apoyar, en detrimento del alquiler, el renacimiento de un sistema inmobiliario, que décadas atrás había surgido al calor de las subvenciones a fondo perdido para la construcción de vivienda protegida en el Régimen Franquista.



Fig. 5. Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid, 1983. Plano imagen. Fuente: Ayuntamiento de Madrid.

#### **4.2. El crecimiento urbano como motor de desarrollo económico**

En el periodo entre el plan y su revisión (1985-1997) el mismo partido gobernante coincide, tanto en la presidencia de la Comunidad Autónoma de Madrid (1983-1995) como en el Gobierno de España (1982-1996). Este periodo se ve plagado de políticas que siguen un modelo economicista -pues se prima la dinamización económica frente a otras cuestiones- y se basan en la idea de

crecimiento como motor de desarrollo<sup>21</sup>; estas políticas presionan el Plan; la intervención estatal tiene como ejemplo destacado el Plan Felipe, que incluye la realización de la M-40.

El crecimiento regional, la desconcentración industrial y la deslocalización de empresas se convierten en las características de gran impacto territorial en la región de Madrid, sobre todo en los años noventa.

Tras el cambio de gobierno local se empieza a elaborar la revisión del plan, que se aprueba finalmente en 1997.

En el Ayuntamiento, tras la moción de censura de 1989, el nuevo alcalde Agustín Rodríguez Sahagún plantea:

“No basta defender el derecho de los madrileños a la vivienda, a unas infraestructuras y equipos de gran calidad, a unos niveles dotacionales elevados y distribuidos de forma equilibrada. Al mismo tiempo, hay que preocuparse de la obtención de unos espacios urbanos competitivos de cara a Europa, necesarios para que la inversión productiva sea capaz de generar recursos con los que garantizar la propia viabilidad del modelo de ciudad al que aspiramos” (Ayuntamiento Madrid, 1991, p.9)

La revisión resulta un plan sobredimensionado, planteado desde la visión de “último plan” y que tomando como justificación la pérdida de competitividad, redibuja Madrid y lo extiende hasta los límites administrativos en muchos casos, constituyendo un continuo urbano con los municipios limítrofes (fig. 6). Tanto es así que cabe destacar las declaraciones recientes de su principal redactor y gestor:

“El modelo de Plan General de 1997 es el que hay y como el Plan General de 1997 y todo su desarrollo prácticamente deja muy poco suelo sin ordenar no creo que se pueda cambiar el modelo.” (Rodríguez-Avial, 2008, pp.41 y ss.).

Con dicha afirmación se muestra que no se considera en la actualidad el urbanismo de la transformación, que sería de gran utilidad, tras el “paisaje después de la batalla” con el que nos encontramos. Por tanto, se observa cómo se afronta el momento actual como una oportunidad perdida, y se está a la espera de que todo vuelva “a su ser”, es decir, a otro *boom* inmobiliario.

El plan de 1997 y las legislaciones que le siguieron proponían un modelo inmobiliario que primaba el modelo economicista apoyado en medidas de corte liberal, y se observa que el modelo de crecimiento a saturación no está justificado por falta de suelo “planificado” que no se daba:

---

<sup>21</sup> Junto a esta prevalencia de las políticas económicas frente a otras, han coexistido algunos aspectos relevantes, como la universalización de la sanidad pública o la misma ley del suelo de 1990, con texto refundido de 1992, que nace a contracorriente, ya que considera todo suelo no urbanizable que declara suelo no urbanizable “a priori”, sin necesidad de justificar los valores intrínsecos, equipara en derechos y deberes del suelo urbano y el urbanizable, lo que permite más igualdad entre los propietarios del suelo, e intenta solucionar las frecuentes situaciones de retención especulativa del suelo.

“Al ritmo de concesión de licencias del periodo 1985-1989, 11.550 viv/año (media entre nuestro valor y el de J. M. Ezquiaga), las 135.000 viviendas remanentes daban aún para 11,7 años. Suponiendo que el crecimiento se repartiera el 50% sobre urbano y urbanizable, las 78.000 restantes en suelo urbano suponían una capacidad para 13,5 años y las 57.000 en urbanizable para 9,8 años. Por tanto, la capacidad remanente, tanto en suelo urbano como urbanizable, parecía suficiente para albergar el crecimiento de la ciudad medio plazo” (De Santiago, 2005, pp. 5786 y ss.).



Fig.6. Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid, 1997. Proyecto de Ciudad.  
Fuente: Ayuntamiento de Madrid.

A partir de 1998, la política económica del Gobierno de España se desarrolla, como se ha indicado, con unas medidas de liberalización del suelo, que definen una nueva estrategia respecto al territorio.

Realmente no se trataba de un régimen desregulador en sí sino intervencionista, como en la anterior ley, pero desde otro punto de vista. Se trata de la interacción de la Administración Pública para eliminar obstáculos que limiten la capacidad de transformar el territorio a las fuerzas económicas. Esto supone un fuerte despliegue de la hegemonía inmobiliaria imperante, y cuyas consecuencias podemos ver con claridad en la Región Metropolitana de Madrid.

En el periodo 2001-2007 se da una explosión en el sector inmobiliario en España, que pasa de producir 400.000 viviendas al año a 800.000. El número de viviendas protegidas disminuye hasta el límite en dicho periodo 2001-2007, ya que se observa que el papel de la vivienda protegida que fomentan las administraciones públicas es el de un instrumento de política anticíclica, y en periodos alcistas como el citado representa un papel despreciable en cuanto a su cuantía (fig. 7).

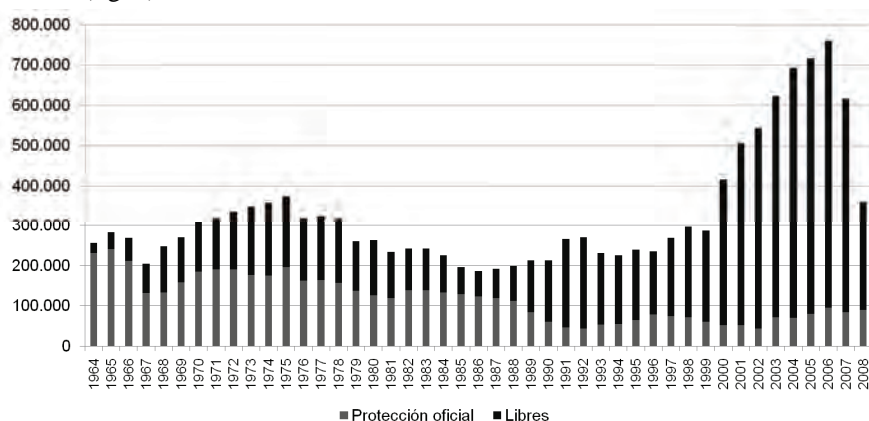


Fig. 7. Viviendas terminadas en España: protegidas y libres, 1964-2008. Fuente: elaboración propia a partir de Bases de Datos Históricas del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Ministerio de Vivienda. Nota: los datos de viviendas a partir de 1992 son de viviendas iniciadas, según las estadísticas del Ministerio de Vivienda.

Las medidas de liberalización del suelo, así como el modelo económico adoptado han supuesto un crecimiento desbordado y la pérdida de valor de la ciudad, de la cual ya no importa la calidad sino la cantidad.

Se ha pasado de un modelo de la intervención pública en la ciudad a un modelo de intervención de las administraciones públicas para favorecer la acción y los intereses privados.

Si analizamos los datos del periodo 2000-2008, la superficie ocupada por las viviendas a construir (según licencias) en España fue de un 0,18% del territorio nacional. La Comunidad de Madrid fue la autonomía que más creció en superficie residencial, con una proporción del 1,20% respecto a la superficie de la comunidad autónoma, lo representa es más de seis veces la media nacional, y que

no está justificado por el crecimiento poblacional. Le siguen la Comunidad Valenciana, con un 0,54% y Canarias, con un 0,52%. En el extremo opuesto, se encontraban Extremadura (0,03%), Castilla y León (0,04%) y Aragón (0,06%), todas ellas de gran extensión (Observatorio de la Sostenibilidad en España, 2009).

Estas cifras muestran la intensidad del fenómeno, que ha llevado a la Región Metropolitana de Madrid a ser una de las cinco mayores regiones urbanas de Europa, y como indican Barredo y Gómez (2010) a ser “considerada uno de los puntos calientes (*hot spots*) en el desarrollo urbano de la Unión Europea (European Environment Agency 2005, Ludlow et al. 2006)”.

**Tabla 1. Superficie artificial en España y la Comunidad de Madrid 1987-2000-2006**

Artificial	España (ha)	Variación (%)	Aumento anual (ha)	Tasa de crecimiento anual (%)	Madrid (ha)	Variación (%)	Aumento anual (ha)	Tasa de crecimiento anual (%)
1987	670.000				60.574			
2000	840.000	25,37%	13.076,9	1,95%	90.363	49,18%	2.291,46	3,78%
2006	1.017.000	21,07%	29.500,0	3,51%	110.62	22,42%	3.376,50	3,74%
Total	1.017.000	51,79%	18.263,1	2,73%	110.62	82,62%	2.634,11	4,35%

Elaboración propia (2011) a partir de los datos del proyecto *Land Cover* del programa CORINE de la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) – *European Environment Agency* (EEA), para datos de la Comunidad de Madrid y de OSE (2010) para datos de España.<sup>22</sup>

En términos relativos, el suelo artificial de la Comunidad de Madrid ha crecido desde el año 1987 al 2006 un 82,62%, más de treinta puntos porcentuales más que la media española, y en el periodo 2000-2006, lo ha hecho a un ritmo más acelerado desde el punto de vista de aumento de ha/año, con más de 3.300 ha de aumento de superficie artificial (tabla 1).

## 5. Conclusiones

Se ha partido del concepto de modelo urbano, tomando como elementos para su análisis la planificación urbanística, instrumento que lo regula espacialmente, y el territorio, dimensión espacial-ambiental en la que está incluido. El análisis se ha centrado en la relación que la planificación urbanística tiene con las crisis, determinadas éstas principalmente por su componente económica.

<sup>22</sup> Los datos de la Comunidad de Madrid se han obtenido del proyecto «CORINE Land Cover», en su versión 13, de 27 de mayo de 2010 en concreto de las siguientes bases de datos: «Corine Land Cover 2000 raster data - version 13» (02/2010), «Corine Land Cover 1990 raster data - version 13» (02/2010), «Corine Land Cover 2006 seamless vector data - version 13» (02/2010). La unidad administrativa ha sido obtenida de «GISCO administrative boundaries (NUTS) v9 generalised using the 1 km reference grid for the Land cover accounts project (LEAC)». La documentación está disponible en:

[http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data#c5=all&c11=&c17=&c0=5&b\\_start=0](http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data#c5=all&c11=&c17=&c0=5&b_start=0). El sistema de referencia es ETRS 89, con proyección UTM30N.



Debido a la multitud de interacciones que existen entre modelo urbano, planificación urbanística, territorio, gobierno y crisis, en la Región Metropolitana de Madrid se han producido en el periodo estudiado los siguientes fenómenos:

- El modelo urbano se ha transformado enormemente en el periodo de estudio, 1985-2007, convirtiéndose en un modelo despilfarrador de recursos, entre ellos el suelo, y que no se basa en las necesidades, es decir, en el valor de uso de los bienes inmobiliarios, sino en su valor de cambio.
- La planificación urbana ha estado al servicio de la política económica basada en el crecimiento.
- El territorio ha recibido los numerosos impactos de una planificación urbanística pensada en exclusiva desde una visión urbana, principalmente tomando la ciudad como motor de crecimiento.
- El gobierno de la ciudad ha sido de carácter intervencionista, tanto en periodos austeros como de crecimiento. En los periodos de crecimiento, la intervención se ha basado principalmente en el apoyo del sector privado para evitar impedimentos que ralentizaran el crecimiento.
- Toda crisis supone, en general, un reposicionamiento de los agentes. Los periodos de crisis han sido momentos de transformación de la planificación urbanística. La respuesta a la última crisis ha sido que la planificación urbanística recalifique grandes bolsas de suelo para mantener el ciclo económico e inmobiliario, por lo que se ha retroalimentado.
- Se han necesitado innovaciones urbanísticas para la transformación urbana acaecida. Sobre todo aquellas que incorporan nuevos agentes o les permiten más fácilmente su funciones empresariales o que permiten más autoridad en la aprobación de proyectos sin participación pública.

Y por tanto, la conclusión principal es que se ha puesto la planificación urbanística al servicio del modelo de desarrollo económico de los últimos años, lo que no ha hecho más que apoyar la incorporación del espacio, el territorio, a una escala y velocidad no conocidas, a las dinámicas capitalistas. La transformación urbanística que se ha producido como respuesta a la crisis, la ha puesto al servicio de un modelo que presenta claros síntomas de agotamiento, con un nuevo factor más, la crisis urbana.

A modo de corolario, se hace necesario repensar la política urbanística en el país -lo que debe pasar por la legislación de suelo a nivel estatal y, sobre todo, las políticas urbanísticas de las comunidades autónomas- para buscar un modelo basado en la rehabilitación de la ciudad existente, la conservación de los usos productivos y la incorporación de usos agrícolas, así como naturales, para la planificación urbanística (Campos Venuti, 1981; 1984; 1992). Tras sucesivas olas de desarrollismo, la política urbanística de mayor impacto social y ambiental, tanto cualitativamente como cuantitativamente ha ocurrido en el periodo democrático.

## Bibliografía

- AGUILERA KLINK, Federico y NAREDO PÉREZ, José Manuel, eds. (2009): *Economía, poder y megaproyectos*. Fundación César Manrique, Lanzarote, 227 pp.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID (1991): *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid: fase de avance*, 311 pp.
- BARREDO CANO, J. I. y GÓMEZ DELGADO, M. (2008): "Towards a set of IPCC SRES urban land-use scenarios: modelling urban land-use in the Madrid región", en PAEGELOW, M. y CAMACHO OLMEDO, M. T. -Ed.-: *Modelling environmental dynamics. Advances in geomatic solutions*. Springer, pp. 363- 385.
- BURIEL DE ORUETA, Enrique (2008): "La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)", en *X Coloquio Internacional de Geocrítica, Diez años de cambios en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008*. Universidad de Barcelona, Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.
- CASTELLS, Manuel (1981): *Crisis urbana y cambio social*. Editorial Siglo XXI, Madrid-México, 328 pp.
- CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1981): *Urbanismo y austeridad*. Siglo XXI de España Editores, 196 pp. Edición original 1978.
- CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1984): "El territorio desde el desarrollo cuantitativo a la recuperación cualitativa: metrópolis policéntricas y desafío tecnológico". *Jornadas de Debate Metrópolis, territorio y crisis*. Fundación Hogar del Empleado y Revista Alfoz. 15, 16 y 17 de febrero de 1984, Madrid. Publicado en: CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1985): "Metrópolis policéntricas y desafío tecnológico", *Metrópolis, territorio y crisis*. Madrid, Asamblea de Madrid-Alfoz, pp. 21-36.
- CAMPOS VENUTI, Giuseppe (1992): *La terza generazione dell'urbanistica*. Editorial Franco Angeli, 270 pp. Milán.
- COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID (2008): "Borrador Código Ético del Urbanismo (de aplicación a los arquitectos colegiados en el COAM)". En: *Urbanismo. Madrid 2008. Debates y criterios de la Comisión de Urbanismo del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid*. Fundación Arquitectura COAM. Edición a cargo de Pedro Ortiz, pp: 135-136.
- CORTÉS ALCALÁ (1995): *La cuestión residencial: bases para una sociología del habitar*. Madrid, Editorial Fundamentos, Colección Ciencia, p. 414.
- COMISIÓN DE EXPERTOS SOBRE URBANISMO (1995): "Recomendaciones finales de avance normativo y política de suelo: del Informe sobre el Suelo y Urbanismo (Documento de Salamanca)", *Revista Ciudad y Territorio Estudios Territoriales, III (103)*. Instituto Nacional de Administración pública, Madrid, pp. 165-189.
- CRIADO SÁNCHEZ, Alejandro Javier (2005): *El agente urbanizador en el derecho urbanístico español*. Editorial Reus, Madrid, p. 479.
- EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY (EEA) (2005): *The European Environment – State and outlook 2005*. Luxemburgo: Office for Official Publications of European Communities, 576 pp.

- FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ, Miguel Ángel (1994): "Sobre la necesidad de revisar la regulación del suelo". *Revista Economistas*, año 12, nº 60, ejemplar dedicado a: España 1993, Un Balance, pp. 457-463.
- GAJA i DÍAZ, Fernando (2005): "Políticas de Vivienda, Suelo y Urbanismo en la España del siglo XX. De la penuria a la falsa opulencia. Los costes de la hiperproducción inmobiliaria". *Seminario Hábitat y Suelo. Retos de las políticas de suelo para la producción social de vivienda*. Universidad de los Andes. Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales (CIDER). Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Lincoln Institute of Land Policy (LILP). Bogotá, 18 y 19 de abril de 2005, 34 pp. <http://personales.upv.es/fgaja/publicaciones/andes.pdf>
- GEORGE, Henry (1879): *Power and Poverty*. Robert Schalkenbach Foundation. New York, p. 616.
- LÓPEZ, Isidro y RODRÍGUEZ, Emmanuel (2010): *Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Editorial Traficantes de Sueños, Madrid, p. 503.
- LUDLOW, D; LAVALLE, C; KASANKO, M; BARREDO, J.I.; SAGRIS, V.; PETROV, L; FONS, J, GÓMEZ, O; BLANES, N; SAVOLAINEN, H. (2006): *Urban sprawl in Europe - The ignored challenge*. Luxembourg. European Environment Agency and Joint Research Center of the European Commission, Office for Official Publications of the European Communities, 57 pp. [http://reports.eea.europa.eu/eea\\_report\\_2006\\_10/en](http://reports.eea.europa.eu/eea_report_2006_10/en)
- MINISTERIO DE FOMENTO (2009): *Anuario estadístico de España*. Madrid, pp. 445. <http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/9FE92101-E20A-41B7-B355-9BEF8A667611/98025/Anuario2009.pdf>
- MINISTERIO DE VIVIENDA (2010): *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español*, dirigido por Fariña Tojo, José y Naredo Pérez, José Manuel. Madrid, p. 90. <http://habitat.aq.upm.es/lbl/a-lbl.es.pdf>
- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (2007a): *Sostenibilidad en España 2007*. Editorial Mundiprensa, Madrid, p. 512. [http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/\\_Informes/anuales/2007/sostenibilidad\\_2007-esp.pdf](http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/_Informes/anuales/2007/sostenibilidad_2007-esp.pdf)
- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (2007b): *Calidad del aire en las ciudades españolas: clave para la sostenibilidad urbana*. Editorial Mundiprensa, Madrid, p. 380. [http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/\\_Informes/tematicos/aire/calidad\\_del\\_aire-esp.pdf](http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/_Informes/tematicos/aire/calidad_del_aire-esp.pdf)
- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (2008): *Sostenibilidad local: una aproximación urbana y rural*. Editorial Mundiprensa, Madrid, p. 574. [http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/\\_Informes/tematicos/sostenibilidad\\_local/sostenibilidad\\_local-esp.pdf](http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/_Informes/tematicos/sostenibilidad_local/sostenibilidad_local-esp.pdf)
- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (2009): *Sostenibilidad en España 2009*. Editorial Mundiprensa, Madrid, p. 452. [http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/\\_Informes/anuales/2009/sostenibilidad\\_2009-esp.pdf](http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/_Informes/anuales/2009/sostenibilidad_2009-esp.pdf)

- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (2010): *Sostenibilidad en España 2010*. Editorial Mundiprensa, Madrid, p. 495.  
[http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/\\_Informes/anuales/2010/sostenibilidad\\_2010.pdf](http://www.sostenibilidad-es.org/sites/default/files/_Informes/anuales/2010/sostenibilidad_2010.pdf)
- OBSERVATORIO METROPOLITANO (2009): *Manifiesto por Madrid. Crítica y crisis del modelo metropolitano*. Editorial Traficantes de Sueños, Madrid, p.72.
- PAREJO ALFONSO, Luciano (1995): “La urbanización, la edificación y el urbanismo: de la ciudad de la corporación de propietarios a la ciudad como complejo de actividades”, *Revista Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, III (103). Instituto Nacional de Administración pública, Madrid, pp. 111-115.
- PAREJO ALFONSO, Luciano y ROGER FERNÁNDEZ, Gerardo (2007): Comentarios a la ley del suelo (ley 8/2007, de 28 de mayo). Editorial Iustel, Madrid, p. 448.
- PARLAMENTO EUROPEO (2007): *DOCUMENTO DE TRABAJO sobre la misión de investigación en Madrid, la Comunidad Valenciana y Andalucía*, Comisión de Peticiones, 28.3.2007. Ponentes: Marcin Libicki & Michael Cashman, p. 26. [http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2004\\_2009/documents/dt/660/660551/660551es.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2004_2009/documents/dt/660/660551/660551es.pdf)
- PRADA, Esther (2010): “Concentración espacial de la propiedad de la tierra, megaproyectos inmobiliarios y transformación del paisaje: caso Valdeluz”, en *Revista Ciudad y Territorio Estudios Territoriales* (163). Instituto Nacional de Administración pública, Madrid.
- ROCH PEÑA, Fernando (2002). “Rastros de la razón: hacia una revisión crítica de la construcción de la disciplina urbanística”. *Boletín CF+S* nº 24, <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n24/afroc.html>.
- ROCH PEÑA, Fernando (2008): “La deriva patológica del espacio social en el modelo inmobiliario neoliberal madrileño”. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. Universidad de Barcelona. <http://www.ub.es/geocrit/-xcol/179.htm>
- RODRÍGUEZ-AVIAL, Luis (1991). “El modelo territorial de las actividades económicas en Madrid”, en Ayuntamiento de Madrid: *Madrid Metrópoli*. Tercera tenencia de Alcaldía. Madrid, pp. 99-110.
- RODRÍGUEZ-AVIAL, Luis (2008): “Temas del Ayuntamiento de Madrid. Revisión del Plan General”. *Urbanismo. Madrid 2008. Debates y criterios de la Comisión de Urbanismo del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid*. Fundación Arquitectura COAM. Edición a cargo de Pedro Ortiz. Madrid, pp. 41-42.
- ROGER FERNÁNDEZ, Gerardo (2007): “Homenaje a Javier García-Bellido”, en *Revista Arquitectura, Ciudad y Entorno vol.1, nº3*, pp. 170-173. [http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/2482/1/18\\_gerardo\\_roger\\_fernandez.pdf](http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/2482/1/18_gerardo_roger_fernandez.pdf)
- SÁNCHEZ, Joan-Eugeni (1982): “El polígono Ciutat Badia. Un ejemplo de producción urbana bajo el franquismo”. *Revista de Geografía*, 1982 Vol.: 16-17 Núm.: 1, pp. 147-158.

DE SANTIAGO RODRÍGUEZ, Eduardo Andrés (2005): *Nuevas formas y procesos espaciales en la Región Urbana de Madrid: las lógicas del espacio en la construcción de la ciudad única*. Director de tesis: Ramón López de Lucio. Universidad Politécnica de Madrid, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. 2 volúmenes.



# LA RECUPERACIÓN DE LOS PAISAJES INDUSTRIALES COMO PAISAJES CULTURALES RECUPERATION OF INDUSTRIAL LANDSCAPES AS CULTURAL LANDSCAPES

Angelique TRACHANA\*

## RESUMEN

En este artículo, se trata de identificar los paisajes industriales en el marco teórico-jurídico de los paisajes culturales -constituido por los principales documentos internacionales-, hacer una clasificación de los mismos y destacar dentro de estas categorías algunos ejemplos significativos cuyo análisis nos permite vislumbrar aspectos metodológicos en torno a los procesos de su valoración desvelando su profunda trama de significación y discerniendo, al mismo tiempo, criterios de protección y conservación. Se trata de los paisajes industriales cuya actividad ha cesado y adquieren carácter patrimonial. Pues se presentan como paisajes degradados, muy expuestos hoy a una radical transformación y a veces la total desaparición. En este sentido, consideramos necesario reflexionar aquí en torno a nuevas estrategias de intervención, transformación, reutilización y su incorporación en las nuevas redes socio-culturales.

**Palabras clave:** paisaje, patrimonio, industrial, medio ambiente, conservación, intervención, restauración, reutilización.

## ABSTRACT

This article attempts to identify the industrial landscape in the theoretical and legal framework of cultural landscapes, -constituted by the main international documents-, to classify them and within these categories distinguish some significant examples whose analysis allows us to glimpse methodological issues around their assessment processes revealing its deep significance network and discerning, at the same time, criteria for protection and preservation. These are the industrial landscapes whose activity has ceased and acquire heritage character. They are presented as degraded landscapes, and they are particularly exposed today to a radical transformation and sometimes total disappearance. In this sense, we consider necessary to reflect here around new strategies of interventions, transformations, reuse and also considering their incorporation into the new socio-cultural networks.

**Keywords:** landscape, heritage, industrial, environmental, conservation, intervention, restoration, reuse.

---

\* Dra. Arquitecta. Profesora de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid. Correo electrónico: 9737trachana@coam.es

## 1. Paisajes culturales. Marco internacional de definición

El concepto de paisaje asociado a lo patrimonial es una categoría que ha ido desarrollándose paulatinamente a medida que se iba profundizando en la entidad de lo patrimonial. El paisaje abarca una amplitud que incluye el lugar en sí, su geomorfología y características naturales; su entorno construido, tanto histórico como contemporáneo, sus infraestructuras, sus espacios abiertos y jardines, sus características constructivas y su organización espacial; las relaciones visuales y todos los otros elementos de la estructura urbana y del territorio. También incluye prácticas sociales y culturales, procesos económicos y las dimensiones intangibles del patrimonio que definen su identidad y diversidad. El paisaje cultural es una entidad compleja entendida como una sucesión histórica de valores culturales y naturales (nº 26 de «World Heritage Papers»). Una breve revisión de los principales documentos internacionales como marco teórico oficial nos permite identificar los paisajes industriales como paisajes culturales.

El concepto de patrimonio asociado inicialmente a obras de valor artístico ha ido ampliándose incluyendo temas que por su antigüedad y ejemplaridad tenían valor histórico y haciendo eco de su valor social, formulándose un nuevo concepto, en los sesenta, el de bien cultural. La Carta de Venecia<sup>1</sup> incluye en el ámbito patrimonial a los conjuntos y configuraciones que no tienen en su origen una voluntad artística (Kunstvolen), que tienen que ver con la vida y las actividades humanas unidas a un territorio y formando parte de un paisaje. Este decisivo paso en la definición de lo patrimonial viene anticipado por el valor ambiental que otorga Gustavo Giovannoni (1873-1947) a los entornos monumentales y centros históricos.

En 1972, la Convención del Patrimonio Mundial de París<sup>2</sup> creó un instrumento internacional único que reconoce y protege el patrimonio natural y cultural de valor universal excepcional. La Convención proporcionó una definición del patrimonio muy innovadora para proteger los paisajes. Desafortunadamente, se hubo que esperar hasta diciembre de 1992 para que el recientemente creado Comité del Patrimonio Mundial adoptase las revisiones a los criterios culturales de las «Directrices Prácticas o Guía Operativa para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial»<sup>3</sup> e incorporó la

---

<sup>1</sup> Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Histórico-Artísticos, documento que se produce en el ámbito del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos reunido en Venecia del 25 al 31 de mayo del 1964 y cuyo inspirador fue Cesare Brandi (1906-1988). Fue aprobada por ICOMOS, Consejo Internacional de Monumentos y Sitios en 1965.

<sup>2</sup> Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, cultural y natural, documento aprobado por la Conferencia General de la UNESCO, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª reunión celebrada en París del 17 de Octubre al 21 de noviembre de 1972.

<sup>3</sup> En inglés, Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, a cargo del World Heritage Centre.



categoría de paisajes culturales. Con esta decisión la Convención se transformó en el primer instrumento jurídico internacional para identificar, proteger, conservar y legar a las generaciones futuras los paisajes culturales de valor universal excepcional. En 1994, una reunión de expertos identificó los vacíos existentes en la Lista del Patrimonio Mundial. Los expertos consideraron para ello un enfoque antropológico a través del espacio y el tiempo, y llamaron la atención sobre los siguientes aspectos:

- La coexistencia entre el hombre y la tierra, como movimientos de población -nomadismo, migraciones-, asentamientos, modos de subsistencia y evolución tecnológica; y
- el hombre en la sociedad, como las interacciones humanas, la coexistencia cultural, la espiritualidad y expresión creativa. Los paisajes culturales representan las obras que "...combinan el trabajo del hombre y la naturaleza", la diversidad de manifestaciones de la interacción entre el hombre y su ambiente natural.

Se define así como paisaje cultural el resultado de la acción del desarrollo de actividades humanas en un territorio concreto, cuyos componentes identificativos son: el sustrato natural -orografía, suelo, vegetación, agua-, la acción humana -modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta-, la actividad desarrollada -componente funcional en relación con la economía, formas de vida, creencias, cultura...-.

El paisaje cultural es una realidad compleja, y debe abordarse desde diferentes perspectivas. Se definieron tres categorías en la «Guía Operativa para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial»: paisajes claramente definidos, creados y diseñados intencionadamente por el ser humano; paisajes evolucionados orgánicamente, debido a un imperativo inicial de carácter social, económico, administrativo y/o religioso, que a su vez se subdividen en paisajes vestigio o fósiles, cuyo proceso evolutivo concluyó en algún momento del pasado, pero sus rasgos característicos son todavía visibles materialmente y paisajes activos, que conservan un papel social activo en la sociedad contemporánea. La categoría final son los paisajes culturales asociativos, a valores intangibles en lugar de pruebas culturales materiales, que pueden ser inexistentes o poco significativas. Los paisajes culturales se clasifican en urbanos, rurales, arqueológicos e industriales.

El siguiente documento más importante que perfila y actualiza con nuevos contenidos el concepto de paisaje es el Convenio europeo del Paisaje, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 por los Estados Miembros del Consejo de Europa. El término paisaje, naturalmente, lleva implícito su carácter "cultural". El Convenio recoge en su Preámbulo la preocupación por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente tomando el "paisaje" como la integración de los campos cultural, ecológico, medioambiental y social, y como un recurso favorable para la actividad económica y que su protección, gestión y ordenación pueden contribuir a la creación de empleo.

El documento pretende reforzar la consciencia de que los paisajes contribuyen a la formación de las culturas locales y al bienestar de los seres humanos; a la consolidación de la identidad europea y la calidad de vida. Pretende responder a la aspiración general de disfrutar de paisajes de gran calidad dado que la evolución de las técnicas de producción agrícola, forestal, industrial y minera, así como en materia de ordenación regional y urbanística, transporte, infraestructura, turismo y ocio y, a nivel más general, los cambios en la economía mundial están acelerando en muchos casos la transformación de los paisajes. Ha de fomentarse, por tanto, una participación activa en el desarrollo de los paisajes estableciendo para ello nuevos instrumentos de protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos tanto urbanos como rurales, zonas degradadas y las de gran calidad, los espacios de reconocida belleza excepcional y los más cotidianos.

Por “paisaje” se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población. Pues ha de preservarse su carácter siendo responsabilidad de las autoridades públicas competentes, “políticas” que establezcan principios generales, estrategias y directrices que permitan la adopción de medidas específicas con vistas a la protección, gestión y ordenación del paisaje. Una de las claves más importantes que no proporciona el convenio es la contemplación tanto de los paisajes excepcionales como de los paisajes cotidianos o degradados. En esta última categoría se incluyen por lo general, los paisajes industriales.

El marco institucional internacional de la definición y protección de los paisajes culturales se extiende mucho más pero por razones de espacio mencionaríamos aquí sólo algunos precedentes de ese documento que merecen ser recordados por sus aportaciones específicas como: la «Recomendación de la UNESCO relativa a la salvaguardia de los Conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea» (Nairobi<sup>4</sup>, 1976); o la Carta de Toledo<sup>5</sup> (1986) para la conservación de las ciudades históricas con la aplicación de políticas coherentes con el desarrollo económico y social e integración en el planeamiento territorial y el urbanismo; la Carta de Cracovia<sup>6</sup> (2000) que aporta un visión integrada del paisaje con valores culturales, desarrollo sostenible de regiones y localidades y, actividades ecológicas. En el documento se contempla tanto la conservación de paisajes arqueológicos y estáticos como el desarrollo de paisajes muy dinámicos con la implicación de factores sociales, culturales y

---

<sup>4</sup> Recomendación aprobada en el informe de la Comisión del Programa II en su 33ª sesión plenaria el 26 de noviembre de 1976. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 19ª reunión celebrada en Nairobi del 26 de Octubre al 30 de noviembre de 1976.

<sup>5</sup> «Carta Internacional para la conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas» hecha en Toledo, 1986, y aprobada por ICOMOS en Washington, octubre, 1987.

<sup>6</sup> «Carta de Cracovia 2000. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido» producida en el seno de la Conferencia Internacional sobre Conservación “Cracovia 2000” en su Sesión Plenaria “Patrimonio Cultural como fundamento del Desarrollo de la Civilización”. Versión española del Instituto Español de Arquitectura (Universidad de Valladolid), Javier Rivera Blanco y Salvador Pérez Arroyo. Miembros del Comité Científico de la “Conferencia Internacional Cracovia 2000”.

artísticos. En materia específica de los paisajes industriales ha de mencionarse también la «Carta de Nizhny Tagil»<sup>7</sup> (2003) que define el patrimonio industrial, la metodología de la arqueología industrial y su objeto incluyendo la escala del paisaje a través de los conceptos de “sitios” y “rutas” industriales.

## 2. Identificación de los paisajes industriales

La identificación de los paisajes industriales se desprende de la descripción de los paisajes contruidos (Aguiló, 1999). La acción humana sobre el espacio geográfico está constituida por prolongadas pervivencias y cambios convulsos que han marcado huellas profundas en el paisaje. Según Eduardo Martínez de Pisón (2000, pp. 215-18) el paisaje es una forma estructurada, de la que se desprende su visualización. “El paisaje resulta de la relación entre tres niveles de la configuración: una estructura en que se fundamenta, una forma en que se materializa y una faz en que se manifiesta”. Pero no es ésta una configuración vacía o un escenario desierto, sino animado. Los paisajes son marcos de vida. Si se ha perdido incluso la red geográfica tradicional, con su estructura y función, que les dio forma o les dejó al margen, dejando sólo los hechos paisajísticos como morfologías inertes, sólo es posible la continuidad vital de éstos en su inserción cuidadosa y hasta delicada en la nueva malla, donde sigan siendo viables y mantenibles. No es tarea fácil. El paisaje es donde se vive y sobrevive y ello conlleva tanto la utilidad como la calidad. El verdadero problema está en conducir el cambio de modo que el desarrollo no se pague en cultura. Es necesario para ello un constante control y rectificación cultural del comportamiento del modelo funcional territorial, que, abandonado a sí mismo, dejaría de lado toda consideración paisajística. Para ello se requiere una formación cualificada para aprender a leer los paisajes como sistemas territoriales y como sistemas de imágenes con sentidos, propios y otorgados.

El paisaje rural, por ejemplo, es una suma de potencial ecológico, economía y legado del pasado. Pero éste no es solo una supervivencia, una inercia, sino un constituyente, una integración de lo histórico en la complexión actual del espacio, ya que la organización social tradicional es creadora de paisaje y su desaparición objetiva implicaría la desaparición de la identidad cultural en ellos plasmada. Aun es más intenso éste carácter en el paisaje urbano. La ciudad histórica es una puerta al conocimiento, un legado de ideas, sucesos, proyectos y no solamente la forma que muestra la faz de ese paisaje.

La adjetivación del “paisaje” como “industrial” implica un salto cualitativo, una consideración formal de las construcciones industriales en el territorio. La inmensa parte del territorio está ocupada por construcciones destinadas a la

---

<sup>7</sup> «Carta de Nizhny Tagil sobre Patrimonio Industrial» aprobada por los delegados reunidos en la Asamblea Nacional de The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage -TICCIH-, de carácter trienal, que tuvo lugar en Moscú el 17 de julio de 2003. El TICCIH es la organización mundial encargada del patrimonio industrial y es asesor especial de ICOMOS en cuestiones de patrimonio industrial.

explotación, la transformación, la producción y el transporte de recursos. Franco Borsi definía en 1975 el paisaje industrial como “la forma que el hombre imprime consciente y sistemáticamente al paisaje natural o agrícola, en el curso y con el fin de desarrollar sus actividades industriales”. Una gran parte de estas estructuras se encuentran ya caducas debido a la reconversión industrial. En el primer mundo han quedado obsoletas y abandonadas áreas industriales, zonas portuarias y ferroviarias, la periferia de la metrópolis industrial con barrios de vivienda obrera degradados y un largo etc. de situaciones producidas durante la era moderna, hoy en plena decadencia física, funcional y significativa. En la conciencia de nuestra sociedad actual, lo industrial tiene connotaciones negativas ya que se asocia a lo sucio, lo degradado y la opresión de una clase social: la clase obrera (Manzini, 1992, pp. 115-17). La sociedad del consumo valora la calidad ambiental, los recursos de amenidad y entre ellos los espacios diseñados para el esparcimiento y la cultura. Los valores de la era industrial, periodo que se considera hoy cerrado y caduco, se suplantán así por nuevos valores. El periodo histórico del presente, llamado era de la información, se caracteriza por la industria limpia que está suplantando en los países industrializados las industrias contaminantes trasladadas en los países “en vías de desarrollo”. En el primer mundo, la actividad económica más importante se centra en la industria de la información y el conocimiento, la producción cultural en todos sus aspectos: el audiovisual, el diseño industrial, la moda, el cine, la televisión, la labor editorial, etc. (Trachana, 2008). La actual, llamada también, cultura de la imagen se viene caracterizando por su alejamiento del naturalismo, por “la desmedida pujanza de la cultura urbana que acepta la ficción frente al disfrute de la realidad, de modo que la fruición estética de las ficciones digitales nos alejan todavía más de la naturaleza” (De Gracia, p.19). Los ambientes altamente tecnificados, que derivan del desarrollo del espacio imaginario en su doble acepción como espacio basado en la imagen y porque sólo opera en la imaginación, se enfrentan a la aguda crisis del paisaje debida primero a la industrialización y después a la desindustrialización. Entonces el avance de la conciencia ambiental y la creciente demanda social de calidad ambiental y paisaje viene a conciliarse con diferentes acciones enfocadas hacia la transformación, la recualificación y frecuentemente a una cierta sublimación de paisajes degradados por intermediación principalmente del sentido de visión. El nuevo concepto de paisaje industrial viene a ilustrar nuevas tendencias del diseño para cualificar los restos materiales de la cultura industrial y dotarles de un nuevo sentido. La valoración de estos paisajes radica generalmente en sus caracteres morfológicos y visuales. Son esos sin embargo escenarios vitales, reflejo de un estado de la tecnología, la ciencia, la civilización y la sociedad y por eso antes de ser transformados deben ser estudiados y registrados para el conocimiento de las generaciones futuras. Al amparo de una nueva disciplina, la arqueología industrial (Hudson, 1963), cuyo objetivo es estructurar fundamentos teóricos y una metodología para el estudio, la conservación y la intervención de los restos de la cultura material de la era industrial, han de estudiarse en toda su complejidad y potencialidad de regeneración. Antes de someterse a procesos transformadores con criterios arquitectónicos o estético-artísticos para su adaptación a los nuevos sistemas culturales y productivos han de valorarse cuidando que no se

simplifiquen reduciendo su tratamiento a los meros aspectos visuales o figurativos.

El concepto de “paisaje industrial” aglomera y da sentido a diversos acontecimientos que aislados carecerían de valor (Bergeron y Dorel-Ferré, 1996; Álvarez, 2007): las distintas construcciones y formaciones artificiales de un territorio, la interacción de los hechos técnicos con los elementos naturales en los procesos de extracción, la transformación de materias primas y producción de bienes de consumo, la construcción de infraestructuras de transporte, comercio, comunicaciones, conducciones de agua y energías. Esos paisajes se impregnan de la memoria del trabajo y la historia de la sociedad industrial que también han de preservarse como legado cultural.

El concepto de “paisaje industrial” nos proporciona una comprensión amplia y totalizadora de los conjuntos a distintos niveles de su articulación, de manera que todos sus elementos se subordinen a sistemas coherentes aunque no haya continuidad de ellos en el espacio. Una fábrica, por ejemplo, no es sólo una construcción sino también una forma de organización del trabajo y de relación social concreta, donde se lleva a cabo un determinado proceso de producción, donde se aplica un concreto sistema tecnológico y a través del cual se establece una serie de relaciones funcionales y visuales con el medio físico o la ciudad (Lalana y Santos, 2009, pp. 10-12). Igualmente, un puente, una línea del ferrocarril, un faro, un puerto no son únicamente obras de arquitectura o de ingeniería sino también una determinada organización territorial y económica de las comunicaciones donde se relacionan elementos técnicos y elementos naturales. Las construcciones aparentemente autónomas cobran así su sentido real al descubrirse las claves de su articulación al sistema al que pertenecen. Por eso, estos monumentos deben ser estudiados en el contexto histórico, social y tecnológico al que pertenecen (Buchanan 1972, p.20). Un proyecto de intervención nunca debe contemplar aisladamente un determinado hito fabril sino en el contexto de un paisaje industrial, dentro de la entera estructura histórica del territorio, en el conjunto de elementos que constituyen esta estructura y se destinan a un mismo fin productivo (Álvarez, 2002, Aguilar, 1998, Ortega, 1998, Negri, 1978).

### 3. Tipologías y carácter

Se podrían hacer diversas categorías de paisajes industriales siguiendo criterios de usos industriales, cronología, geografía, ideología política, sociedad y tecnología que los ha conformado. El conjunto de esos factores incide en la caracterización de un paisaje. Pero un criterio transversal que nos parece adecuado para caracterizar los paisajes industriales es el tipo de energía utilizada de la que tanto depende su grado de transformación. Tendríamos así los paisajes del agua, los paisajes del vapor asociados al hierro como principal material y los paisajes de la electricidad con un material característico de la nueva revolución industrial: el cemento y el hormigón armado (Banham, 1989). Dentro de estas grandes categorías podemos caracterizar varias subcategorías de paisaje de las cuales

destacamos aquí algunas como, por ejemplo, dentro de los paisajes del agua, los paisajes lineales de los canales. De los paisajes del vapor, destacamos los paisajes mineros y los paisajes del ferrocarril. El propósito es dar ejemplo del alcance de sus valores histórico-documentales y formales, la complejidad de sus significados. Advertimos también las diferentes escalas de los paisajes industriales que pueden abarcar desde la escala de un paraje a la escala de toda una provincia como es el caso de Vizcaya, un paisaje unitario caracterizado por la industria del hierro. De la descripción de esos paisajes implícitamente deducimos sus valores a conservar y criterios a seguir en los procesos de su intervención y transformación bajo nuevos presupuestos y en el marco de referencia teórico-legal establecido. Consideramos en este sentido, como principal fuente de información la descripción minuciosa. La reflexión sobre cada caso concreto prevalece frente a los principios “teóricos” y “modelos” interpretativos desde un punto de vista “académico”.

La convulsión de la cultura industrial había sido precedida por largas pervivencias de las culturas precedentes que habían consolidado estructuras territoriales. Las tres revoluciones energéticas configuraron distintos tipos de paisaje. Sin duda el fuego y el hogar fue la primera máquina productiva que tuvo como consecuencia las más primitivas sociedades de los hombres y los primeros asentamientos estables en el territorio. El agua fue la fuerza motriz de toda industria desde la antigüedad pero fue en la Edad Media cuando tuvo un extraordinario desarrollo, preludio de la industria hidroeléctrica moderna. Este periodo fue caracterizado por una perfecta adaptación de la industria del hombre en su entorno natural. El molino fluvial fue el prototipo industrial que prestó su tecnología para todo tipo de fábricas: batanes, serrerías, casas de la moneda, almazaras, fundiciones, e hidroeléctricas después. El humanismo renacentista con el impulso de las ciencias empíricas, las armas intelectuales para conocer racionalmente las leyes físicas y biológicas y los cuerpos naturales, brindó la posibilidad al hombre de adaptarse a aquellas como la de utilizarlas a su provecho. Su concepto de transformación del entorno desembocó en Versalles: el dominio total de la naturaleza bajo un concepto de arte total, conjunción de jardinería e ingeniería -del agua y del territorio-. En el paisaje de la Ilustración también se imprime el simbolismo del orden y de la dominación de la naturaleza a través de políticas sistemáticas de la intervención. La Revolución industrial inglesa convirtió el derecho de uso de la naturaleza en un puro derecho de apropiación. La ruptura con la tradición histórica se manifestó en la concepción del territorio como un bien de consumo que podría explotarse hasta el agotamiento, sin tomar en consideración la capacidad de regeneración del mismo o la herencia que, en consecuencia, se dejaba al futuro. La fábrica y la ciudad moderna son los episodios arquitectónicos más característicos de este proceso que entiende la organización del espacio exclusivamente con fines productivos. Los paisajes propios de la revolución industrial se asocian al vapor y al hierro primero; después llegó la electricidad y el hormigón. Los paisajes del carbón y la minería en general, el ferrocarril y la ingeniería civil, la transformación radical de la imagen de la ciudad y el territorio con la emergencia de la metrópoli industrial y el abandono del modo de vida rural serían sus imágenes características.

Un ejemplo para entender un paisaje industrial como estructura subordinada a un fin productivo, puede ser el canal de Castilla. Los canales y los itinerarios forman parte de un tipo de “paisajes lineales” que fue debatido específicamente en una reunión de expertos celebrada en Canadá en 1994. “Un canal es un conducto de agua construido por el hombre que puede representar una obra monumental que define un paisaje cultural lineal o el componente de un paisaje cultural complejo” con valores tecnológicos, económicos y sociales. La preservación de la autenticidad y la integridad de esos paisajes requieren de una compleja gestión. El Canal de Castilla precisamente engloba esa problemática muy difícil de abordar de forma unitaria para lo necesitaría un plan director. El canal fue un proyecto ilustrado, casi utópico, que pretendía unir la meseta castellana productiva con el mar Cantábrico. La obra presenta una gran unidad a lo largo de todo su recorrido por sus características constructivas, usos, y paisaje que configura. Es una obra cuya construcción abarca casi un siglo de historia. Se inició en 1753 y se pretendía que contribuyera en la regeneración nacional emprendida por la monarquía borbónica. La ambición de su construcción responde a la misma cobertura ideológica que había movido la apertura de vías fluviales en toda Europa desde el siglo XVI y XVII con el propósito de dotar a la comunidad de fuentes de riqueza y desarrollo, favoreciendo las comunicaciones para el comercio, promoviendo por su medio el tráfico de productos naturales y fabricados, haciendo florecer la agricultura y la industria a lo largo de sus recorridos que se beneficiaban por la triple función de transporte, oferta de agua y fuerza motriz. La imagen del canal, en lo esencial, es invariable a lo largo de los 207 kilómetros de su recorrido. Sus esclusas, molinos y fábricas harineras, que aprovechan el salto de agua, las viviendas de escluseros, los puentes, los acueductos, presentan una unidad constructiva y una reducción tipológica notable. En las dársenas de Palencia, Valladolid y Medina de Rioseco que son puertos terminales del canal con almacenes y muelles para la carga y descarga de las mercancías, la imagen del canal, siempre rural, adquiere un aspecto urbano. El conjunto constituye un paisaje cultural que representa las intenciones e ideales de un período histórico, como un ejemplo único donde concurren un potencial técnico, la racionalización y la gestión de las grandes obras.

Por ello, un proyecto de restauración y revitalización aunque limitada y parcial debería tener en cuenta el significado global aun potenciando beneficios distintos de los que en su día fueron prioritarios, reorientando la utilidad del canal hacia modalidades distintas y no exclusivamente de carácter económico sino mixtas que compaginasen el carácter cultural, con el ecológico y ambiental. Sería necesario plantear un criterio unificado de restauración que integre diversas orientaciones de uso y el no uso o la escasez de rendimiento en zonas del canal. Tendrían así cabida antiguos y nuevos usos, la conservación y restauración de piezas, la repoblación forestal y la gestión cultural de este paisaje incorporado hoy día en la oferta cultural.



Fig. 1: Canal de Castilla.

Muy característicos del territorio español son los paisajes mineros, algunos de ellos explotados antes de la revolución industrial pero que adquirieron con ella todo su esplendor. Almadén (Díaz et al., 1995) es un ejemplo de los paisajes mineros más antiguos, uno de los principales yacimientos de cinabrio (mina de mercurio) explotado desde el siglo IV a.c. Estas minas han tenido una gran importancia para la economía española y en estos momentos abandonada su explotación están en plena reconversión a fines museísticos y turísticos. Los hornos Bustamante o de Aludeles, por ejemplo, sólo dos de ellos conservados en el Cerco de Buitrones, constituyen tipologías de alto valor histórico con incoado expediente de bien de interés cultural con categoría de monumento desde 1983. Gran parte de un paisaje minero es habitualmente subterráneo y solamente se puede percibir por sus manifestaciones externas que son los castilletes de extracción de diversos tipos, consecuencia de la utilización de la máquina de vapor en la minería. En ese paisaje visible jalonado por diferentes tipos de castilletes sobrevive todavía algún que otro baritel histórico, sus antecedentes como máquinas de acceso a los pozos y de extracción de agua o de mineral. Los cortes del terreno, los movimientos de tierras, los talleres y almacenes y otros edificios, que frecuentemente representan la mejor arquitectura civil de su momento y que albergaban servicios sociales y asistenciales como el hospital, escuelas, colonia obrera -verdadero campo de experimentación y de vanguardia en la vivienda social moderna- completan las imágenes de las minas. Los valores a conservar y restaurar, en esos paisajes, no hay que buscarlos tan sólo en la calidad arquitectónica ni en la singularidad, sino en la riqueza tipológica y funcional de las construcciones, al sistema de relaciones que se establecen sobre el territorio, en su significado para los pueblos, y su potencial de resignificación y actualización que sobrepasa su mera reducción a parques temáticos con la que nos enfrentamos más frecuentemente.





Fig. 2: Parque de Almadén.

El ferrocarril forma parte del paisaje de las minas y de otras grandes industrias que se emplazaban siempre dependiendo del ferrocarril.

“El paisaje-tipo del ferrocarril se compone por estación, vía férrea, almacenes, fábricas, -habitualmente harineras, azucareras, almazaras-depósito de agua, talleres metalúrgicos o fábrica de fosfatos, todo el conjunto presidido por la verticalidad de las chimeneas y el ritmo constante del reloj” (Sobrino, 1996, p. 80).

Una línea de ferrocarril es un sistema de diferentes categorías de estaciones al que pertenecen también piezas de talleres, depósitos, casetas de guardabarreras, túneles y viaductos del trazado. El ferrocarril fue la figura emblemática de la revolución industrial aproximando entre sí mercados, centros de transformación de materias primas y áreas de producción, distorsionando la geografía mental de los individuos, ampliando sus horizontes e integrándoles en una compleja estructura de relaciones e intercambios. Esa riqueza semántica de los paisajes ferroviarios no debe desaparecer con la suspensión de los servicios a causa del cierre de las fábricas, el abandono de las poblaciones y definitivamente con la eliminación total del paisaje de las vías, los edificios y las demás instalaciones. Tenemos varios casos paradigmáticos de conservación o reconversión de las vías en otro tipo de senderos, carriles bici, etc. y la reutilización de los edificios, transformaciones que impiden borrar totalmente del territorio las huellas de su pasado y con ellas todo un sistema que lo cohesionaba, toda su riqueza arqueológica industrial.

Un extraordinario ejemplo de unidad paisajística integral es el paisaje industrial de Vizcaya (Ibáñez y otros, 1988). La práctica totalidad de los elementos compositivos del paisaje de la región formaban parte de un sistema productivo coherente. En Vizcaya, todos los rasgos del carácter industrial del territorio convergían en la siderurgia. El resto de las actividades productivas constituían subsistemas de la estructura dominante de la economía local del hierro.

No sólo las minas a cielo abierto o en galerías subterráneas sino los hornos, los talleres siderúrgicos, la industria pesada, la industria de explosivos, las industrias de los derivados, etc. formaban este paisaje. Las acerías, fundiciones y talleres metalúrgicos florecieron como el sector más vigoroso implicando la aparición de subestaciones eléctricas que garantizaban su alto consumo energético. Varias empresas menores se dedicaron al reciclaje de algunos residuos del proceso. Así, por ejemplo, ocurre con el alquitrán y otros productos bituminosos que se desprenden de la coquización del carbón destinado a los altos hornos. Para dar salida al mineral extraído se construyeron los puertos de embarque, los tranvías aéreos, los tendidos ferroviarios y los cargaderos navales. El alojamiento de los grandes contingentes de mano de obra, que abandonaban el campo para integrarse en las diversas cadenas de la producción, se tradujo en las diversas formas de apropiación del espacio urbano y suburbano propiciado por la industria del hierro: desde las precarias barriadas surgidas espontáneamente en la periferia urbana -que la ausencia de una higiene mínima convirtió en campo de cultivo de la cólera morbo, la “enfermedad industrial”, como se la ha denominado, a las colonias autárquicas a medio camino entre el paternalismo capitalista y el éxito de las reivindicaciones obreras, hasta los grandes bloques de pisos despersonalizados. Si la demanda de mano de obra de la minería y la metalurgia actuó como motor de crecimiento de la cuenca del Ibaizabal y de algunas capitales comarcales como Guernica, Durango y Amorebiata-Echano, el incremento demográfico fue, a la vez, la causa que activó la implantación de nuevas actividades industriales especializadas en la producción de bienes de consumo, así como la construcción de una compleja infraestructura de servicios municipales: la industria alimenticia con fábricas de sidra, derivados lácteos, cervezas, o la red de molinos y panaderías que se integraron en la Harinopanadera S.A. en 1902; los abastos, la higiene, los transportes colectivos, el alumbrado público, el agua potable, los residuos, las líneas de tranvías eléctricos desde 1898 -que fueron los primeros medios de transporte urbano masivo-, los lavaderos, la alhóndiga, los mataderos municipales.



Fig. 3: El paisaje del hierro en Vizcaya.

Pero los elementos de la estructura paisajística vizcaína no son solamente las piezas artificiales que se añadieron al paisaje, sino la propia modificación física del mismo, las alteraciones del relieve y de la orografía natural: las canteras, las escombreras de escoria, cal o ganga; las balsas de agua contenidas en los cráteres de antiguas minas que en algún momento de su actividad perforaron el manto freático y se inundaron. En Vizcaya no existe ninguna laguna natural y sin embargo la industria minera ha creado un buen número de estanques artificiales, en los que se reproducen algunas de las características ecológicas y de las especies botánicas propias de las balsas de aguas surgidas en un proceso orogénico espontáneo. Los propios pinares de los montes de Vizcaya, de repoblación en el siglo XIX, constituyen uno de los símbolos más elocuentes de la capacidad del capital industrial para implicar a todo el territorio en sus fines productivos y para apropiarse del espacio físico. Ni si quiera el mar queda fuera de este anillo de hierro. Cuando resultaron insuficientes las radas naturales se conquistaron nuevas porciones de “agua doméstica” construyendo los sólidos muelles exteriores o rompeolas en Ondarroa, Lekeitio, Elatxobe, Bermeo, Arminza, el Abra y Santurzi -hasta entonces un tranquilo puerto de pescadores- que se ha convertido en el gran área de atraque y carga comercial de Vizcaya. La integridad del paisaje vizcaíno puede ser calificada como industrial, en el doble sentido de que cualquier parcela ha sido históricamente susceptible de acoger una actividad productiva dirigida con criterios empresariales y, sobre todo, aceptando que la estructura económica que vertebraba el territorio desde el siglo XIX era unitaria y globalizadora, lo que significa que en el mismo marco son posibles formaciones diversas, pero no compartimentos estancos.

Con este ejemplo podemos ver perfectamente cómo el paisaje industrial, constituye, sin duda la forma más compleja y elaborada de ocupación del territorio por el hombre y sin embargo, comprobamos, es simultáneamente la estructura más efímera. Cuando el espacio construido y las personas se subordinan a un fin productivo y este se agota o ya no se satisface en condiciones económicamente ventajosas, al primero se le reserva la sustitución o el abandono, y a los últimos la emigración o una permanencia condicionada por cambios radicales en el modo de vida.

La principal característica de los paisajes industriales es su naturaleza dinámica; su capacidad de continua transformación como consecuencia de la rápida evolución de la tecnología que tiene como consecuencia directa su rápida obsolescencia y necesidad de renovación para su adaptación a las nuevas exigencias tecnológicas, y como consecuencia, económicas y sociales. Por eso la intervención y transformación de los paisajes industriales se puede justificar siempre como una nueva etapa del paisaje. La rehabilitación entonces de un paisaje industrial para su adaptación a nuevos usos incluyendo el de la contemplación, implica el enfrentamiento con aspectos metodológicos generales, problemas específicos de su tipología y carácter y siempre exige la elaboración de criterios propios de cada intervención.

#### 4. La protección, conservación y restauración de los paisajes industriales

La protección de los paisajes industriales tiene que abordar necesariamente tres aspectos diferentes: el ambiental, el específico de los espacios y construcciones, es decir las obras de arquitectura, urbanismo e ingeniería, sus componentes y sus relaciones dinámicas con el entorno y lo que puede suponer más control en la conducta social, en su uso y manipulación.

¿Qué medios hay para salvar de su ruina estas configuraciones de naturaleza técnica e histórica que representan la historia reciente de la industrialización? A parte del marco teórico-normativo al que nos hemos referido es necesaria una especial sensibilidad, conocimientos técnicos y capacidad de gestión. Es evidente que el arreglo no puede ser sólo cosmético tampoco meramente funcional. Tal vez, una revitalización funcional de un paisaje cultural, con el establecimiento de modos de usos posibles que sean concordantes o compatibles con los que han cesado, fuera lo más eficaz. Pero, a la vez, sabemos, la norma por definición del “paisaje” exige que la restauración deba amarrarse a sus cualidades formales intrínsecas y su aportación realzadora al paisaje geográfico. Han de manejarse, por tanto, sistemas complejos que involucren tanto aspectos económicos, sociales, jurídicos, administrativos y técnicos como estéticos, monumentales y ambientales incorporando en su análisis e interpretación diferentes enfoques disciplinares. El significado de un paisaje es diferente dependiendo de la disciplina científica que lo estudia y esa polisemia de un paisaje, lo intrincado de su conceptualización, tiene como contrapunto la dificultad de convertirlo en objeto de Derecho (Santos, 2002-2003). Pues, su protección tiene un tratamiento muy difuso en el marco de diferentes normativas como la de medio ambiente, patrimonio, suelo o urbanismo. Así, lo que resta de la cultura material de la industrialización, es un legado extremadamente vulnerable por las tendencias actuales, sobre todo, de la tendencia productiva-urbana. Habría, por eso, y como principal medida preventiva, “inventariarlos, graduarlos, catalogar sus componentes y hacer explícitos sus contenidos” (Martínez de Pisón, 2000, p. 234). Y sin embargo no todo es protegible con los instrumentos existentes, ni es posible ni conveniente declarar a todo como una “reserva”.

Una intervención arquitectónica conservadora y restauradora en un paisaje industrial es una cuestión compleja y muy particular. Los valores a conservar y restaurar, en la mayoría de esos paisajes, no son tanto la calidad arquitectónica y la singularidad. Habitualmente se componen de piezas, como su propia esencia de industriales indica, de serie, estandarizadas, pero sí son de interés en cuando representan innovaciones tipológicas, constructivas-estructurales y funcionales - sistemas de iluminación natural, por ejemplo-. Pero su interés no se reduce a las piezas aisladas sino en sus articulaciones entre sí y con el territorio; también en su semántica y simbolismo, en lo que representan para la memoria colectiva, para la identidad de los pueblos y las regiones (Lalana y Santos, 2009).

¿Qué hacer, entonces, cuando cesa definitivamente una actividad industrial con el espacio en el que ésta se ha desarrollado? es una cuestión que ha sido respondida de muy diversas maneras. En un número mínimo de casos podría ser

técnicamente factible y socialmente rentable intentar la repristinación del paisaje, eliminando los elementos añadidos y reponiendo aquellos que en su día fueron suprimidos. Pero es de temer que el resultado de esta imposible marcha atrás en el tiempo quedaría reducido a una esperpéntica copia de sí mismo o, en el mejor de los casos, a una buena labor de jardinería a gran escala. Las alternativas más lógicas pasan necesariamente por la conservación y la reutilización, lo que en ambos casos significa asumir el hecho industrial como componente básico de un proyecto ulterior. La misión del restaurador es entonces doble: proceder con el método del arqueólogo, para estudiar el instrumento de la producción en su contexto -físico, económico y social- tratando de eludir su extinción definitiva; y proponer funciones alternativas ubicadas en la perspectiva cultural, pero que sean compatibles con otras perspectivas que potencien la necesaria recuperación económica y social de las áreas deprimidas al cesar la actividad industrial. Y para ello, restaurar y rehabilitar la estructura material y recomponer el paisaje en su unidad formal, coherencia funcional y equilibrio ecológico.



Fig. 4: Schwebelbahn de Wuppertal.

En una restauración paisajística y ambiental sería esencial:

- Selección de los elementos o componentes formales y definición de las relaciones compositivas que los vinculan; el descubrimiento y la restitución de los trazados de viario, raíles, canalizaciones, contenciones del terreno y de las aguas, parcelaciones, manzanas, edificaciones, etc.
- Definición de los recorridos prevalentes al objeto de establecer percepciones secuenciales mediante opciones condicionadas. La conservación y la restitución de los perfiles y las perspectivas.
- Caracterización de los espacios o elementos nodales, entendidos como centros o puntos de atracción visual y convergencia de recorridos. La concreción de espacios escénicos con sus adecuados límites

perceptivos. La recuperación iconológica que tiene que ver con un lenguaje arquitectónico, con la expresión de los materiales y de los sistemas constructivos.

- El establecimiento de funciones y usos sociales alternativos, una vez cesada la función y uso original, reestableciendo los equilibrios económicos y sociales y respondiendo a necesidades y demandas reales.
- La conexión a los sistemas urbanos contemporáneos y a las infraestructuras de manera que se reestablezca el equilibrio y la continuidad de los sistemas.
- Y por último, el restablecimiento ecológico del territorio; considerando la orografía resultante artificial como elemento operativo en la planificación del paisaje futuro; recreando la naturaleza perdida, sin borrar las huellas históricas y los vestigios del proceso productivo que se ejecutaba en aquel lugar.

La repoblación forestal, el reestablecimiento de formas y usos rurales y otros usos industriales sería la manera de integrar el uso cultural y contemplativo de este paisaje con factores de índole económico, social y ecológico diversificando las actividades que han de sustituir las ya desaparecidas y confiriendo complejidad al contexto encontrado. Así que la incorporación de un paisaje cultural en la oferta de esparcimiento y ocio no debe ser la única perspectiva (Sabaté, 2004). Pues, el paisaje industrial constituye la forma más compleja de ocupación del territorio por el hombre aunque sea simultáneamente la más efímera. Ese carácter dinámico en continua transformación de los paisajes industriales al constituir su esencia, legitima las operaciones de actualización siempre que se respeten esos principios relativos a su condición patrimonial y cuidando de no simplificarlos o convertirlos en fósiles.

Sería, por tanto, el objetivo proyectar y recomponer formas que den lugar a la recuperación de la unidad paisajística; que hagan legibles las relaciones entre sus componentes; que se establezcan relaciones visuales entre ellos a través de recorridos y paseos que proporcionen puntos estratégicos para contemplar las diferentes perspectivas; que doten los edificios y otras construcciones e infraestructuras de funciones útiles y coherentes con su contexto físico y social. Pero, sobre todo, y como anteriormente hemos señalado, se trata de encontrar fórmulas mixtas de uso, que el uso cultural y educativo se combine con usos que busquen reestablecer los equilibrios sociales y económicos. La potenciación de un turismo “industrial” en analogía con el turismo rural, ya bastante desarrollado, junto con otras explotaciones agrícolas e industriales que la propia naturaleza del lugar y la gente podrían sugerir, implicaría el desarrollo de programas por parte de las administraciones locales junto con iniciativas privadas donde tendrían cabida la restauración y reutilización del patrimonio edilicio.

Su restauración formal y material, en este sentido, tendría que ser guiada por las exigencias de la conservación y por una razonable reutilización en aras de su mantenimiento y pervivencia y no por las exigencias de una explotación intensiva ni por una motivación puramente estética ya que es de temer, daría lugar a un proyecto arquitectónico alternativo donde el análisis del espacio y de su



significado quedaría reducida a un nuevo producto visual para el mercado de las imágenes. Las alternativas más lógicas pasan necesariamente por una transformación estructural, en que se implican las fuerzas sociales y económicas y no por una mera elaboración de la imagen.

### 5. La estética de lo degradado y nuevas estrategias ambientales

El concepto mismo de “paisaje”, no podemos olvidarlo, se sustancia como forma activa de un ámbito de la apariencia obtenida a través de la percepción mientras que la forma existencial o real de ese enclave se corresponde con el territorio (Ortega, 1998). Esa forma activa incorpora la visión lejana y asume la profundidad escénica consustancial al paisaje como imagen del territorio. Como tema de contemplación estética, un paisaje es un fenómeno formal y autónomo de definición purovisualista cuyo formalismo es analizable desde otros supuestos que su propia razón productiva, social y ambiental. “El ‘paisaje’ es mucho más antiguo, sabemos, que la expresión ‘medioambiente’; su valoración estética muy anterior no es ni fisiocrática ni ecologista” (De Gracia, 2009, p. 45). En definitiva, todo paisaje observado genera una elaboración estético-cultural que, como cualquier fenómeno perceptivo consta de dos partes: el objeto, en este caso una constelación industrial en el territorio, y el acto cognitivo, o condicionado por la sensibilidad del observador. De modo que el encuadre paisajístico sería la delimitación panorámica de la imagen en función de la posición y la orientación relativa del espectador. En cualquier caso, un paisaje se ofrece a través de una secuencia de imágenes como un itinerario de encuadres diversos.

Si bien es verdad que hoy día se habla mucho de paisaje y medio ambiente, las medidas de la salvaguardia de paisajes apenas tienen relación con el estado crítico que se encuentran al considerar además que el agotamiento estético de los paisajes parece cuestión menor a las sociedades con otras prioridades sobre la cultura de la contemplación al no ser “un privilegio que se valora comercialmente”. (Adorno, 1971, p. 95). Y mientras el deterioro del medio ambiente avanza, se produce un cambio de la percepción que implica en la arquitectura y la arquitectura del paisaje, en particular, la asunción de esa condición ambiental deteriorada como marco del proyecto. De algunas formulaciones teóricas -de Rem Koolhaas, por ejemplo- se desprende una aceptación positiva de los espacios devastados, cada vez más compartida. La poética de lo sucio y degradado, la apología del caos, constituyen hoy nuevos dominios estéticos que presentan objeciones contra conceptos como “espacio público”, “contexto”, “lugar”, caracterizándolos de míticos y dominantes. Es verdad que desde los años sesenta como afirma Antonello Negri en 1991 hay un giro en la manera de entender la cultura: ya no como los productos ejemplares de la historia las ideas en los diversos campos de la creatividad humana, sino que para una mejor, más completa y articulada comprensión de la realidad, es necesario prestar atención en las razones más concretas, anónimas, comunes, aparentemente banales de la realidad. Un aspecto de este cambio va a ser el interés por la cultura material (Carandini, 1975) y la arqueología industrial se concibe

como un aspecto de ésta (Álvarez, 2007, Trachana, 2008). Esta visión supone una crítica a la visión jerarquizada de la realidad que tiene su origen en la Ilustración con la separación de la idea de las cosas materiales -que también pueden expresar ideas: ideología-.



Fig. 5: New York High Line.

Esa actitud receptiva fue ya muy desarrollada en el mundo de las artes plásticas contra de lo que secularmente venía siendo la formatividad artística cuyos componentes eran el orden, la armonía y la proporción. El feísmo, las estéticas del caos, lo *povero*, el *minimal*, el *land art* y otras tendencias -subversivas- del arte iniciadas hace ya un siglo por los dadaístas y los surrealistas derivan hacia la arquitectura. La obra de Robert Smithson (Maderuelo, 1990) adalid de la corriente de *land art* o *earth works*, consistente en formas rotundas de fuerte caracterización gestáltica como la Espiral Jetty en el Great Salt Lake del estado de Utah (1970) o los “paisajes entrópicos” dibujados por Smithson revelando una actitud de artificio del medio “encontrado” -lleno de residuos y materiales de desecho- constituyen los antecedentes de un nuevo paisajismo en terrenos industriales.. Una actitud análoga se adopta ante varios retazos de terrenos industriales de la cuenca del Ruhr en manos de célebres creadores contemporáneos. Entre ellos merece destacarse el proyecto de Landschaftspark de Duisburg-Nord (1991-2001), obra del paisajista Peter Latz. Se trata de una intervención sobre las antiguas acerías de la compañía Thyssen; de una metamorfosis de la pesada estructura industrial existente en un parque público. El parque refleja el debate de las nuevas ideas acerca del paisaje. En lugar de construir objetos para usos específicos, la fantasía y la diversión hacen posible una abstracción de modo que las construcciones existentes funcionen de maneras completamente nuevas. El viejo alto horno aparece ahora como un dragón amenazante, y es también una montaña para escaladores, mientras que los antiguos depósitos de mena se convierten en jardines; un club de buceo utiliza los viejos depósitos Möller y el antiguo gasómetro para buscar aventuras subacuáticas



(Latz, 1999). En este caso se ha tratado de conciliar planes de conservación del patrimonio industrial, un funcionalismo dotacional y la implantación de vegetación en consonancia con un naturalismo estratégico. Se consigue así un parque paisajístico y un campus de la memoria industrial, sobre una extensión superior de 200 hectáreas.



Fig. 6: Paisajes entrópicos de Robert Smithson.

Ese parque forma parte de un plan que parece recuperar un viejo proyecto de los años veinte -que no había llegado a realizarse y que trataba de crear grandes conexiones verdes entre el norte y el sur- y que ahora parece encontrar un momento oportuno para realizarse, una vez que las industrias del carbón, el hierro y el acero hayan cesado en la zona septentrional del Ruhr. Este fue el tema de IBA Emscher Park, (la Exposición Internacional de la Construcción de Emscher Park) como un continuo de intervenciones paisajísticas a lo largo del río Emscher. Uno de los objetivos establecidos fue la recuperación del río convertido en simple albañal de aguas residuales. Además, objetivos establecidos en tal iniciativa fue la restauración ecológica de un área muy contaminada, la regeneración del área con nuevas industrias y tecnología, nuevas posibilidades de empleo, la renovación de los antiguos poblados obreros así como la promoción de nuevas áreas residenciales, nuevos centros cívicos de cultura y ocio, la preservación y usos adaptativos de los restos arqueológicos industriales, promoción de un turismo relacionado con el patrimonio industrial y la integración de zonas verdes y agricultura. Una idea global integra las plantas industriales y los edificios existentes en un nuevo paisaje, pequeños proyectos de equipamientos, trabajos de descontaminación del suelo y revaloración del patrimonio industrial; combinación de esparcimiento al aire libre y conservación de la vida silvestre, en definitiva, un proyecto que debía promover y coordinar diversos trabajos de mejora de las cualidades estéticas y la variedad de usos.



Fig. 7: Duisburg Nord, Park.

Los nuevos supuestos de un “ecohumanismo” tratan aquí de compatibilizarse con una percepción sensible de lo degradado, la fascinación formal de las ruinas industriales (Marrodán, 2007). Este nuevo paisajismo trata de desviarse del camino conducente a las intervenciones de carácter mítico-simbólico en el medio apoyándose en los valores antropocéntricos y tecnológicos que actúan como deudores de la cultura ilustrada derivada hacia una actual cultura de masas. Destilan actualidad como dominio de actuación del arte que interviene sólo como sustitución gratificante de la falta de armonía en el entorno contemporáneo y como mediador en la angustia y desazones emocionales causadas por el deterioro del medio ambiente.

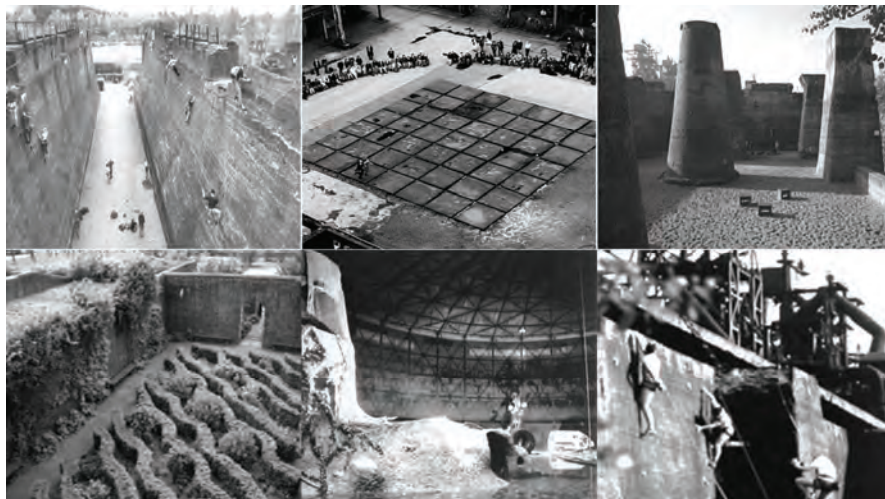


Fig. 8: Duisburg Nord, Park.



Fig. 9: Zollverein Park, Essen.

En esas propuestas subsisten, sin embargo, ciertas características que nos hacen pensar en acciones más acordes a la coyuntura económica, política y social del momento. La escasez de medios tal vez pueda valorarse positivamente; siempre ha agudizado el ingenio. Sean, tal vez, las áreas industriales degradadas “espacios de oportunidad” para desarrollar nuevas estrategias urbanas y paisajísticas de una naturaleza distinta de la habitual. Sean tal vez espacios para plantear determinadas acciones que caracterizan economías de la precariedad. Frente a la intensa urbanización y control formal, sea tal vez el momento de plantear alternativas blandas y reversibles, menos dirigidas, más de índole participativa y ocupacional; alternativas de transformación y usos más informales, transitorios y efímeros (Trachana, 2011). Los nuevos paisajes industriales de la cuenca de Ruhr aun siendo resultados de proyectos dirigidos por destacados profesionales incluyen algunos ingredientes de informalidad o intervención mínima que pueden convertirse en una pauta acertada de intervención circunstancial siempre que se crean las condiciones que permitan a colectivos independientes o individuos la gestión. Esto, por supuesto, no implica que los mecanismos institucionales cesen de su función hasta ahora desarrollada sino que se revisen esos mecanismos y puedan contemplarse otros nuevos alternativos con la colaboración de otros sectores de la cultura y la economía. Pero independientemente al reciclaje de esos espacios hay un trabajo previo pendiente y de cada situación particular, que es la investigación (Aracil, 1984). La documentación exhaustiva, la valoración, el inventariado y la catalogación de los elementos de estos paisajes, es una labor en la que actualmente están involucradas las administraciones locales y nacionales pero habría de ir más lejos en definir y hacer registros de paisajes industriales. En España se ha creado el «Plan Nacional del Patrimonio Industrial» desde el año 2000 que establece los criterios de

valoración y todas las comunidades tienen emprendidos procesos de inventariado. Está también en marcha el «Plan Nacional de los Paisajes Culturales»<sup>8</sup>. Pero habría de intensificarse la investigación en el ámbito científico y académico<sup>9</sup> sobre la materia, tarea hasta ahora muy minoritaria, en orden de valorar mejor y no solamente en sí los restos materiales de la cultura industrial sino en su escala de paisaje y lo que es más importante: la investigación y el conocimiento debería fomentarse y desarrollarse mucho más dentro de las disciplinas intervencionistas como la ordenación y gestión territorial, el urbanismo y la arquitectura.

### Bibliografía

- ADORNO, Theodor W. (1971): *Teoría estética*. Ed. Taurus, Madrid.
- AGUILAR CIVERA, Inmaculada (1998): *Arquitectura industrial. Concepto, método y fuentes*. Diputación de Valencia, Valencia.
- AGUILÓ, Miguel (1999): *El paisaje construido. Una aproximación a la idea de lugar*. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Madrid.
- AGUILÓ ALONSO, Miguel -dir.- (2005): *Paisajes culturales*. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Madrid.
- ÁLVAREZ ARECES, Miguel Ángel: (2002): “Nuevas miradas al paisaje y al territorio”, en *Abaco: Revista de cultura y ciencias sociales*, nº 34, Gijón, pp.17-28.
- ÁLVAREZ ARECES, Miguel Ángel (2007): *Arqueología industrial: el pasado por venir*. Cicees, Gijón.
- ARACIL, Rafael. (1984): “La investigación en Arqueología Industrial”, en *I Jornadas sobre la Protección y Revalorización del Patrimonio Industrial*. Departamento de Cultura del País Vasco, Bilbao.
- BANHAM, Reyner (1989): *La Atlántida de hormigón. Edificios industriales de los Estados Unidos y arquitectura moderna europea, 1900-1925*. Nerea, Madrid.
- BERGERON, Louis y DOREL-FERRE, Gracia (1996): *Le Patrimoine Industriel. Un Nouveau Territoire*. Liris, París.
- BORSI, Franco (1975): *Le paysage de l'industrie*. Archives d'Architecture Moderne, Bruselas.
- BORSI, Franco (1978): *Introduzione alla Archeologia industriale*. Officina Ed. Roma, Roma.
- BUCHANAN, R. Angus (1972): *Industrial archeology in Britain*, Penguin Books.

<sup>8</sup> El Plan Nacional de Paisajes Culturales está planteado por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, a través del Instituto del Patrimonio Cultural de España, coherente con el compromiso establecido a través de las convenciones internacionales firmadas por España. Este Plan tiene su base legal en la Constitución Española, artículos 46 y 149.2, y deberá tener en cuenta para su desarrollo las diferentes Leyes, órdenes, decretos, etc. de carácter nacional y local en materia de Patrimonio, Medio Ambiente, Suelo y Ordenación Territorial.

<sup>9</sup> En la Universidad de Alcalá se implantó por primera vez en una Escuela de Arquitectura, el año 2004, la asignatura optativa “Arqueología industrial y medio ambiente” por la autora de este artículo.



- CARANDINI, Andrea (1975) *Archeologia e cultura materiale. Lavori senza gloria nell'antichità clásica*. De Donato.
- DE GRACIA, Francisco (2009): *Entre el paisaje y la arquitectura*. Nerea, San Sebastián.
- DÍAZ DÍAZ et al. (1995): *Arquitectura para la industria en Castilla-La Mancha*. Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Toledo.
- HUDSON, Kenneth (1976): *The Archaeology of Industry*. Bodley Head, Londres.
- IBÁÑEZ, Maite, SANTANA, Alberto, ZABALA, Marta y YANIZ Santiago (1988): *Arqueología Industrial en Bizkaia*. Gobierno Vasco y Universidad de Deusto, Bilbao.
- INSTITUTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL (2000): "Plan Nacional del patrimonio industrial".
- INSTITUTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL: "Plan de los Paisajes Culturales".
- LALANA SOTO, José Luis y SANTOS Y GANGES, Luis (2009): "Las fronteras del patrimonio industrial", en *Lámpara-Patrimonio industrial* nº 02, Asociación Lámpara, Valladolid.
- LATZ, Peter (1999): "Los extraordinarios jardines posteriores a la era industrial", Traducción de Jorge Sainz Esquide, en *Actas Segundo Seminario Do.co.mo.mo. Ibérico, "Arquitectura e Industria Modernas 1900-1965"*, Sevilla, pp.199-209.
- MADERUELO RASO, Javier (1990): *El espacio raptado. Interferencias entre arquitectura y escultura*. Mondadori España, Madrid.
- MANZINI, Ezio (1992): *Artefactos. Hacia una nueva ecología del ambiente artificial*. Celeste Ediciones y Experimenta Ediciones de Diseño, Madrid.
- MARRODÁN, Esperanza (2007): "De la fascinación formal a la nostalgia. La ruina industrial en el paisaje contemporáneo", en Revista *Bienes Culturales*. IPHE nº 7, biblioteca Nueva, Madrid.
- MARTÍNEZ DE PISÓN, Eduardo Madrid, (2000): "La protección del paisaje. Una reflexión", en *Estudios sobre el paisaje*. UAM Ediciones, Madrid.
- MARTÍNEZ DE PISÓN, Eduardo (1996): "Los paisajes tradicionales" en *La conservación del paisaje rural*. CENEAM, Segovia.
- NEGRI, Antonello (1991): "Arqueología industrial i cultura material", en *Actas del primer congrés de arqueologia industrial del País Valencià*. Diputació de Valencia, Valencia.
- NEGRI, Antonello y NEGRI, Massimo (1978): *L'archeologia industriale*, G. D'Anna, Florencia.
- ORTEGA VALCARCEL, José (1998): "El Patrimonio Territorial: el territorio como recurso cultural y económico", en *Ciudades* nº. 4, Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid, pp. 33-48.
- SABATÉ BEL, Joaquín (2004): "De la preservación del patrimonio a la ordenación del paisaje", en *Urbano*, 10, EURE, Santiago de Chile, pp. 42-49.

- SANTOS Y GANGES, Luis (2003): “Las nociones de paisaje y sus implicaciones en la ordenación”, en *Ciudades* nº 7, Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid.
- SOBRINO SIMAL, Julián (1996): *Arquitectura Industrial en España 1830-1990*. Cátedra, Madrid.
- THE INTERNATIONAL ORGANISATION FOR INDUSTRIAL ARCHAEOLOGY AND THE INDUSTRIAL HERITAGE (2003): *Carta de Nizhny Tagil sobre patrimonio industrial*, Moscú.
- TRACHANA, Angelique (2008): *Arqueología Industrial y restauración ambiental*. Ed. Nobuco, Buenos Aires.
- TRACHANA, Angelique (2011): “La ciudad sensible. Nuevos paradigmas urbanos de la era posindustrial” (próxima edición).
- UNESCO, World Heritage Convention, (2009): *World Heritage Cultural Landscapes. A Handbook for Conservation and Management*, *World Heritage papers* 26. Disponible en: <http://whc.unesco.org/en/series>

# LA CIUDAD DE LA SALUD: LOS SANATORIOS ANTITUBERCULOSOS

## THE CITY OF HEALTH: THE TUBERCULOSIS SANATORIA

Cecilia RUILOBA QUECEDO\*

### RESUMEN

El crecimiento masivo de los casos de tuberculosis, junto al desarrollo de diversas terapias experimentales aplicadas para la cura de esta enfermedad originaron, desde principios del siglo XIX y hasta mediados del siglo XX, la aparición de muy diferentes tipos de sanatorios y de complejos terciarios destinados a la salud, llamados “ciudades de la salud”. Las conocidas como “ciudades sanatorias” germano-suizas, afines a las terapias climáticas, de reposo y aire puro para la cura de la tuberculosis; las “colonias de reinserción laboral” para enfermos de tuberculosis, fundamentadas en las terapias de cura basadas en el trabajo; o los inmensos sanatorios de mediados del siglo XX identificables con las nuevas construcciones de las “ciudades modernas”, son tres ejemplos de ellos.

Los sanatorios y las “ciudades de la salud” son aún referentes válidos para combatir los problemas de salud física y psicológica que existen en la ciudad actual.

**Palabras clave:** sanatorio, tuberculosis, ciudad, hospital, salud, arquitectura, urbanismo, medicina.

### ABSTRACT

From the start of the 19th century and through to the middle of the 20th century, the increase in cases of tuberculosis, together with the development of different experimental therapies applied to cure this disease, gave rise to the appearance of very different types of sanatoria and tertiary complexes for health, called “cities of health”. The “sanatoria cities” German-Swiss, around of therapies based on climate, rest and pure air; the “rehabilitation colonies” for tuberculosis sufferers, employing work-based therapies; or the immense sanatoria of the middle of the 20th century, similar to the new constructions of the “modern cities”, are three examples of them.

The sanatorium and the “cities of the health” are still valid referents to combat the problems of physical and psychological health that actually exist in the city.

**Keywords:** sanatorium, tuberculosis, city, hospital, health, architecture, urbanism, medicine.

---

\* Arquitecta y profesora asociada del Departamento de Teoría de la Arquitectura y Proyectos Arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid. Correo electrónico: cruiloba@arqu.uva.es

## 1. Introducción

Las ciudades europeas del siglo XIX experimentaron con la aparición de la industria un crecimiento descontrolado. La revolución industrial trajo consigo un movimiento migratorio del campo a la ciudad que provocó el hacinamiento de la población obrera en torno a los medios de producción concentrados principalmente en las ciudades. Éstas, se convirtieron en lugares insalubres y desestructurados, donde la miseria y la aglomeración humanas contribuían a la aparición y propagación de enfermedades como la tuberculosis.

Pese a resultar contradictorio, el crecimiento de las ciudades tradicionales provocó la aparición de otras nuevas, con el fin de aliviar las nefastas consecuencias físicas y psicológicas de la vida urbana, ciudades de uso temporal, como las sanatorias o las de esparcimiento, que procuraban salud y diversión a sus habitantes (Garnier y Chabot, 1970, pp. 206-218).

Georges Chabot en su libro «Las ciudades», (Chabot, 1972, pp. 54-60), estudia las ciudades sanatorias y las incluye dentro de las estaciones climáticas, al estar claramente vinculadas a las condiciones atmosféricas del lugar de implantación debido a las terapias ambientales aplicadas en los sanatorios. Pero la ciudad sanatorial, a diferencia del resto de estaciones climáticas, no busca procurar diversión o entretenimiento al visitante, se trata de una ciudad de enfermos sometidos a un régimen estricto, cuyo único objetivo es alcanzar la salud.

Es precisamente esta búsqueda de la salud la que provoca que las características de los sanatorios antituberculosos, sirvan de modelo a ciertas teorías del siglo XX que trataron de configurar una nueva ciudad. La preocupación por la higiene y la funcionalidad, por la orientación soleada, la ventilación de las estancias, la vinculación con la naturaleza, etc., que los médicos exigían y que los arquitectos formalizaban en los sanatorios y en las ciudades sanatorias de enfermos, se intentaron trasladar a las viviendas y a las ciudades de los sanos, pero sin obtener el éxito esperado. Sólo los avances médicos y las dotaciones sanitarias fueron capaces de transformar las ciudades en lugares “adecuados” para la salud.

La presencia de hospitales y de centros médicos especializados próximos al ciudadano redujo el número de muertes repentinas por enfermedad y convirtió a las ciudades en: “lugares privilegiados” (Garnier y Chabot, 1970, p. 439). De modo que, aunque las urbes eran insanas, resultaban estadísticamente más convenientes para el hombre que el campo (Derruau, 1983, pp. 37-43).

Para la elaboración de este estudio han sido claves los datos médicos aportados en la obra «Historia de la Tuberculosis. Ensayos de Fisiología Colectiva», José Oriol Anguera y Antonio Oriol Anguera publicada en 1944; así como las descripciones de los sanatorios dadas por Jean-Bernard Cremnitzer en su libro «Architecture et Santé. Le temps du sanatorium en France et en Europe», publicado en el 2005. Siendo también fundamental el texto de Benjamin Ward Richardson, «Hygeia: A city of Health», escrito en 1876.



También son cruciales obras como «Arquitectura Hospitalaria Gallega de Pabellones», de Mercedes Insúa Cabanas, publicada en 2002, fundamental para comprender ciertos aspectos de los hospitales generales que han influido en la genealogía del sanatorio. Cabe destacar también el libro publicado en 2008 por el Docomomo Internacional, «Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe», dirigido por Bernard Toulhier, y Jean-Bernard Cremnitzer, y en especial el artículo de Anne-Marie Châtelet, «1860-1902 La naissance du sanatorium en Europe», que implementa los conocimientos sobre los sanatorios pulmonares que generaron la aparición de las ciudades de vacaciones ligadas a la cura de la tuberculosis. Al igual que la tesis doctoral, escrita en París en 1924 por el Dr. Robert Wolfsohn, «Les Villages de Tuberculeux en Angleterre. (Papworth, Preston Hall, Barrowmore Hall)», que propone un estudio esclarecedor de los orígenes y el funcionamiento de las ciudades obreras vinculadas a la tuberculosis.

## 2. Genealogía del sanatorio antituberculoso

El sanatorio antituberculoso y, en consecuencia, las ciudades sanatoriales orientadas a alcanzar la salud, surgen a raíz de la extensión endémica de la tuberculosis. La falta de remedios médicos impedía el control y la erradicación de este mal, que se propagó como la peste por toda Europa desde finales del siglo XVIII, siendo incluso a principios del siglo XX la primera causa de mortandad del continente europeo.

Mientras la medicina no se consolida como una ciencia, y no se desarrollan métodos eficaces de diagnóstico y tratamiento contra las enfermedades, los hospitales no son más que asilos, casas de acogida o iglesias para enfermos, donde se les procuraba, más que una cura física, una atención espiritual. Estos centros albergaban enfermos de diversa índole sin hacer apenas distinción entre los diferentes tipos de afecciones. De hecho, el primer hospital específico para enfermos de tuberculosis, no se crea hasta 1645 en la ciudad de Reims en Francia. El hospital surge vinculado a una milagrosa terapia de cura desarrollada en los siglos XVI y XVII, basada en el poder divino atribuido a ciertos reyes franceses capaces de sanar a tísicos y escrofulosos mediante el llamado “contacto regio” (Oriol, 1944, pp. 98-103).

Una piadosa dama, Marguerite Rousselet, será quien funde el Hospital de Saint Marcoul de Reims, cuyo fin era el de acoger a los enfermos que, tras haber tomado parte en el acto de sanación del monarca, no recobran la salud. Se trataba de un hospital de asilo y aislamiento que proporcionaba alivio y consuelo, pues no se conocía aún ningún remedio médico para la cura de la tuberculosis.

Gradualmente la medicina progresa, gracias a la combinación de ésta con otras ciencias más avanzadas como la física o la química y se aleja de la fe y de los ritos milagrosos. Surgen así, a principios del siglo XVIII, ciertas teorías ambientales que señalan al miasma como el origen de las enfermedades; convirtiéndose la ventilación en el remedio más conveniente para eliminarlo y para alcanzar la salud.

La lucha contra los miasmas lleva a la fragmentación de los grandes hospitales tipo basilicales, cruciformes o palacianos (Insua, 2002, pp. 45-49), en pabellones; favoreciendo así la ventilación, la segregación por enfermedades y reduciendo el riesgo de contagio. Los espacios libres entre las edificaciones se ajardinan y se incorporan al recinto hospitalario creándose un mayor vínculo entre la naturaleza y el hospital.

El nuevo *Hôtel-Dieu* de París formado por pabellones aislados, proyectado en 1788<sup>1</sup>, es un buen ejemplo de la transformación que sufre el hospital. La disposición de sus edificaciones propone una nueva organización en la ciudad que rompe con la tradicional manzana cerrada, apostando por una configuración lineal más abierta, similar a las que más tarde propondrán los arquitectos modernos de mediados del siglo XX<sup>2</sup> (Martí, 2000, pp. 44-45).

La transformación urbana que propuso el proyecto del nuevo *Hôtel-Dieu*, construido casi un siglo después, en el año 1878, se verá repetida en diversos puntos de la ciudad de París, no sólo a causa de la edificación de nuevos hospitales en la ciudad, como el hospital de Lariboisière, construido en 1854, que sigue su mismo trazado, sino gracias al plan urbanístico de Haussmann desarrollado entre 1853 y 1859, que pretende demoler las construcciones medievales para crear una ciudad más disgregada que combine edificios y espacios libres (Gaudin, 2006, pp. 113-119).

La fe en la teoría de los miasmas favoreció la gestación de doctrinas higienistas que reconocían en las ciudades emergentes, fruto de la revolución industrial, y en los modos de vida de las clases obreras que las pueblan, los orígenes de la enfermedad. Estas reflexiones contribuyeron al desarrollo de terapias de cura de la tuberculosis, basadas en principios climáticos y ambientales, de carácter experimental y a menudo contradictorias, que impulsaron a la creación de los primeros sanatorios antituberculosos.

Así, en 1791, se funda en la costa Margate, en Inglaterra, el primer modelo documentado de una institución destinada no sólo a acoger a enfermos tuberculosos sino a procurarles un tratamiento a través de terapias climáticas: el Royal Sea Bathing Infirmary for Scrofula, dirigido por el Dr. Lettson, destinado a la cura de niños tuberculosos<sup>3</sup> (Laget, 2008, pp. 25-34). Es un gran hospital aislado y claustral ubicado en una amplia parcela junto al mar, cuyo perímetro no se ajusta a ninguna de las lindes. Consta de un jardín delantero y de espacios abiertos en todos sus frentes, favoreciendo así la ventilación y la iluminación de las salas de enfermos. Su forma no responde especialmente a la terapia de cura,

<sup>1</sup> El doctor Jacques Tenon fue el responsable de la redacción del proyecto del "Hôtel-Dieu", que consistía en una memoria explicativa con ilustraciones.

<sup>2</sup> Carlos Martí Arís en su libro «Las formas de la residencia en la ciudad moderna», vincula la planta de ciertas edificaciones concebidas en el siglo XVIII, como el Hôtel-Dieu de París, a la de algunas implantaciones residenciales de tipo lineal del Movimiento Moderno, como el Siedlung Berlín-Haselhort proyectado por Hinsch y Deimling en 1929.

<sup>3</sup> El Royal Sea Bathing Infirmary for Scrofula debe tanto su lugar de implantación como su terapia de cura, a la observación, por parte de su fundador el Dr. Lettson, de la escasez de casos de escrófula entre los pescadores de la zona.

recuerda a la de ciertos hospitales urbanos del siglo pasado, como el Hospital de la Caridad de París fundado en 1613, siendo su implantación en un ambiente marítimo sano, el factor más característico de este centro hospitalario.

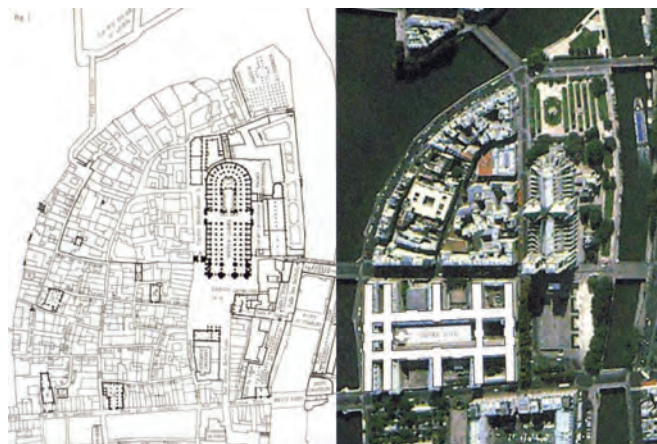


Fig. 1: a la izquierda el *Hôtel-Dieu* en 1750. Fuente: Bruno Gaudin, "The Hospital and the City", en «The Architecture of Hospitals», 2006, fig. 2, p. 116. A la derecha el nuevo *Hôtel-Dieu*, construido en 1878. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth.

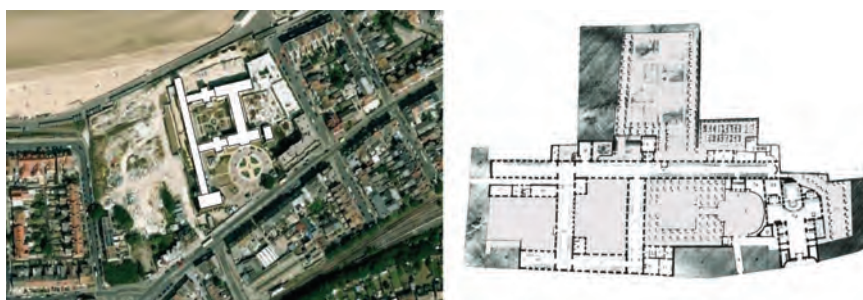


Fig. 2: a la izquierda Royal Sea Bathing Infirmary for Scrofula, implantación actual. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth. A la derecha planta del Hospital de la Caridad, París. Fuente: Pedro Iglesias Picazo, «La habitación del enfermo. Ciencia y arquitectura en los hospitales del Movimiento Moderno», 2011, fig. 31, p. 60.

La tendencia a construir el hospital intra-muros se mantuvo durante siglos por cuestiones vinculadas a menudo al poder representativo del hospital. Éste se había convertido en un símbolo de la grandeza de su fundador (Pieltáin, 2000, pp.8-11), y era sin duda la ciudad, el lugar idóneo para exhibirla. Incluso en la implantación del nuevo *Hôtel-Dieu* de París, hospital concebido como una auténtica "máquina de curar"<sup>4</sup>, primaron los principios simbólicos. El Cabildo de

<sup>4</sup> El proyecto definitivo del nuevo *Hôtel-Dieu* se inspira en la propuesta realizada por Julien David Le Roy cuya memoria fue presentada ante la Academia de las Ciencias Francesas en 1785, en ella Le Roy describe el hospital como una máquina (Insua, 2002, p. 99): "La sala de un hospital es una verdadera sala de máquinas para tratar enfermos y debe construirse bajo ese punto de vista".

Nôtre Dame obligó a crear un inmenso hospital en la Isla de la Cité, junto a la catedral, en contra de las recomendaciones de médicos y científicos que proponían construir varios hospitales más pequeños dispersos por París (Iglesias, 2011, pp.52-53).

La localización del hospital fuera de la ciudad quedaba restringida a las instituciones dedicadas a enfermedades contagiosas. Ya en el Renacimiento, Leon Battista Alberti aconsejaba, por cuestiones higiénicas, la implantación de estos hospitales fuera de los núcleos urbanos: “Los contagiosos no solamente serán excluidos lejos de la ciudad, sino también de la vida pública. Los demás serán mantenidos en la ciudad” (Insua, 2002, p. 54).

Los sanatorios antituberculosos, en cambio, se han ubicado desde finales del siglo XVIII fuera de la ciudad, incluso en las épocas en que esta enfermedad no era considerada contagiosa. Es precisamente su implantación en un medio natural, en muchos casos aislado, el que hace que los sanatorios se conviertan en centros autosuficientes, poseedores de todos los recursos necesarios para poder asegurar su buen funcionamiento en cualquier época del año. De este modo, el sanatorio antituberculoso crece cada vez más, convirtiéndose en un gran complejo terciario.

### 3. Del sanatorio a la ciudad de vacaciones

A principios del siglo XIX la tuberculosis pasa a ser considerada una enfermedad curable y poco contagiosa. Pese a la cruel experiencia de épocas anteriores, y a la alta proporción de muertos y enfermos que había perpetuado, la tuberculosis pulmonar pasó a convertirse en un mal de moda, en la “enfermedad de los artistas”, que afectaba tanto a obreros como a aristócratas<sup>5</sup>.

En 1859, el tisiólogo alemán Hermann Brehmer funda en Göbersdorf, Silesia, el primer sanatorio antituberculoso pulmonar, dirigido a las clases sociales más adineradas. Su terapia de cura se basaba en la vida al aire libre y en la inmunidad física de las alturas serranas, es decir, en la contribución beneficiosa del clima de montaña para la cura de esta afección tuberculosa. El Dr. Brehmer aconsejaba además, la práctica de ejercicio en estas altitudes elevadas aunada a una dieta abundante para aumentar la función cardíaca y mejorar el metabolismo del enfermo, evitando que se desarrollase la enfermedad (Cremnitzer, 2005, pp.17-19).

La terapia descrita por Brehmer coincidía con la vida de asueto desarrollada en las localidades turísticas de montaña de la época, por lo tanto, el sanatorio, deja de ser un lugar de asilo y aislamiento ubicado junto a una iglesia, como la mayoría de los hospitales del momento, y se convierte en un espacio para el deporte y el bienestar inmerso en la naturaleza, más parecido a un hotel que a un hospital. De hecho, este primer sanatorio antituberculoso pulmonar, el Sanatorio de

---

<sup>5</sup> Es el Dr. Laennec, inventor del estetoscopio, el responsable de esta nueva visión inofensiva de la tuberculosis, a la que se adhiere el conjunto de la alta sociedad (Oriol, 1944, pp. 155-162).

Göbersdorf, se instaló en un antiguo *kurhaus*, un hotel de montaña, de uso estival, muy común en los Alpes.

El sanatorio contaba con un jardín y un gran parque de 110 hectáreas donde llevar a cabo la cura al aire libre o *Freiluftkur* que combinaba reposo y ejercicio por los alrededores del mismo<sup>6</sup>. Esta terapia de cura dará lugar a la aparición de los jardines terapéuticos, convirtiéndose el entorno del sanatorio en un elemento clave en la cura de la tuberculosis y en la configuración formal del mismo<sup>7</sup>.

El sanatorio era un auténtico palacio gótico, pensado para el ocio y el confort del paciente, que constaba incluso de ascensor y de un sistema de calefacción por aire que permitía controlar la humedad del ambiente (Châtelet, 2008, pp. 17-19). Su gran sofisticación tecnológica contrastaba considerablemente con la precariedad científica de la terapia, así como con la falta de higiene y confort de algunos hospitales de la época.

La propagación de la tuberculosis entre los círculos sociales más exclusivos y la buena aceptación general de esta enfermedad, aumentan la propagación de este tipo de sanatorios. De modo que, muchos de los *kurhaus* germano-suizos de uso veraniego se transforman en sanatorios y pasan a acoger, durante todo el año, a enfermos de tuberculosis pulmonar.

Pero, pese a no querer reconocerlo, lo cierto es que la tuberculosis era una enfermedad gravemente infecciosa, como finalmente demuestra el Dr. Villemin en 1869 (Oriol, 1944, pp. 187-200), y en consecuencia, para acabar con el mal era preciso otorgar un tratamiento adecuado no sólo a los enfermos más ricos sino a todos los afectados.

En 1876, el doctor Peter Dettweiler, discípulo del Dr. Brehmer, funda el primer sanatorio antituberculoso popular en Falkenstein, en la región de los montes Taunus, cerca de Fráncfort. Este sanatorio será el modelo tanto arquitectónico como terapéutico del resto de sanatorios antituberculosos pulmonares del siglo XX, convirtiéndose, como describe el Dr. Knopf, en “la Meca de los tisiólogos” (Knopf, 1895, p. 79).

La terapia de cura del Dr. Dettweiler se basa en el aire puro y el reposo, con independencia de la altitud. La cura se complementaba con la instauración de ciertos hábitos higiénicos en la vida del paciente, una alimentación abundante y un exhaustivo control médico.

El Sanatorio de Falkenstein del Dr. Dettweiler, trataba de ser económico y funcional. Estaba constituido por un bloque lineal quebrado, recorrido por un pasillo lateral al Norte y un cuerpo de habitaciones orientadas al Sur. Su planta, en forma de C, abrazaba a un jardín, protegiéndolo del viento, que se prolongaba

<sup>6</sup> El parque se acondicionó con unos 300 bancos y 200 sillas, además de una serie de pequeños pabellones de madera donde el enfermo podía descansar más resguardado (Châtelet, 2008, p. 18).

<sup>7</sup> Los jardines terapéuticos, contaban con diversos paseos que exigían diferentes niveles de esfuerzo, adaptables a la gravedad de cada enfermo. Uno de los más significativos es el jardín terapéutico del Sanatorio de Midhurst, construido en Sussex entre 1903 y 1906, diseñado por la arquitecta paisajista Gertrud Jekyll (Châtelet, 2008, p. 23).

hacia un bosque. A él se abrían las habitaciones de las plantas superiores y, en planta baja, la galería de cura o *Liegehalle*, una terraza cubierta que recorría toda la fachada Sur donde los 150 enfermos del sanatorio, recostados en sus tumbonas reclinables o *chaises-longues*, llevaban a cabo la cura de reposo conocida como *Liegekur* (Châtelet, 2008, pp. 19-24).

Ahora, ya no sólo la implantación del sanatorio era una consecuencia de la terapia, también su arquitectura. La orientación y las vistas desde las habitaciones, la disposición del jardín y de la galería de cura, respondían a un intento de mejora de la salud del paciente. De este modo, el sanatorio deja de ser un contenedor de enfermos y pasa a transformarse en un instrumento terapéutico de los tisiólogos.



Fig. 3: a la izquierda el Sanatorio del Dr. Brehmer en Göbersdorf, construido en 1859. Fuente : S.A. Knopf, «Les Sanatoria. Traitement et prophylaxie de la phtisie pulmonaire», 1895, p.84. A la derecha el Sanatorio del Dr. Dettweiler en Falkenstein, construido en 1876. Fuente : S.A. Knopf, «Les Sanatoria. Traitement et prophylaxie de la phtisie pulmonaire», 1895, p.80..

Paulatinamente la galería cura, originalmente situada en planta baja, pasa a incorporarse a todas las plantas de los sanatorios antituberculosos, convirtiéndose en una prolongación de la habitación. Las galerías y los grandes ventanales que presentan las zonas residenciales de estos edificios se convierten así, en las señas de identidad del sanatorio, tal y como Thomas Mann relata en su novela «La Montaña Mágica» publicada en 1924:

“(…) un edificio alargado con la fachada principal orientada hacia el sudoeste y una torre en forma de cúpula, el cual, de tantos balcones que tenía, de lejos parecía agujereado y poroso como una esponja, (...)”  
(Mann, 2005, p. 16)

El aumento del número de sanatorios en las poblaciones alpinas acabó transformando ciertas localidades de montaña, como Davos o Leysin, en pequeñas “ciudades sanatoriales” de gran prestigio, a las que acudían enfermos de tuberculosis de toda Europa. Allí, la vida urbana se supeditaba a la vida del sanatorio, existiendo incluso reglamentos que controlaban el ruido y la circulación de vehículos, para garantizar el reposo de los enfermos (Chabot, 1972, p. 56).

En el periodo de entreguerras la construcción de sanatorios antituberculosos crece considerablemente, llegando a crearse auténticas “rutas de la salud”, inspiradas en los modelos germano-suizos, que dan origen a la formación de nuevos asentamientos sanatoriales dispersos que configuran las “estaciones climáticas”. La *Station Climatique de Cure* del Plateau d’Assy situada en la zona alpina del Mont Blanc (Alta Saboya, Francia), fue una de ellas. Se trataba de una

extensa área entre montañas en la que se localizaron, alrededor del año 1930, numerosos e importantes sanatorios antituberculosos pulmonares, como el Sanatorio de Martel de Janville, el de Roc des Fiz o el de Guébriant-La Clairère, implantados de manera aislada a lo largo de las carreteras que atravesaban la región<sup>8</sup> (Cremnitzer, 2005, pp. 92-99). La presencia de estos sanatorios junto a la afluencia de turistas a causa de la práctica de deportes de montaña dio lugar al crecimiento de las poblaciones mejor comunicadas de la zona, que se convirtieron en los lugares de abastecimiento y diversión de las estaciones climáticas (Chabot, 1972, pp. 60-65).



Fig. 4: a la izquierda postal antigua con fotografías de diversos hoteles-sanatorios de Leysin. Fuente: propiedad de la autora. A la derecha implantación actual de diversos hoteles-sanatorios de Leysin. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth.

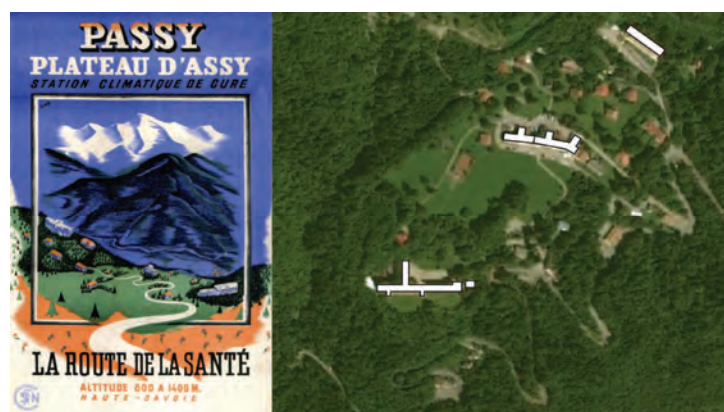


Fig. 5: A la izquierda el cartel de La Ruta de la Salud del Plateau D'Assy. Fuente : J.-B. Cremnitzer, «Architecture et Santé. Le temps du sanatorium en France et en Europe», 2005, fig.68, p.104. A la derecha la implantación actual de diversos hoteles-sanatorios aislados de la Ruta de la Salud del Plateau D'Assy. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth.

<sup>8</sup> La mayoría de los sanatorios de esta estación fueron construidos por los arquitectos Pol Abraham y Henry-Jacques Le Même, bajo el encargo del Dr. Alexander Bruno, principal promotor de la estación climática del Plateau d'Assy.



#### 4. De ciudad prestigiada a ciudad obrera

La tuberculosis a finales del siglo XIX había perdido definitivamente su *glamour* gracias a los avances científicos que la calificaban, inexorablemente, como una enfermedad altamente contagiosa<sup>9</sup>.

El miedo al contagio llegó a poner en peligro el sistema sanatorial, pese a los buenos resultados obtenidos, ya que la concentración de un gran número de enfermos en un único edificio favorecía la propagación de la enfermedad. A causa de este temor, los sanatorios se ven forzados a incorporar sistemas de desinfección y laboratorios de análisis químicos y bacteriológicos que garantizaran su asepsia, convirtiéndose el antiguo hotel en un espacio cada vez más científico; al tiempo que se apuesta por el aislamiento del enfermo en habitaciones de uso individual y por la construcción de sanatorios constituidos por pabellones aislados de menor dimensión.

La alta propagación de la tuberculosis entre las clases obreras que habitaban hacinadas en las ciudades hace que este mal fuera considerado como una enfermedad social, y por lo tanto, el médico debía atender tanto al cuerpo del paciente, como al ambiente del mismo y a su entorno físico. Estos cambios llevaron al desarrollo de campañas de prevención basadas en la construcción de preventorios infantiles y de dispensarios ubicados dentro de la ciudad, que trataban de contribuir a la detección y al tratamiento de la enfermedad entre la masa obrera<sup>10</sup>. Los dispensarios pasaron a ser considerados, como reconoce el Dr. Koch, tremendamente útiles para la lucha antituberculosa:

“Considero a los dispensarios de lucha antituberculosa, no como uno de los poderosos medios de lucha, sino como el más útil, y creo que cuando cubran una estrecha red todos los países estarán llamados a ejercer una actividad extraordinariamente rica en frutos.” (Benítez Franco, 1945, p. 35)

Fue el doctor Sir Robert Philip quien fundó en 1887, en su propia casa, el primer dispensario antituberculoso. El Dr. Philip, tras observar la tragedia que suponía para un obrero enfermar de tuberculosis, intentó crear un nuevo modelo de sanatorio que trataba de atender tanto a la salud como a las necesidades sociales del enfermo. En 1894, funda en Edimburgo el Royal Victoria Hospital, conocido también como “colonia de reeducación” o “de convalecencia” Royal Victoria. Un sanatorio que pretendía combinar la cura de reposo con la cura de trabajo controlado, todo ello en un lugar sano y relativamente cercano a la ciudad, para que el paciente pudiera acabar de vencer la enfermedad al tiempo que trabajaba y recibía la visita de sus familiares (Wolfsohn, 1924, pp. 7-20).

<sup>9</sup> En el año 1882, el doctor Robert Koch identificó al bacilo que provocaba la tuberculosis. Para entonces, Louis Pasteur ya había demostrado la existencia de los gérmenes y que éstos eran los causantes de numerosas enfermedades (Oriol, 1944, pp. 201-232).

<sup>10</sup> El descubrimiento del aparato de rayos X por parte del Dr. Wilhelm Conrad Röntgen en 1895, fue crucial para la detección de la tuberculosis, convirtiéndose en un eficaz instrumento de diagnóstico de la enfermedad.



El Royal Victoria Hospital constaba de un edificio principal que contenía los servicios centrales, y una serie de pabellones de enfermos, idénticos entre sí, cuyo número iba creciendo a medida que aumentaban los ingresados en el centro, creando en 1907 un conjunto disperso y ordenado de cinco pabellones contenidos dentro de un amplio recinto arbolado<sup>11</sup>.

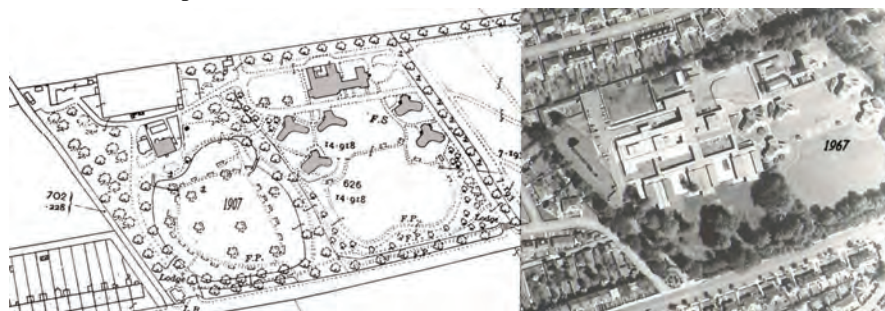


Fig. 6. Royal Victoria Hospital plano de implantación de 1907 a la izquierda e imagen de 1967 a la derecha. Fuente: Alan Ross, «History of the Royal Victoria Hospital, Craigleith Road, Edinburgh», 2011. Disponible en [http://www.craigleithhill.co.uk/craigleith\\_house.html](http://www.craigleithhill.co.uk/craigleith_house.html).

La terapia laboral desarrollada en el Royal Victoria Hospital, unida a las teorías urbanas de algunos médicos higienistas ingleses, fomentan el paso del complejo sanitario a la ciudad sanatorial, aparecen así en el Reino Unido varias colonias de reeducación o convalecencia como la Colonia Tuberculosa de Papworth fundada en 1915 por el doctor Sir Pendrill Charles Varrier-Jones (Wolfsohn, 1924, pp. 49-87).

Se trataba de una “villa de la salud” que albergaba a sanos y enfermos, constituida por una comunidad donde convivían y trabajaban los tuberculosos junto a sus familiares. Estaba formada por casas unifamiliares aisladas, dispuestas a ambos lados de la vía principal de acceso que recorría la población en dirección Norte-Sur. Contaba también con escuelas, negocios, huertos, talleres, etc., donde los enfermos, prácticamente recuperados, completaban su tratamiento con la cura de trabajo progresivo, cobrando en función de la actividad realizada. Además Papworth disponía de dos hospitales para tuberculosos, uno femenino y otro masculino, situados en el límite de la población, alejados de las áreas residenciales e industriales.

Con los mismos criterios terapéuticos fueron creadas numerosas colonias para enfermos de tuberculosis por todo el Reino Unido, como Preston Hall,

<sup>11</sup> El modelo arquitectónico del Royal Victoria Hospital se aproximaba al de ciertos sanatorios antituberculosos norteamericanos, como el Sanatorio de Adirondack ubicado en Saranac Lake, en el Estado de Nueva York, fundado por el Dr. Edward Livingston Trudeau; quien, desde 1884, aplicaba una terapia de cura basada en la vida en la naturaleza o “Wilderness”. Saranac estaba constituido por higiénicas cabañas de cura, “cure cottages”, pequeños pabellones de madera concebidos como auténticos sanatorios, donde residían los enfermos en higiénicas y ventiladas habitaciones individuales (Cremnitzer, 2005, p. 35).

construida en 1919 o Barrowmore Hall, creada en 1921, y otras tantas ciudades sanatoriales más tardías que se desarrollaron décadas después por toda Europa.



Fig. 7: a la izquierda *Cottage* de la colonia tuberculosa de Papworth. Fuente : R. Wolfsohn, «Les Villages de Tuberculeux en Angleterre», 1924, p. 60. A la derecha la implantación actual de ciertos *cottages* y de los antiguos hospitales-sanatorios de Papworth. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth.

En los años treinta, en Francia, se fundaron varias de ellas. La Ciudad Sanatorial de Clairvivre con capacidad para 55.000 habitantes, es un ejemplo. Esta ciudad fue construida entre 1930 y 1933 en Salagnac, en Francia, por el arquitecto Pierre Forestier, destinada a las víctimas de la I Guerra Mundial, enfermas de tuberculosis. Se ubicaba en una parcela de 43 hectáreas de bosque proyectada para contener 124 pabellones de dos apartamentos cada uno, desarrollados en dos plantas. Cada apartamento orientado al Sur, pretendía ser una “casa-sanatorio” en la que el enfermo pudiera disfrutar de toda la asepsia y beneficios terapéuticos de la naturaleza, en un ambiente familiar. La ciudad contaba también con dos importantes edificios sanitarios. Uno era un gran “hotel-sanatorio” de 200 camas, donde residían los enfermos de tuberculosis sin familia, situado junto al centro comercial; y el otro era el “hospital-dispensario” con capacidad para 40 enfermos ubicado en la periferia, más apartado de la población. En las afueras disponía de bloques de vivienda colectiva, parques e instalaciones deportivas e industriales, elementos que servían de frontera entre la ciudad y la naturaleza, delimitando su perímetro (Cremnitzer, 2005, pp. 100-102).

La población de estas ciudades sanatoriales era activa y permanente, a diferencia de las de las estaciones climáticas o la de las localidades suizas que presentaban grandes concentraciones de sanatorios, donde la mayoría de sus habitantes, enfermos o de vacaciones, ni establecían su residencia principal, ni ejercían ninguna actividad productiva en ellas.

Los modos de vida de los habitantes de lugares como Papworth o Clairvivre, su diversidad funcional, la concentración de población, e incluso la imagen, que presentaban estas localidades, nos pueden llevar a considerarlas como auténticas ciudades sanatoriales (Garnier y Chabot, 1970, pp. 26-36), frente al resto de complejos terciarios que no llegan a alcanzar la categoría de ciudad.

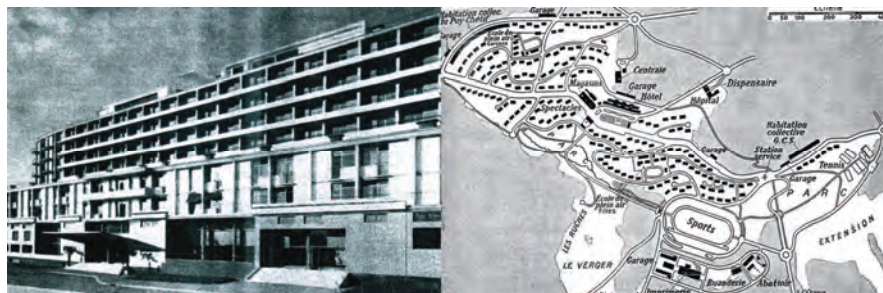


Fig. 8: a la izquierda imagen del hotel-sanatorio de la Ciudad Sanatorial de Clairvivre, y a la derecha plano de implantación del mismo. Fuente: B. Moretti, «Ospedali», 1935, p. 161 y p. 163.

## 5. Ciudad de la salud y ciudad moderna

Tras la I Guerra Mundial aumentan la pobreza y la carencia de higiene y, en consecuencia, la cantidad de enfermos y de muertos por tuberculosis pulmonar crece considerablemente<sup>12</sup>. Esta circunstancia lleva a las autoridades a poner en marcha planes estratégicos de lucha contra la tuberculosis que hacen que los sanatorios antituberculosos pulmonares proliferen por toda Europa<sup>13</sup>.

Se llegan a construir incluso, sanatorios de enormes dimensiones que se alejan de las recomendaciones médicas. Su gigantismo responde tanto a cuestiones económicas, para rentabilizar al máximo las instalaciones, como propagandísticas de los regímenes políticos y de las instituciones sanitarias, siendo los arquitectos los encargados de tan importante empresa.

En España, el primer gobierno republicano pone en marcha un plan sanatorial que más tarde continuaría el régimen franquista. En 1947 el país llegó a contar con 52 sanatorios antituberculosos pulmonares y 4 sanatorios marítimos públicos, además de diversos centros privados concertados, alcanzando un total de 10.660 camas públicas donde poder acoger a los enfermos de tuberculosis (Molero, 1993, p. 329).

Entre las inmensas obras llevadas a cabo por los arquitectos del Patronato Nacional Antituberculoso, organismo encargado de la construcción de los sanatorios en España, destaca la llamada Ciudad Sanatorial de Tarrasa, una construcción tardía proyectada en 1944 por el equipo de Ernesto Ripolles Palacios,

<sup>12</sup> En el periodo entreguerras se descubre la vacuna contra la tuberculosis, conocida como BCG, Bacilo Calmette-Guérin, empleada por primera vez en seres humanos en 1921, pero su uso no se hará extensivo hasta mediados del siglo XX.

<sup>13</sup> El tipo de sanatorio más empleado en la lucha contra la tuberculosis durante el siglo XX consistía en un edificio compacto inmerso en la naturaleza, inspirado en el sanatorio del Dr. Dettweiler. Fue en 1899, en el I Congreso Internacional de la Tuberculosis celebrado en Berlín, cuando se estableció como modelo arquitectónico a seguir.

que fue inaugurada en 1952, dos años antes de que el Patronato paralizase por completo la construcción de sanatorios<sup>14</sup> (Pieltáin, 2007, p. 35).

El sanatorio se sitúa a unos tres kilómetros de Tarrasa, en una parcela arbolada, de alrededor de once hectáreas de extensión. Disponía de unas 1.500 camas para enfermos tuberculosos, contenidas en un único edificio compacto y regular, con las habitaciones orientadas al mediodía; en él, los enfermos se agrupaban por sexos en cada una de las dos alas del sanatorio, quedando separados por el cuerpo central que contenía los servicios comunes («Revista Nacional de Arquitectura», 1944, pp. 37-42).

El sanatorio estaba concebido como una “ciudad lineal” desarrollada en altura, donde, como en tantas obras residenciales del Movimiento Moderno: “La casa es, pues, una metonimia de la ciudad entera” (Martí, 2000, p. 46). Con sus calles, -los pasillos interiores y las galerías exteriores-, sus células residenciales, -las habitaciones- y sus áreas de reunión -los servicios comunes-. En el sanatorio moraba, atendida por el personal sanitario, una sociedad de enfermos concentrada en una especie de falansterio de la salud.

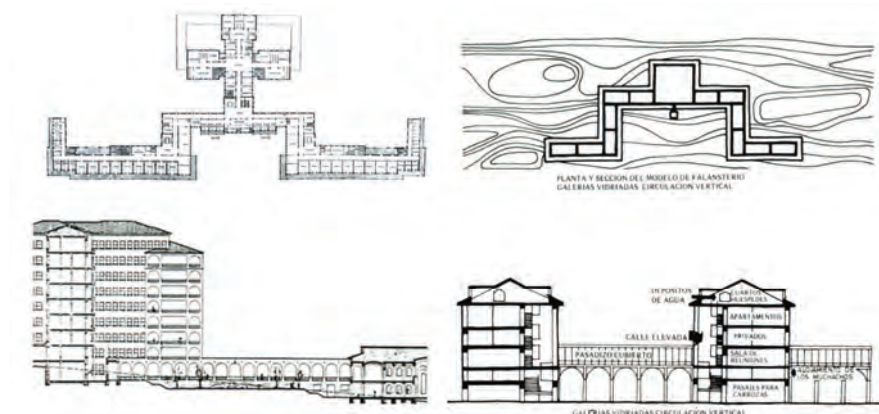


Fig. 9: a la derecha el Sanatorio Antituberculosos de Tarrasa, planta tipo y fragmento de sección. Fuente: «Revista Nacional de Arquitectura», 1944, año III, n° 33, p. 341 y p. 338. A la izquierda el Falansterio de Fourier, planta y sección. Fuente: Roberto Segre, «Historia de la arquitectura y del urbanismo», 1985, lám. 17, p. 84.

Bajo las mismas premisas de gigantismo se desarrolla la Ciudad Sanatorial de Sondalo en Italia, conocida como Ciudad Sanatorial Morelli, construida por el Istituto Nazionale Fascista della Previdenza Sociale a partir de 1932 (Moretti, 1940, pp. 276-279). Este complejo albergaba a unos 3.000 enfermos de tuberculosis distribuidos en idénticos “pabellones-tipo” autónomos, de ocho plantas de altura. Era también un complejo compacto y regular, pese a estar

<sup>14</sup> Fue tras la XIII Conferencia Internacional de la Tuberculosis, celebrada en Madrid en 1954, cuando se toma esta decisión. En aquel momento el Patronato disponía de 18.000 camas para enfermos de tuberculosis distribuidas en 68 sanatorios.



constituido por construcciones aisladas, pues la altura de sus edificios le aportaba una gran densidad, y su idéntica repetición les imprimía uniformidad.

La imagen tanto de la Ciudad Sanatorial de Tarrasa como de la Ciudad Sanatorial de Sondalo, cuyo gran perfil ortogonal contrasta con las formas orgánicas de la naturaleza que las envuelve y con la escala de las poblaciones rurales más próximas, se corresponde con la de la ciudad moderna, cuyo aspecto físico será definido por Le Corbusier, según describe Josefina González Cubero:

“(…) será Le Corbusier el que cree la imagen de la ciudad moderna en su aspecto físico como una entidad completamente definida, una ciudad independiente y desligada de los procesos internos de evolución de las ciudades en la historia, una ciudad de nómadas asentados temporalmente por un conjunto de intereses económicos, como nómadas son los habitantes de sus viviendas, (...)” (González, 1996, p.14)

Estos complejos sanatoriales inmensos, que aparecen descontextualizados en un medio natural, habitados por residentes temporales, se identifican con ciertas zonas residenciales y modos de vida de la ciudad moderna, fruto de la zonificación; donde los ciudadanos habitan en nuevas áreas de viviendas temporales, que abandonan para ir a sus trabajos provisionales, en un proceso de migración diaria (George, 1977, p. 226-240).



Fig. 10: a la izquierda la Ciudad Sanatorial de Sondalo, imagen de los pabellones-tipo. Fuente: B. Moretti, «Ospedali», 1940, p. 277. A la derecha la implantación actual del complejo. Fuente: elaboración propia a partir de una vista aérea procedente de Google Earth.

Pero tanto estos enormes sanatorios como el resto, a mediados del siglo XX comienzan a desaparecer. El uso generalizado de la estreptomycin y las campañas infantiles de vacunación permiten erradicar la tuberculosis en Europa casi por completo, haciendo innecesaria su existencia. Además, los medicamentos logran desplazar a las terapias de aire puro y de reposo, y los enfermos de tuberculosis que aún perduran, son curados en los hospitales generales que, en numerosas ocasiones, cuentan con pabellones específicos para la cura de esta enfermedad<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Incluso algunos de los sanatorios antituberculosos más tardíos dejan de implantarse en ambientes naturales y pasan a localizarse dentro de la ciudad, como el Instituto Carlo Forlanini de

Pese a la desaparición del sanatorio y de las “ciudades de la salud” vinculadas a la tuberculosis, las teorías higienistas de finales del siglo XVIII que fueron aplicadas en las terapias de cura de esta enfermedad, en su arquitectura y en la determinación de su emplazamiento, trascendieron a la extinción de la misma. Los tisiólogos de principios del siglo XX se convirtieron, con sus advertencias y sus propuestas preventivas, en auténticos teóricos de la arquitectura y del urbanismo moderno. Así, el doctor Louis Landouzy, conocido como el Napoleón de la tuberculosis, pide en 1903 más luz en las casas al afirmar que: “donde el sol no entra, entra el médico”, (Cremnitzer, 2005, p. 15). El prestigioso tisiólogo suizo Karl Turban reclama acabar con la decoración antihigiénica y dictamina que: “los muros deben de ser lisos, sin cavidades, para no albergar miasmas ni bacilos”, (Lüthi, 2008, p. 44), y el Dr. Raoul Brunon, director del Colegio de Médicos de Ruan, exige aplicar los principios higiénicos no sólo a los sanatorios sino a toda la ciudad y declara en «Le Bulletin Médical» de 1901 (Cremnitzer, 2005, p. 22) que “para organizar un sanatorio, no es absolutamente necesario la construcción de un edificio especial, (...) para los tuberculosos indigentes no construyáis más sanatorios, cread uno por todas partes”.

Muchas de las innovadoras soluciones arquitectónicas y urbanísticas propuestas por los arquitectos del Movimiento Moderno que a mediados del siglo XX comenzaron a materializarse, ya habían sido ideadas con anterioridad por médicos higienistas como el Dr. Benjamin Ward Richardson, quien publicó en 1876 «Hygeia: A city of Health». Texto en el que el Dr. Richardson describe su teórica ciudad sana, capaz de erradicar gran parte de las enfermedades de la época, documento que sirvió de inspiración en la creación de las primeras colonias tuberculosas inglesas.

*Hygeia*, la ciudad de la salud, era una “ciudad ideal”, perfectamente equipada para la cultura, el descanso y la salud, que contaba con bibliotecas, gimnasios, piscinas, baños turcos, etc. Una ciudad en la que no se consumía ni alcohol ni tabaco. Era silenciosa, ya que el tráfico pesado se soterraba y los talleres profesionales en las casas estaban prohibidos. Higiénica, con lavanderías públicas destinadas a la desinfección de la ropa de los ciudadanos y con viviendas construidas con materiales antibacterianos. Las casas carecían de sótanos insalubres y las cocinas se ubicaban en la planta superior para evitar olores desagradables. Era una ciudad pensada desde la preocupación por la comodidad y el bienestar, donde las viviendas a partir de dos pisos tenían ascensor y donde el dormitorio era una de las estancias más cuidadas de la casa. Una ciudad que buscaba el contacto con la naturaleza, donde las viviendas disponían de “cubiertas-jardín” y se rodeaban de vegetación, al igual que los edificios públicos, situados en las áreas verdes de la ciudad.

La preocupación por la salud en *Hygeia*, obligaba a la construcción de una gran cantidad de pequeños hospitales distribuidos de forma equidistante dentro de la misma, donde se abandonaba el concepto tradicional de gran hospital:

---

Roma inaugurado en 1934, una “ciudad hospitalaria” destinada a la investigación y al tratamiento de la tuberculosis y de las enfermedades respiratorias.

“La vieja idea de almacén de enfermos de la mayor escala posible, que convierte en el orgullo de la institución los cientos de camas que contiene, se abandona aquí.” (Richardson, 1876, p. 23)

Se apostaba por un eficiente sistema sanitario que permitiera un escrupuloso control de la salud de la población, así como de los alimentos y del agua de consumo. También se controlaban las instalaciones de suministro y la limpieza de la ciudad. Se incluían quemadores de partículas en las chimeneas de las casas para evitar las emisiones contaminantes, e incluso se contaba con centrales generadoras de agua destilada y de ozono. Era una ciudad donde los médicos participaban activamente en la organización y el desarrollo de la misma (Richardson, 2008, pp.11-33). Una ciudad cuyo objetivo era acabar con la enfermedad, al igual que la *Villa Verde* de Moscú que pretendía ser un “inmenso sanatorio proletario” (Cohen, 1987, p.163).

El trazado “desurbanista” que imagina Moisei Ginzburg para la *Villa Verde* respondía precisamente a estas cuestiones:

“Cuando el hombre enferma puede ser curado con las medicinas adecuadas. Sin embargo, hubiese sido mucho mejor para él y menos costoso evitar directamente que se produjese la enfermedad. En esto consiste precisamente la medicina socialista: en la profilaxis. Cuando la ciudad es sucia, o sea cuando la ciudad es ciudad, con todos sus atributos: ruidos, polvo, falta de luz, de aire, de sol, etc., se recurre a la medicina: casas y pequeñas villas en el campo, balnearios, ciudades de reposo, ciudades verdes. Todo esto es medicina, medicina que se hace necesaria cuando existe una ciudad y nosotros no podemos evitarlo.” (Ceccarelli, 1972, p. 235)

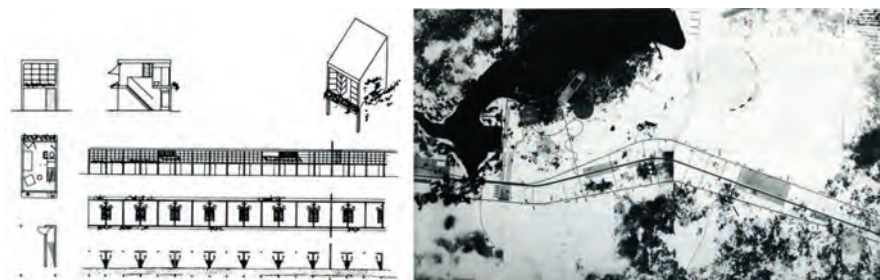


Fig. 11: a la derecha la célula de una sola habitación aislada y en línea. M. Ginzburg, 1929-1930.

Fuente: Leonardo Benrvo, «La Proyección de la Ciudad Moderna», 2000, fig. 60, p. 62. A la izquierda el concurso para una ciudad verde en Moscú. O.M. Barsc y M. Ginzburg. 1930. Fuente: J.L. Cohen, «URSS 1917-1978. La città, L'Architettura», 1979, p. 112.

La Ciudad Verde o Ciudad de Reposo de M. Ginzburg se basaba en el contacto del hombre con la naturaleza como medio para recuperar las fuerzas perdidas y conservar la salud. Ginzburg propone transformar Moscú en un gran parque orientado a la cultura y al descanso, y construir una “ciudad lineal” constituida por franjas de viviendas continuas paralelas a los viales, separadas de éstos unos 200 ó 250 metros. Cada vivienda era una única célula individual e

higiénica de 12 metros cuadrados, bien iluminada y ventilada, totalmente inmersa en la naturaleza, como la habitación de un sanatorio. La Ciudad Verde disponía de comedores, de áreas deportivas y de descanso para los trabajadores. También poseía escuelas, laboratorios, hogares de infancia y residencias colectivas para jóvenes. Quedaban así integrados: naturaleza, descanso, salud y formación (Ceccarelli, 1972, p. 248-260).

Pese a las propuestas de M. Ginzburg, y a las de muchos otros arquitectos y urbanistas que han tratado de transformar y mejorar la ciudad, actualmente, nuestras ciudades siguen sin ser lugares saludables y continúan malogrando la salud física y psicológica de sus habitantes.

Las huellas de los asentamientos sanatoriales nos muestran que fueron los médicos, los primeros constructores de sanatorios, los que enseñaron a los arquitectos y urbanistas del siglo XX cómo se podía mejorar la salud a través de la arquitectura y cómo, atendiendo a las necesidades de los enfermos, podrían llegar a concebirse ciudades saludables para todos. De este modo, los sanatorios antituberculosos y las “ciudades de la salud” vinculadas a esta enfermedad se convierten en referentes arquitectónicos y urbanísticos que, aún hoy, nos muestran las claves para luchar contra las más perjudiciales consecuencias de la vida en las ciudades modernas, la pérdida de la salud..

### Bibliografía

- BADOVICI, Jean (1931): “L’Exposition Internationale du Batiment, A Berlin, 1931”, en MORENCE Albert, *L’Architecture Vivante*, nº 33-34, 1931, París, pp. 21-34.
- BENEVOLO, Leonardo, MELOGRANI, Carlo y LONGO, Tommaso Giura (2000): *La Proyección de la Ciudad Moderna*. Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona (ed. orig. Roma-Bari 1977).
- BENÍTEZ FRANCO, Bartolomé (1945): *Información sobre la lucha antituberculosa en España y Memoria correspondiente al año 1944*. Patronato Nacional Antituberculoso, Madrid.
- CECCARELLI, Paolo (1972): *La construcción de la ciudad soviética*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona (ed., orig., Padova, 1970).
- CHABOT, Georges (1972): *Las ciudades*. Editorial Labor S.A., Barcelona.
- CHÂTELET, Anne-Marie (2008): “1860-1902 La naissance du sanatorium en Europe”, en TOULIER, Bernard, CREMNITZER, Jean-Bernard -dir.- *Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe*. Docomomo International, París, pp.17-24.
- CIUCCI, Giorgio (1973): “Le Corbusier y Wright en la URSS”, en VV.AA. *Socialismo, ciudad y arquitectura URSS 1917-1937. La aportación de los Arquitectos Europeos*. Alberto Corazón Editor, Madrid, pp. 171-191 (ed. orig. Roma, 1971).
- COHEN, Jean-Louis (1987): *Le Corbusier et La Mystique de l’URSS. Théories et Projets pour Moscou 1928-1936*. Pierre Mardaga Éditeur, Lieja.



- COHEN, Jean-Louis, MICHELIS, Marco de, TAFURI, Manfredo (1979): *URSS 1917-1978. La città, L'architettura*. Officina Edizioni, Roma.
- CREMNITZER, Jean-Bernard (2008): "1920-1935 Les 'quinze glorieuses' du sanatorium en France. Une nouvelle culture environnementale", en TOULIER, Bernard y CREMNITZER, Jean-Bernard -dirs.- *Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe*. Docomomo International, París, pp. 35-49.
- CREMNITZER, Jean-Bernard (2005): *Architecture et Santé. Le temps du sanatorium en France et en Europe*. Éditions A. et J. Picard, París.
- DERRUAU, Max (1983): *Geografía Humana*. Editorial Vicens Vives, Barcelona (ed. orig. París 1976).
- FOUCAULT, Michael (1979): *Les machines à guerir: aux origines de l'hôpital moderne*. Pierre Mardaga, Bruxelles.
- GARNIER, Jacqueline Beaujeu y CHABOT, Georges (1970): *Tratado de Geografía Urbana*. Editorial Vicens Vives, Barcelona (ed. orig. París 1963).
- GAUDIN, Bruno (2006): "The Hospital and the City", en WAGENAAR, Cor. -ed.- *The Architecture of Hospitals*. NAI Publishers, Rotterdam, pp. 7-14.
- GEORGE, Pierre (1977): *Geografía Urbana*. Editorial Ariel, Barcelona (ed. orig., París 1961).
- GONZÁLEZ CUBERO, Josefina (1996): *Le Corbusier. El proyecto de la ciudad moderna*. Tesis doctoral inédita, Departamento de Teoría de la Arquitectura y Proyectos Arquitectónicos, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- GONZÁLEZ CUBERO, Josefina (1998): "Arquitectura hospitalaria de Rafael Bergamín: el sanatorio de Los Montalvos", en ALTÉS, José -edit.- *Arquitectura Moderna en Salamanca*. Delegación de Salamanca Colegio de Arquitectos de León, Salamanca, pp. 33-42.
- IGLESIAS PICAZO, Pedro (2011): *La habitación del enfermo. Ciencia y arquitectura en los hospitales del Movimiento Moderno*. Fundación Caja de Arquitectos, Barcelona.
- INSUA CABANAS, Mercedes (2002): *Arquitectura Hospitalaria Gallega de Pabellones*. Universidade da Coruña, A Coruña.
- KNOFF, Sigard Adolphus (1895): *Les Sanatoria. Traitement et prophylaxie de la phtisie pulmonaire*. George Carré, París.
- LAGET, Pierre-Louis (2008): "Genèse des hôpitaux marins en Europe", en TOULIER, Bernard y CREMNITZER, Jean-Bernard -dirs.- *Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe*. Docomomo International, París, pp. 25-34.
- LLINÁS CARMONA, Josep (2004): *Ciudad del reposo y las vacaciones y la caseta desmontable. 1931-1935*. Ministerio de Vivienda. Editorial Rueda, Madrid.
- LÜTHI, Dave (2008): "1870-1950 Le sanatorium en Suisse. Du kurhaus à la clinique de pneumologie", en TOULIER, Bernard y CREMNITZER, Jean-Bernard -dirs.- *Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe*. Docomomo International, París, pp. 42-49.
- MANN, Tomas (2006): *La Montaña Mágica*. Editorial Edhasa, Barcelona (ed., orig., Berlín 1924).

- MARTÍ ARÍS, Carlos (2000): *Las formas de la residencia en la ciudad moderna*. Ed. Universitat Politècnica de Catalunya SL, Barcelona (ed., orig., Barcelona 1991).
- MOLERO, Jorge (1993): “Los sanatorios para tuberculosos “, en *El Médico*, nº501, pp. 323-334.
- MORETTI, Bruno (1935): *Ospedali*. Ulrico Hoepli Editore, Milán.
- MORETTI, Bruno y MORETTI, Franco (1940): *Ospedali. Seconda Edizione notevolmente ampliata*. Ulrico Hoepli Editore, Milán.
- ORIOl ANGUERA, Antonio y ORIOl ANGUERA, José (1944): *Historia de la Tuberculosis. Ensayos de Fisiología Colectiva*. Salvat Editores, Barcelona-Buenos Aires.
- PIELTÁIN, Alberto (2007): *Arquitectura para la Sanidad Pública en España 1942-1977*. Instituto Nacional de Gestión Sanitaria, Madrid.
- PIELTÁIN, Alberto (2000): “El hospital. Doscientos años de proyectos”, en ISASI, Justo F. -edit.-, PIELTÁIN Alberto, PANIAGUA José León -dir.- *Hospitales. La Arquitectura del Insalud 1986-2000*. Instituto Nacional de la Salud, Madrid.
- RICHARDSON, Benjamin Ward (2008): *Hygeia: A City of Health*. Dodo Press. (ed. orig. 1876).
- ROSS, Alan (2011): “History of the Royal Victoria Hospital, Craigleith Road, Edinburgh”, en *A History of the Craigleith Hill District (Edinburgh) Scotland*, fecha de referencia: 03-02-2011, disponible en: [http://www.craigleithhill.co.uk/craigleith\\_house.html](http://www.craigleithhill.co.uk/craigleith_house.html)
- SEGRE, Roberto (1985): *Historia de la arquitectura y del urbanismo. Países desarrollados. Siglo XIX y XX*. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
- TOULIER, Bernard (2008): “Les sanatoriums en Europe. Architecture éphémère et reconversion”, en TOULIER, Bernard y CREMNITZER, Jean-Bernard -dirs.- *Histoire et Réhabilitation des Sanatoriums en Europe*. Docomomo International, París, pp. 7-14.
- VV.AA. (1944): *Revista Nacional de Arquitectura*, año III, nº 33. Ministerio de la Gobernación, Madrid.
- VV.AA. (1933): *L'Architecture Vivante*, nº 41-42. Albert Morencé, París.
- WOLFSOHN, Robert (1924): *Les Villages de Tuberculeux en Angleterre. Papworth, Preston Hall, Barrowmore Hall*. Tesis doctoral, Doctorat en Médecine, Faculté de Médecine de Paris, París.

**Sección Final**  
**de notas, reseñas y**  
**referencias sobre urbanismo**



## EL URBANISMO MÁGICO: MEGAPROYECTOS EN LA ERA DEL DESPILFARRO

Patricia MOLINA COSTA y Pablo REY MAZÓN\*

“Pero sí, se trata de poner coto al derroche. Aunque sólo sea porque una obra pública que puede inaugurarse por 20 millones de euros acaba costando 100, la administración deja de invertir 80 de nuestros millones en obras menos vistosas, pero quizás más necesarias. [...] Urge, en definitiva devolver sensatez a la arquitectura, en especial a la que se levanta con inversión pública. Y, de paso, olvidarse por un tiempo de los milagros”. Llätzer Moix (2010): “Arquitectura milagrosa”, pp. 256-257.

En estos tiempos de “arquitecturas milagrosas”, la “Caja Mágica”, en Madrid, no es ni el más caro ni el más extravagante de los edificios construidos. Sin embargo, comparte con muchos de ellos la firma de un arquitecto estrella y la búsqueda de la espectacularidad a través de la forma o el uso de materiales singulares. Pero más allá de valorar la calidad del proyecto arquitectónico, trataremos de analizar, en este breve texto, en qué contexto nace y qué significa la construcción de una infraestructura como la Caja Mágica para la ciudad de Madrid.

La Caja Mágica es el complejo deportivo que fue concebido para albergar las competiciones de tenis de las candidaturas de Madrid a los Juegos Olímpicos de 2012 y de 2016. El proyecto, de Dominique Perrault, está compuesto por tres pistas con cubiertas móviles, que permiten organizar todo tipo de eventos tanto cubiertos como al aire libre y tienen una capacidad total de 18.000 espectadores, y se complementa con once pistas más pequeñas, equipamientos y servicios. Actualmente alberga el torneo anual de tenis Masters Series de Madrid y es la instalación donde el equipo de baloncesto del Real Madrid juega sus partidos.

La Caja Mágica tiene su origen en una instalación deportiva incluida en el Parque Lineal del Manzanares en la propuesta original del Plan General de Madrid de 1985. Hacia finales de los años 90, cuando Bofill diseña el Parque, en el

---

\* Patricia Molina Costa es arquitecta urbanista, doctoranda en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, y miembro del colectivo Laboratorio Urbano. Correo electrónico: patricia.molina@upm.es. Pablo Rey Mazón es arquitecto y miembro de los colectivos Basurama y Meipi.org. Correo electrónico: pablo@basurama.org

Ayuntamiento aún se debatía si la instalación debía dedicarse a un equipamiento local para el barrio de San Fermín -uno de los más desfavorecidos de la ciudad- o si bien debía dotarse de un carácter metropolitano e incluso formar parte de una posible candidatura olímpica<sup>1</sup>. Finalmente, la Caja Mágica pasó a formar parte del proyecto para la candidatura de Madrid a los Juegos Olímpicos de 2012, decisión que, como veremos más adelante, ejemplifica a la perfección el modelo de ciudad por el que ha apostado el Ayuntamiento en la última década.

### El sueño olímpico

La candidatura a la organización de los Juegos Olímpicos se enmarca en el decidido esfuerzo del Ayuntamiento por situar Madrid dentro de la red de "ciudades globales"<sup>2</sup>, para lo cual incluso creó la Oficina "Madrid Global", desaparecida tras los últimos recortes presupuestarios de 2010<sup>3</sup>. Esta apuesta presupone que la organización de macro eventos mejora la imagen de la ciudad y por tanto atrae las inversiones y el turismo. Sin embargo, se ha demostrado que el legado olímpico no es siempre tan beneficioso como se pretende, pues deja tras de sí no sólo infraestructuras muchas veces difíciles de reutilizar, sino también puestos de trabajo que desaparecen una vez finalizado el evento, y grandes facturas pendientes<sup>4</sup>.

En el caso de Madrid, con dos candidaturas fallidas y un Ayuntamiento sumido en la mayor deuda municipal del país, nos encontramos con una instalación como la Caja Mágica, surgida al calor del sueño olímpico y que tendremos que pagar durante años, mientras tratamos de darle el suficiente uso para considerar rentable semejante inversión.

Pero vayamos por partes, pues se trata de un problema complejo. En primer lugar, la organización de los Juegos Olímpicos se anuncia como una forma de promover el deporte en la sociedad<sup>5</sup> y, sin embargo, en el contexto de recorte presupuestario anunciado en 2008, lo primero que sacrificó el Ayuntamiento fue el deporte de base, los equipamientos de los barrios, mientras que las mega-instalaciones para la candidatura siguieron adelante. Así, encontramos en Madrid casos como el del distrito Centro, cuya única piscina -la del polideportivo de La Cebada- fue demolida en 2009 y sigue a la espera de que el Ayuntamiento construya el nuevo proyecto, paralizado por los recortes presupuestarios y sin

---

<sup>1</sup> "Rock, golf y piscinas en las riberas del río Manzanares", artículo de «La Vanguardia» de 26 de marzo de 1998.

<sup>2</sup> Observatorio Metropolitano (2007): «Madrid ¿la suma de todos? Globalización, territorio, desigualdad». Traficantes de Sueños, Madrid.

<sup>3</sup> "Gallardón anuncia un recorte de gasto de mil millones de euros", artículo en «El País» de 26 de mayo de 2010.

<sup>4</sup> Gold, J. y Gold, M. -eds.- (2007): «Olympic Cities: City Agendas, Planning, and the World's Games, 1896–2012». Routledge, Londres y Nueva York.

<sup>5</sup> En el caso de la candidatura de Londres 2016, incluso se citaba como parte del legado olímpico la disminución de la obesidad infantil en la zona este de la ciudad, donde se están construyendo las instalaciones olímpicas.

visos de ponerse en marcha. Otro ejemplo de esta paradoja lo encontramos en el barrio de Chamberí, donde en octubre de 2008 se demolió el Estadio de Vallehermoso y la construcción del nuevo se encuentra actualmente paralizada por falta de presupuesto. Pero no son los únicos casos: muchos barrios han asistido a la desinversión, desmantelamiento y privatización<sup>6</sup> de sus instalaciones deportivas en los últimos años, mientras la ciudad se postulaba como candidata a organizar los Juegos Olímpicos.

No parece, pues, que la candidatura olímpica esté fomentando el deporte de base en Madrid. Además, a nadie se le escapa que en la sociedad en la que vivimos el deporte profesional se ha convertido hasta tal punto en un espectáculo de consumo que nada tiene que ver con la promoción del ejercicio físico en la sociedad; es decir, no es lo mismo “ver deporte” que “hacer deporte”, y una cosa no conduce necesariamente a la otra.

### Megaproyectos en los tiempos del boom

La cuestión fundamental que nos ocupa es analizar qué consecuencias tiene este “sueño olímpico”, del que la Caja Mágica es abanderada, para el modelo urbano de Madrid. La apuesta por la organización de macro eventos y la construcción de megaproyectos urbanísticos forma parte de un modelo de producción urbana que beneficia claramente a las élites locales, alimentando lo que Molotch y Logan<sup>7</sup> denominaron la *growth machine* de la ciudad, una alianza de los sectores inmobiliario y financiero que se han beneficiado ampliamente de las inversiones públicas en estos últimos años. Como señala Carolina del Olmo<sup>8</sup> “hay que tener en cuenta las increíbles oportunidades para los negocios privados que suponen las transformaciones urbanísticas asociadas con los macro eventos. Incluso la voluntad de atraer turismo y mejorar la posición competitiva de la ciudad constituye un factor secundario si lo comparamos con la importancia del negocio a corto plazo para las élites locales”.

La Caja Mágica forma parte de ese proyecto de ciudad, esa apuesta por la espectacularización de Madrid y su inserción en la red de ciudades globales. En este caso, la primera beneficiaria del proyecto ha sido la empresa encargada de construir la instalación, que firmó un presupuesto inicial de 100 millones de euros por su construcción<sup>9</sup>, al que, como ha sido la tónica general en las instalaciones olímpicas, se sumaron varios modificados que aumentaron considerablemente la

---

<sup>6</sup> “El mapa de los polideportivos externalizados”, artículo en *Madridiario.es* de 25 de octubre de 2010.

<sup>7</sup> Molotch, H. y Logan, J. (1987): «Urban Fortunes: The Political Economy of Place». University of California Press, Berkeley y Los Angeles.

<sup>8</sup> Del Olmo, C. (2004): “Poco pan y mucho circo: el papel de los ‘macroeventos’ en la ciudad capitalista”, en «Archipiélago: Cuadernos de Crítica de la Cultura» n° 62, Ed. Archipiélago, Barcelona. Sobre este tema ver también: Aguilera, F. y Naredo, J.M. (2009): «Economía, poder y megaproyectos», Fundación César Manrique, Lanzarote.

<sup>9</sup> “La constructora FCC levantará la ‘Caja Mágica’ de Dominique Perrault”, artículo en «El País» de 9 de marzo de 2006.

cifra inicialmente prevista. De hecho, la factura total de la Caja Mágica asciende, según reconoció el último Consejo de Administración de la empresa pública municipal Madrid Espacios y Congresos S.A., a 294 millones<sup>10</sup>, más del doble de lo presupuestado inicialmente. Un sobre coste que debe abonar, junto con el Estado y la Comunidad de Madrid, el ayuntamiento más endeudado de España, que debe, a junio de 2010, la cantidad de 7.144 millones de euros, lo que supone la mitad de toda la deuda acumulada por las capitales de provincia españolas<sup>11</sup>.

Además, tal y como denuncia el Manifiesto por una Auditoría Olímpica para Madrid,

"la Caja Mágica se ha convertido desde su inauguración en un cajón desastre, no sólo por el agujero económico en el que se ha convertido, (...) sino fundamentalmente por el trastorno que ha generado entre los/as vecinos/as del barrio, por el caos circulatorio y, por supuesto, por la imposibilidad de utilizar sus instalaciones por parte de los vecinos, tal como ha denunciado Asociación Vecinal Barriada de San Fermín".<sup>12</sup>

Los altos precios del alquiler de la Caja Mágica la hacen inaccesible para su uso por parte de las asociaciones vecinales, por lo que no puede considerarse que esta instalación contribuya al reequilibrio territorial de los equipamientos municipales, como se ha venido repitiendo desde el Ayuntamiento<sup>13</sup>. Este es, de hecho, uno de los factores fundamentales de la ecuación, la cuestión de quién se beneficia de semejantes inversiones, que no parecen destinadas a la mejora de la calidad de vida del lugar donde se insertan, sino que se diseñan exclusivamente para turistas y visitantes de alto nivel.

Como apuntábamos más arriba, el problema es que cuando se invierte en una infraestructura de estas características, se deja de invertir en otras, quizás más necesarias para la ciudad. Por su parte, las estimaciones de demanda y uso no suelen contabilizar la captación de demanda ya satisfecha por parte de la nueva infraestructura respecto a equipamientos en uso. Es el caso del pabellón "Madrid Arena", una instalación de gran capacidad que el Ayuntamiento de Madrid, en su intento de dotar a la ciudad de una proyección internacional con vistas a la candidatura olímpica de 2012, remodeló en 2002 para acoger el Master Series de Tenis<sup>14</sup> y que, tras el traslado a la Caja Mágica, ha dejado de utilizar. Por su parte, la Caja Mágica apenas ha tenido actividad desde que se estrenara en abril de

<sup>10</sup> "La Caja Mágica ha costado casi 300 millones, más del doble de lo previsto", artículo en «El País» de 30 de agosto de 2010.

<sup>11</sup> Datos del Banco de España, 2010. Coincide su vertiginoso endeudamiento con el comienzo de las obras para el soterramiento de un tramo de la autopista M-30, una "megaobra" que los madrileños deberán pagar durante 35 años por unos 15.000 millones de euros, según el cálculo de R. López de Lucio (2004): "La reforma de la M-30: ¿Qué oculta la retórica del verde?", en el «Boletín CF+S» nº28, [habitat.aq.upm.es](http://habitat.aq.upm.es)

<sup>12</sup> Manifiesto por una Auditoría Olímpica para Madrid: <http://www.nodo50.org/auditoriaolimpica>

<sup>13</sup> Ayuntamiento de Madrid (2009): "Presentación. Presupuesto general del Ayuntamiento de Madrid 2009", en [www.madrid.es](http://www.madrid.es)

<sup>14</sup> Del Olmo, C. (2008) "Madrid: locos por el tenis", en la revista electrónica «Rebelion.org» de 25 de septiembre de 2008.



2009, convirtiéndose en una instalación infrautilizada, con una ocupación del 40%<sup>15</sup>, lo que ha obligado a sus promotores a inventar sobre la marcha otras formas de ocupar el espacio<sup>16</sup>.

Y sin embargo, parece difícil romper el aparente consenso en torno a los beneficios que la organización de un macro evento, y la construcción de los megaproyectos asociados, supone para la ciudad. En particular, suele destacarse la promoción hacia el exterior en forma de presencia en televisión, publicaciones en prensa o en Internet (con el consecuente supuesto ahorro en una campaña de publicidad equivalente), así como la creación de miles de puestos de trabajo (temporales). El problema es que los datos que se difunden suelen ser previsiones de los propios organizadores del evento, que manejan indicadores que poco tienen que ver con la mejora de la calidad de vida en la ciudad, y que tienden a maquillar los informes finales, mientras que las cifras post-evento suelen arrojar resultados mucho menos positivos<sup>17</sup>.

### Modelos de ciudad

Como hemos visto la Caja Mágica es fruto de un modelo de ciudad basado en la construcción de megaproyectos destinados a la organización de macro eventos, cuyo fin último es situar la ciudad en el mapa de las inversiones y el turismo de escala global. Este modelo beneficia especialmente a las élites empresariales locales y globales, pero parece que dista mucho de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, puesto que focaliza las inversiones en costosísimas infraestructuras singulares que tendrán un uso muy puntual, provocando una desinversión en los equipamientos de escala local y uso cotidiano.

Frente a este modelo de megaproyectos de "bombo y platillo" para el consumo de eventos y ocio dirigido, se pueden plantear alternativas de menor presupuesto, accesibles a los vecinos, con posibilidad de albergar usos que fomenten la apropiación ciudadana. Nos referimos a propuestas de mejora incremental que puedan acometerse sin comprometer los presupuestos futuros de la ciudad, proyectos flexibles que se adapten a las condiciones cambiantes e inestables de la economía global, que respondan a verdaderas necesidades de la población del lugar donde se construyan, y no a una estrategia de marketing urbano cuya aportación a la mejora de la calidad de vida en la ciudad es, cuanto menos, cuestionable.

---

<sup>15</sup> "Los rescoldos de la llama olímpica", artículo en «El País» de 6 de octubre de 2010.

<sup>16</sup> Recientemente ha suscrito un convenio con el Real Madrid de baloncesto, por el que el equipo blanco jugará sus partidos en la instalación por un millón de euros al año.

<sup>17</sup> Gold, J. y Gold, M. -Eds.- *op.cit.*



# **“MODELOS URBANOS Y PROCESO DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES: DE LA OCUPACIÓN PERIFÉRICA A LA LIQUIDACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL”**

Rodrigo FRANCO MUÑOZ\*

Resumen de la tesis Doctoral “Modelos urbanos y proceso de transformación territorial en la ciudad de Aguascalientes: de la ocupación periférica a la liquidación del centro tradicional”. Defendida por D. Rodrigo Franco Muñoz en el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid el 1 de octubre de 2010. Director: Dr. Alfonso Álvarez Mora. Tribunal: Dr. Juan Luis de Las Rivas Sanz, Dr. Xosé Lois Martínez Suárez, Dr. Francisco Valverde Díaz de León, Dra. María Castrillo Romón y Dr. Agustín Hernández Aja.

## **1. Introducción**

La tesis aborda el análisis de los cambios urbanos, ocurridos en el territorio de la ciudad de Aguascalientes, en un marco de estudio de dos ámbitos urbanos que interactúan entre sí: la ciudad histórica, que mantuvo casi intacta su fisonomía, aproximadamente durante 280 años, mostrando su última manifestación a finales del siglo XIX; y la ciudad periférica, que comienza a desarrollarse a raíz del proceso de industrialización, con la instalación del ferrocarril y sus talleres de reparación. La industria ferrocarrilera propició, pues, el nacimiento de la ciudad periférica y, de ahí, los cambios urbanos que transformaron la funcionalidad, traza y estructura social del espacio tradicional heredado. Este hecho fue el detonante de los diversos modelos urbanos que se fueron manifestando, sucesivamente, en el territorio, proyectando a la ciudad moderna.

Para el estudio de la evolución espacial en el entorno periférico, partimos de un análisis de las infraestructuras viales, los equipamientos urbanos, los ámbitos residenciales construidos y el nivel socioeconómico de la población. Para el

---

\* Doctor por la Universidad de Valladolid. Licenciado en Urbanismo, maestro en Diseño Urbano y profesor-investigador de la Universidad Autónoma de Aguascalientes (México). Correo electrónico: rfranco@correo.uaa.mx

espacio tradicional se analiza la transformación de su funcionalidad y estructura social, a través de los cambios efectuados en su traza y su edificación por medio de la renovación urbana, las modificaciones del predial a través de las aperturas viales, los proyectos específicos y la formación del denominado “nuevo” centro de la ciudad. Todos estos factores de análisis son acontecimientos socioeconómicos dentro del espacio urbano, que determinaron su formación y construcción.

Los diversos modelos urbanos sucedidos a partir de la construcción de la ciudad moderna, corresponden a diversos momentos históricos significativos. La ciudad es, finalmente, un conjunto de modelos que desarrollaron una gran riqueza de formas y comportamientos espaciales, que generaron una gran complejidad y diversidad en su conformación, lo cual, dificulta su lectura, al tiempo que la hace interesante. La ciudad actual, presenta una sucesión de modelos que fueron substituidos, uno a uno, según cambió la lógica del capital, enmarcándose, todos estos procesos, en un contexto en el que se desarrollaron las diversas modificaciones y transformaciones en el espacio tradicional y el crecimiento periférico.

## **2. El proceso de construcción de la ciudad: entre la expansión urbana y la transformación de su espacio central**

Resulta imprescindible analizar los efectos que provocó la primera industrialización en el espacio de la ciudad de Aguascalientes, así como las consecuencias que se derivaron de este hecho, por lo que se refiere, sobre todo, a los procesos de producción de suelo en los que se vio involucrado el crecimiento espacial de la ciudad, entre otros, el que afectó al suelo residencial.

Esos efectos, decimos, se dejaron sentir, en un primer momento, en el borde de la ciudad histórica, al norponiente de la misma, en el llamado Barrio de Guadalupe. En segundo lugar, adoptando una nueva forma de expansión, que es experimentada, por primera vez, mediante la construcción de una primera “colonia segregada” con respecto al espacio de la ciudad histórica. Se trata de un primer ámbito residencial autónomo, que estaba destinado para trabajadores del ferrocarril. En tercer lugar, la construcción de “espacios de elite”, destinados a los gestores del capital, que están emergiendo en el conjunto de la ciudad, en espacios exclusivos especialmente destinados para estos ámbitos residenciales. Observamos, por tanto, efectos muy diversos en un contexto donde la ciudad histórica se recreaba sobre sí misma, transformándose sin tregua para ir adaptándose a las nuevas funciones de “centralidad”.

El crecimiento de la ciudad representó un novedoso negocio para los grupos económicos que se involucraron en su construcción, especialmente los referentes a ámbitos residenciales que se expandieron sobre las áreas agrícolas y la construcción de nuevas infraestructuras viales en el territorio que incorporaron nuevas superficies de suelo a urbanizar.

Se manifestó el primer proyecto de crecimiento destinado a crear ámbitos residenciales en el conjunto de la ciudad, en respuesta al incremento de la población y a la creciente demanda habitacional. Este proyecto de extensión

urbana fue denominado “Plan de las colonias”. Se trató del primer proyecto a gran escala y, al mismo tiempo, el primer negocio inmobiliario en Aguascalientes. Para concretar y desarrollar el negocio inmobiliario se constituyó la primera compañía dedicada a la construcción residencial, denominada: Compañía Constructora de Habitaciones de Aguascalientes -COCOHA-. Posteriormente, comenzaron a surgir otras empresas vinculadas con esta actividad, que participaron activamente en la construcción de la periferia al fraccionar los terrenos adyacentes a la ciudad.

Con el “Plano de las Colonias” se marcó un proceso de cambio que expresó una nueva concepción de la ciudad y de la ocupación del suelo, que se reflejó, primordialmente, en la intención de poner sobre todo un valor al territorio, con el interés de materializar y poner en práctica un proyecto económico en la ciudad, dejando de lado una propuesta que representase a este fragmento de la sociedad; lo que quiere decir, atacar de fondo el problema real de habitación. No haberlo hecho dio como resultado la construcción de ámbitos residenciales carentes de urbanización que afectaron a las personas que ahí fincaron su residencia.

Las nuevas condiciones económicas modificaron el patrón de crecimiento, afectando al espacio heredado que requería comunicarse con las instalaciones periféricas. Las industrias y edificaciones del ferrocarril fueron determinantes en los cambios que tuvo la ciudad tradicional en su estructura urbana.

Lo proyectado dio lugar a una modificación del predial y la traza urbana al materializar una apertura viaria que comunicó, de forma directa y lineal, al corazón de la ciudad, plaza principal, con las instalaciones del ferrocarril, las nuevas colonias e industrias que se ubicaron en la periferia de la ciudad.

Las acciones urbanas, en el espacio colonial heredado, se materializaron en un total de 29 aperturas viales en la ciudad histórica, entre el año de 1901 a 1918. Proyectos que, en suma, transformaron radicalmente, en un corto periodo de tiempo, a la ciudad histórica. A estas intervenciones urbanas se suman, entre el periodo de 1855 a 1900, un total de 62 “aperturas viales” que se han agregado a la ciudad histórica. Al modificar la traza urbana con nuevas vialidades se reestructuró espacial y socialmente a la ciudad histórica, y se le concibió de manera diferente al buscar, por medio de estas “aperturas viales”, poner en valor áreas específicas del territorio, que se encontraban principalmente al noreste de la ciudad, sitio que cambió su traza urbana al construir nuevas vialidades con la finalidad de comunicar a la ciudad histórica con las nuevas áreas de crecimiento. Por otro lado, el proceso de construcción de la nueva traza urbana, en el espacio de la ciudad histórica, se materializó principalmente sobre las antiguas huertas. Se dividieron los grandes corazones de manzana, lo que significó que su estructura urbana experimentara una paulatina y constante modificación de su predial. Se seguía a una lógica transformadora derivada del proceso de construcción de la ciudad capitalista, una reestructura del espacio “colonial heredado”.

### **3. División social del espacio en el crecimiento de la ciudad: Colonias y fraccionamientos residenciales**

La conformación de la primera periferia, durante la primera mitad del siglo XX, estuvo enmarcada en un proceso de crecimiento en el cual se desarrollaron mecanismos de producción de suelo que se enfocaron en ofertar vivienda a familias de bajos ingresos. Un sector de la sociedad involucrado en la expansión urbana, que demandó una residencia donde habitar. Este fue un proceso natural que se manifestó en cuanto se impulsó la industrialización de la ciudad. A partir de la segunda mitad del siglo XX se observó otro planteamiento en la formación de la ciudad, de proyectar otro modelo de organización en su crecimiento, partiendo de una estratificación social del territorio con otros niveles socioeconómicos.

Este cambio en el patrón de crecimiento urbano, que proyectó en su construcción una división social del espacio periférico con “ámbitos residenciales” para ser ocupados por diferentes estratos socioeconómicos, fue un proceso naturalmente instrumentado por el capital, con la intención de favorecer la ocupación del territorio, y así ofertar variadas alternativas.

Las clases medias y altas fueron abandonando paulatinamente el área central de la ciudad al no satisfacer ya sus requerimientos con respecto a lo que significaba para ellas un lugar “adecuado” para vivir. En la medida que no respondió a las nuevas expectativas espaciales y sociales, el espacio “colonial heredado” fue abandonado al comercio y se dio la incursión de la población a los nuevos espacios periféricos de clase.

La puesta en marcha del modelo centro-periferia requirió para su edificación una intervención en la ciudad histórica. Su transformación, en un primer momento, se hizo realidad por medio de las aperturas viales que, en suma, son las que modificaron la estructura de la ciudad heredada. Podemos decir que se requirieron, para conformar el centro de la ciudad, modificaciones urbanas en el espacio tradicional, llevadas a la práctica con acciones puntuales en la traza urbana, lo que dio lugar a la acumulación de un sin número de cambios que lograron, en un corto tiempo, modificar el contenido social y espacial de la ciudad consolidada.

### **4. Segundo gran proceso de industrialización: repercusiones en los cambios territoriales y la respuesta de la planeación**

Un hecho trascendental en el desenvolvimiento de la ciudad de Aguascalientes fue la política económica planteada para la década de los setenta, en la cual se pretendió dar un nuevo impulso a la industria y constituir la principal impulsora del desarrollo económico. Se construyó en el acceso sur de la ciudad la llamada Ciudad Industrial, en el año de 1975, con una extensión de 224 hectáreas, para ubicar ahí 279 plantas industriales. Fue el inicio de un amplio corredor industrial que siguió desarrollándose hasta nuestros días.

Para impulsar el desarrollo industrial deseado, el gobierno estatal se avocó a construir la infraestructura requerida para tales fines. Se construyó el aeropuerto internacional de Aguascalientes, localizado a 30 kilómetros de la capital. Ésta era una construcción indispensable para materializar la instalación en Aguascalientes de importantes industrias del mundo capitalista de alta tecnología como Xerox, Nissan, Nipomex, Texas Instrument, Donaldson Micropore de México, Bulk Lift, Bird Eye, Adetel Herco; además de las empresas de capital nacional: Spimex, Concretos Guadalajara, Gutsa refrigeración, Moto Diesel, tartratos La Perla, etc.

La población de la ciudad creció de 1970 a 1984, a raíz de la industrialización, en 199.104 habitantes, crecimiento muy significativo, si tomamos en cuenta que en el año de 1970, la población era de 181.277 habitantes. El crecimiento de la ciudad de 400 años fue superado en solo 13 años. En suma, se urbanizaron un total de 1.650,9 hectáreas en 13 años, hecho insólito para la ciudad y que impactó invariablemente en las transformaciones urbanas acontecidas en el espacio histórico heredado.

El espacio tradicional, inmerso en una estrategia de crecimiento relacionada con el capital, se transformó en función de las encomiendas que tienen que ver con el desarrollo de este modelo económico. Se siguió redensificando el espacio central mediante la apertura de pequeñas vialidades que incorporaron al espacio urbanizado los pocos corazones de manzana que aún quedaban del antiguo predial, destinándolos, principalmente, a la edificación de vivienda sobre las nuevas privadas que surgieron en prácticamente todos los barrios existentes en el espacio central, sumando un total de 46 privadas, de 50 nuevas aperturas viales construidas entre 1971 y 1984.

Los espacios centrales de la ciudad histórica, como son la plaza Principal y el barrio de San Marcos, fueron objeto de una transformación urbana siendo lugares de convocatoria, en los cuales, la centralidad se manifiesta en un ámbito urbano renovado. Se observa una yuxtaposición espacial en estos lugares, donde se desarrolló la centralidad que será el resultado de una serie de procesos de cambios urbanos que se van acumulando en un mismo espacio, manifestándose este fenómeno cambiante, que depende de la época en que se observa y está presente en cada momento.

La expresión donde se observa una centralidad urbana conlleva implícita un proceso de sobreposición espacial, en donde se ha presentado un proceso de cambio histórico espacial que se relaciona con viejas centralidades que se desarrollaron en el mismo ámbito urbano, superponiéndose y desapareciendo., Una antigua centralidad es sustituida por otra más reciente, en donde pueden cambiar sus condiciones económicas y sociales creando un espacio con otras características con respecto al que substituye.

## **5. Incorporación de la tierra ejidal y la configuración de una metrópoli en el crecimiento disperso de la ciudad**

Un acontecimiento de gran impacto que potenció, aún más, el acelerado crecimiento de la ciudad, fue la modificación realizada en el artículo 27

constitucional en materia de reforma agraria, que suscitó una nueva legislación en esa materia y dio origen a la privatización de la tierra ejidal.

A partir de los noventa la oferta de la tierra ejidal se desplegó en un mercado tal que, en ese momento, abarcó la totalidad del estado.

La ciudad creció, al amparo de la dispersión y la desorganización urbana, en prácticamente todo el territorio, prevaleciendo un crecimiento a saltos que propició la creación de todo tipo de ámbitos residenciales esparcidos sin ningún control y, generalmente, fuera de lo establecido en los documentos de planeación y legislación.

Las áreas colindantes a la ciudad de Aguascalientes, la constituyen en gran parte, tierras de origen ejidal. Esta situación tan decisiva proviene en gran parte de esta disposición legislativa que incorporó las tierras ejidales al mercado inmobiliario y aceleró la dinámica ya existente en la especulación reinante, provocando, de manera inminente, el acaparamiento de estas tierras por los involucrados en el negocio inmobiliario.

Nuevos espacios urbanos se construyeron para el incremento de población que surge envuelta en una dinámica de gran crecimiento. El Consejo Estatal de población estimó, para el año de 2009, 712.651 habitantes, lo que manifiesta un incremento en el número de habitantes entre 1990 y 2009 de 272.226, cifra que refleja un importante aumento en la población que demanda un espacio residencial en la expansión de la ciudad.

El crecimiento urbano en el que se involucró la ciudad se vio apoyado por la construcción de importantes infraestructuras viales que se proyectaron en el territorio envolvente de la ciudad, al margen de lo estipulado en los documentos de planeación. Esto permitió incorporar grandes extensiones de tierra de particulares o ejidos al mercado del suelo, incrementándose, por medio de estas acciones, la renta del suelo, al cambiar su uso de agrícola a urbano.

Dentro de las opciones en la oferta residencial sobresale, por su mayor demanda y edificación en la ciudad, dentro de la esfera socioeconómica media y alta, a finales del siglo XX, el régimen de propiedad en condominio. Se proyecta una ciudad con variados cotos residenciales segregados, social y espacialmente, del resto de la ciudad.

Este fenómeno se produjo sin una adecuada integración al tejido urbano, con la manifestación de una nueva organización espacial que reflejó una diferenciación residencial con una variante en el estatus social.

Por otro lado, para satisfacer la demanda de vivienda de la población de escasos recursos, se optó, por parte de las autoridades, que no podían solucionar esta problemática de fondo, ofertar pies de casas, institucionalizándose así, por las dependencias de gobierno, una práctica ya común de esta población de bajos ingresos, la autoconstrucción.

A partir de la primera industrialización en la ciudad, en el último cuarto del siglo XIX, se suma un crecimiento periférico de 6.850,8 hectáreas. El espacio urbano se ha conurbado con la cabecera Municipal de Jesús María, lo que ha generado una metrópoli en la que también se encuentra involucrado el Municipio



de San Francisco de Los Romo. En resumen, se ha desarrollado un espacio territorial donde prevalece el desorden y la dispersión urbana.

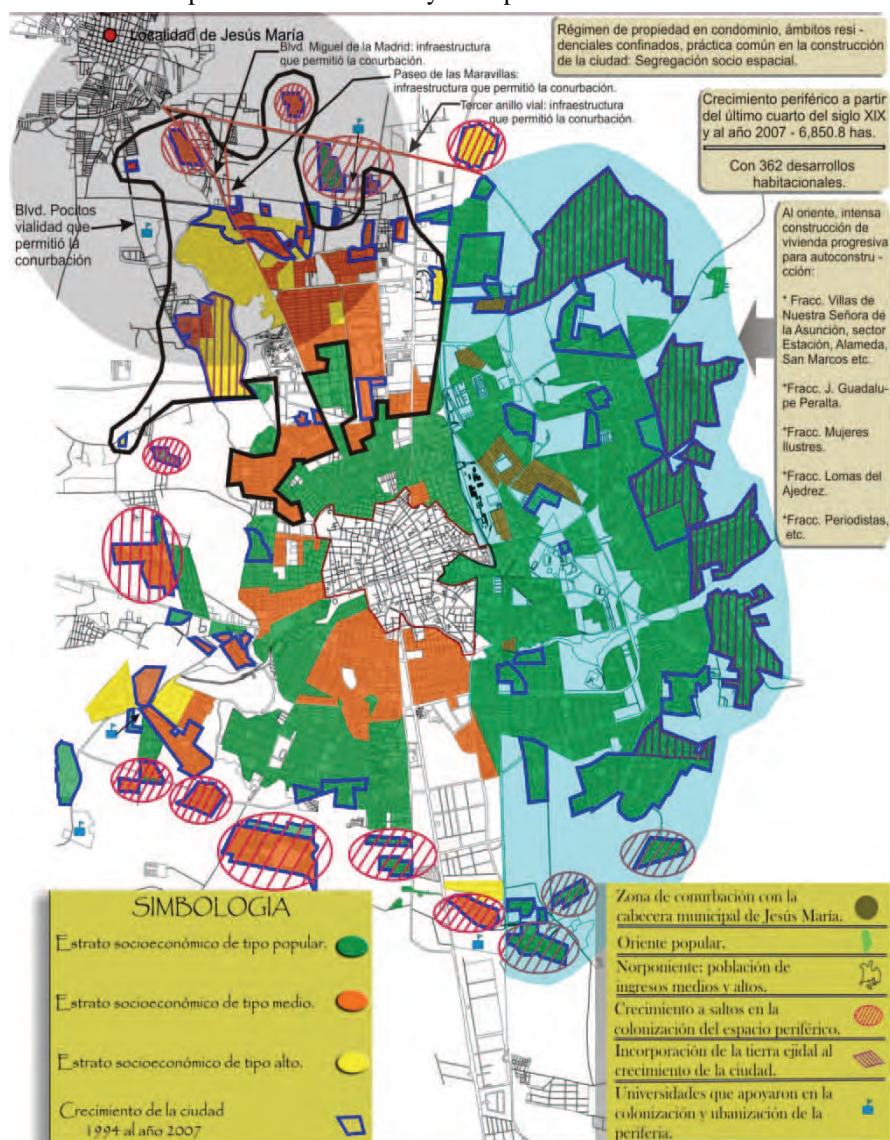


Fig. 1: Plano-síntesis: configuración de una metrópoli. Fuente: elaboración propia con base en el plano de Aguascalientes del año 2007.

Los efectos de los cambios en la ciudad tradicional se reflejaron en la modificación del predial. Se ha proyectado un funcionamiento muy diferente al que existió, originalmente, al desarrollarse otra estructura espacial, debido a la construcción, a partir del último cuarto del siglo XIX, de 283 nuevas calles en el

espacio colonial heredado. Este ha sido el resultado de un continuo proceso de modificación del predial a lo largo de un siglo y que ha transformado significativamente el espacio heredado a partir de la primera industrialización emprendida en la ciudad en la segunda mitad del siglo XIX. Este comportamiento espacial, basado en múltiples aperturas viales, fue factor para el desenvolvimiento de la ciudad moderna.

La construcción de tal cantidad de nuevas calles en el espacio tradicional materializó otro comportamiento social, funcional y espacial. Lo que nació como obras urbanas independientes entre sí y con el objetivo primario de poner en el mercado suelo urbano para su venta, trajo consigo efectos altamente transformadores en todos los órdenes, cambiando la dinámica urbana social y económica del espacio histórico heredado de Aguascalientes.

La construcción del espacio periférico requirió para su desarrollo de un necesario cambio del espacio histórico, que apoyara el proyecto del surgimiento y crecimiento del área circundante del espacio tradicional, a través de la construcción de importantes vialidades primarias que surgieran del espacio histórico con destino hacia las nuevas áreas de crecimiento. Así es como se dio la conquista y urbanización del espacio territorial periférico que, a su vez, requiere de un centro de ciudad que pueda sostener el desarrollo del entorno perimetral.

La ciudad, para su expansión, requirió así un centro urbano en donde se realizaron ciertas funciones económicas, sociales o urbanas que favorecieran la urbanización del espacio periférico. La ciudad tradicional aportó su dinámica espacial para el desarrollo periférico, especializándose funcionalmente en esas determinadas actividades terciarias al servicio de toda la población. Al mismo tiempo, el proceso de construcción en el entorno periférico le confirió la cualidad de centro urbano al espacio tradicional.

**Tabla 1. Aperturas viales entre los años 1855 y 2007**

Período	Aperturas viales
1855-1900	33
1901-1918	29
1919-1952	52
1953-1970	35
1971-1984	50
1985-1993	50
1994-2007	34
<b>TOTAL</b>	<b>283</b>

Fuente: elaboración propia.

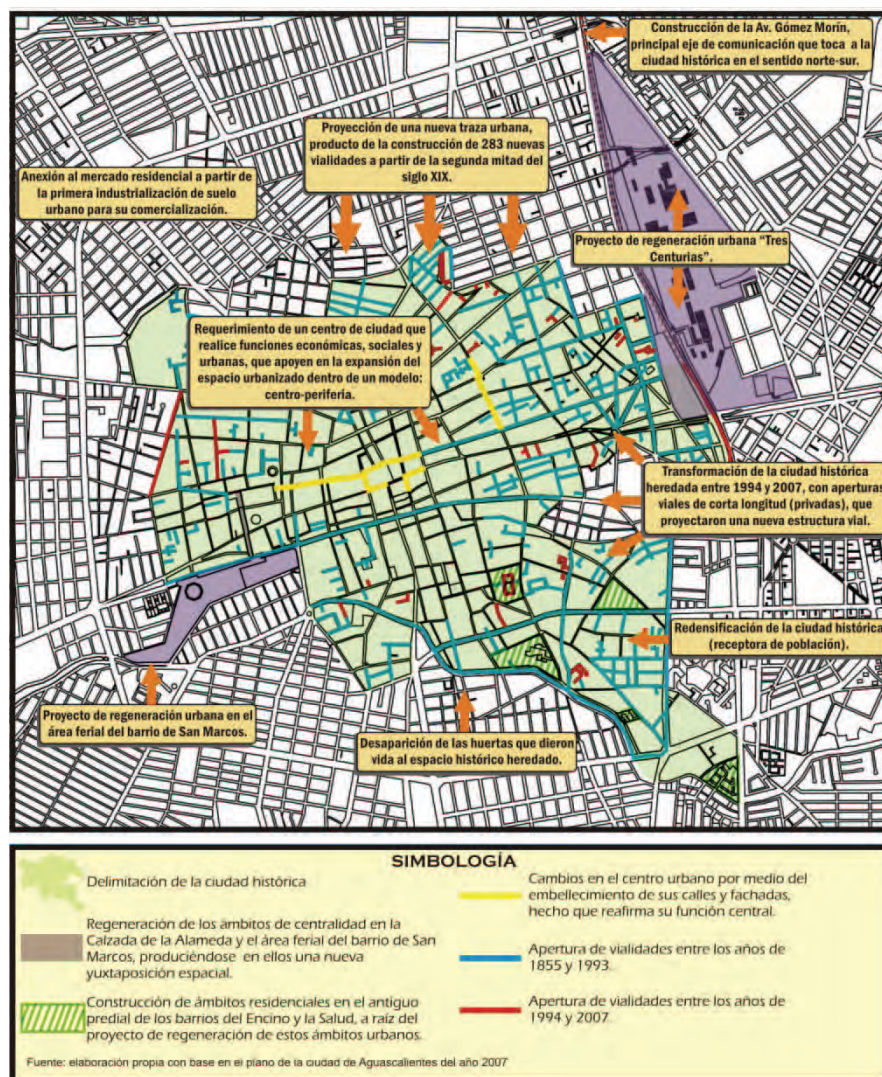


Fig. 2: Plano-síntesis: papel del espacio tradicional en la formación de una nueva metrópoli. Fuente: elaboración propia.

## 6. Renovación urbana y centralidad: el papel de la ciudad histórica en el marco de expansión de la ciudad

Además de las transformaciones urbanas en la ciudad histórica, otro fenómeno trascendental en la configuración del espacio colonial heredado es la denominada "renovación urbana".

La “renovación urbana” es un fenómeno que tiene un gran impacto en las ciudades. Se presenta en zonas específicas de la ciudad tradicional y, generalmente, sin una lógica en su actuación. Conlleva acciones transformadoras en el espacio de la ciudad tradicional que se unen al conjunto de acciones en el espacio global de la ciudad.

La renovación urbana es un proceso que se ha llevado a cabo en la ciudad tradicional de Aguascalientes y, que ha generado un nuevo modelo urbano. Sus efectos están lejos de ser tan sólo elementales reemplazos tipológicos, son hechos con la potencial de cambiar la potencial rentabilidad del suelo del espacio histórico con la presencia de nuevos valores. El suelo desocupado por demoliciones es ocupado por nuevas edificaciones, dotadas de mayor funcionalidad y calidad, de acuerdo a la nueva rentabilidad que adquieren. Es un proceso de renovación de áreas específicas de la ciudad central. Ante las demandas de índole económica se demuelen edificaciones históricas que no proporcionan el beneficio inmobiliario que se cree deberían tener.

El desarrollo de la renovación urbana que se ha llevado a cabo en la ciudad es responsable de importantes cambios en el funcionamiento y contenido social del espacio central que, también repercuten en el crecimiento de la ciudad. Ha contribuido a la construcción de un modelo urbano que requiere la renovación del espacio histórico heredado con la finalidad de apoyar el crecimiento del envolvente periférico.

La renovación urbana tiene lugar, principalmente, en los sectores centrales de la ciudad, que pueden o no coincidir con el centro real de la ciudad. En el caso de Aguascalientes sí coincide su centro geográfico con su “centro urbano”. Es el espacio que en nuestro estudio hemos denominado “espacio central consolidado”. En donde se ha desarrollado, principalmente, el proceso de renovación urbana.

El “espacio central consolidado” ocupa una superficie de 81,56 hectáreas y es el núcleo principal de la ciudad histórica. Ha sufrido muy pocas modificaciones en su estructura vial, a diferencia del resto de la ciudad tradicional. Su edificación se ha transformado en prácticamente todas sus manzanas, viéndose afectadas por un proceso de renovación continuo. Las demoliciones prepararon el rumbo hacia la reorganización de un nuevo modelo urbano en el espacio central consolidado.

Como resultado final, el proceso de renovación urbana ha cumplido con su misión de cambiar al espacio central consolidado, sobre todo en su funcionalidad y contenido social, acorde con un contexto espacial inmerso en una expansión urbana dispersa, dispuesta y prevista por el capital inmobiliario para su beneficio. Se ha producido, por medio de la táctica de la demolición-sustitución, un ámbito espacial que se ha transformado con 1.456 demoliciones en sus fincas históricas, quedando, para el año 2008, solamente 252 edificios históricos. Se agregaron, además, 352 nuevos lotes a su entorno urbano, producto de las diversas aperturas viales que sucedieron en el espacio central desde inicios del siglo XX.



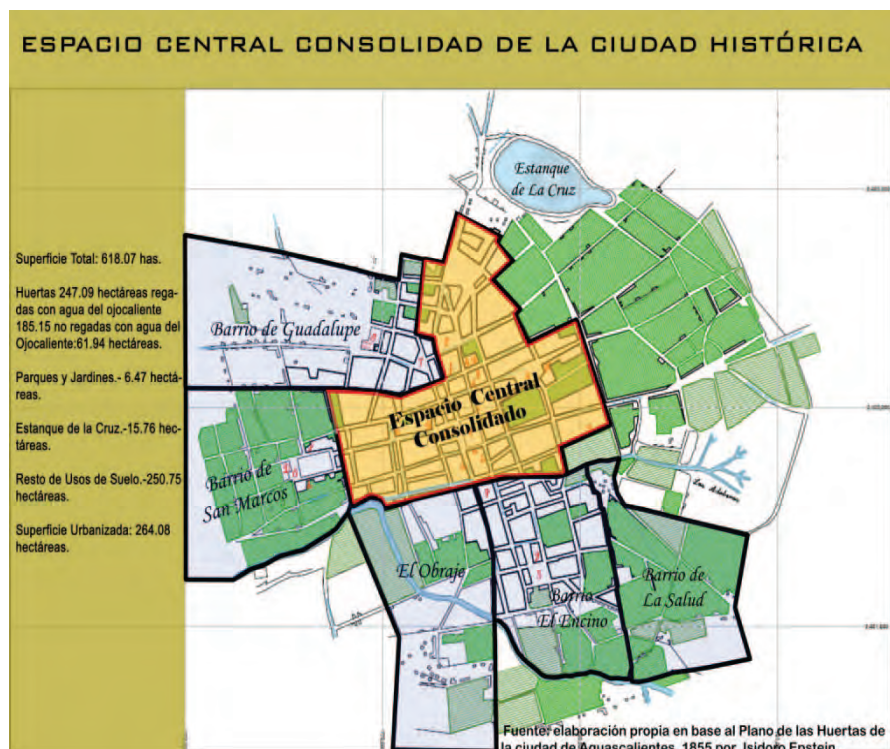


Fig. 3: Espacio central consolidado de la ciudad histórica de Aguascalientes. Fuente: elaboración propia.



Fig. 4: Demolición de la edificación original y predios nuevos por apertura vial para el año 2008 en el espacio central consolidado. Fuente: elaboración propia con base en al información del Archivo Histórico Municipal, Instituto de Antropología e Historia, Secretaria de Desarrollo Urbano Municipal, docentes de la Universidad Autónoma de Aguascalientes y trabajo de campo.

Los procesos de renovación urbana llevados a cabo en el espacio central de la ciudad de Aguascalientes, aparentemente, sólo implican una sustitución de un edificio por otro. En realidad, se pueden reconocer como sustituciones tipológicas,

con la finalidad de desarrollar la rentabilidad del suelo central, por medio de la revalorización del suelo, que puede ser nuevamente utilizado al dejar libre un predio. Se realiza la demolición – sustitución de antiguas tipologías arquitectónicas por nuevas construcciones dotadas de otra funcionalidad, diseño y calidad, de acuerdo con la rentabilidad que es posible desarrollar en el suelo del espacio central de la ciudad. La renovación urbana se comprende entonces como una situación de cambio que acondiciona una nueva realidad a una ciudad que tiende hacia la actualidad, la innovación, la reforma y se adapta a los nuevos tiempos, modificando la edificación de la ciudad heredada. Subyacen a la renovación urbana las necesidades sociales y económicas, ya que, se presume que los edificios originales o antiguos se tumban porque no están cristalizando las rentas inmobiliarias que podrían tener; por lo tanto, es comprensible su derrumbe, ya que se ajusta al consubstancial desenvolvimiento del entorno urbano.

La renovación urbana es un proceso tan amplio que se relaciona con el desarrollo de un patrón urbano que requiere la modificación del centro tradicional como apoyo al crecimiento periférico. Se desenvuelve un proyecto de ciudad que permite una desincorporación socio-espacial manejada por los intereses del capital.

Como resultado de todo este proceso se produjo una “terciarización” del espacio histórico heredado. Se conformó un entorno en función del incremento de las rentas procedentes de los nuevos usos del suelo, enfocados, principalmente, en el comercio y los servicios con cobertura para todo el espacio urbano de Aguascalientes, que se fue construyendo en el denominado centro de la ciudad.

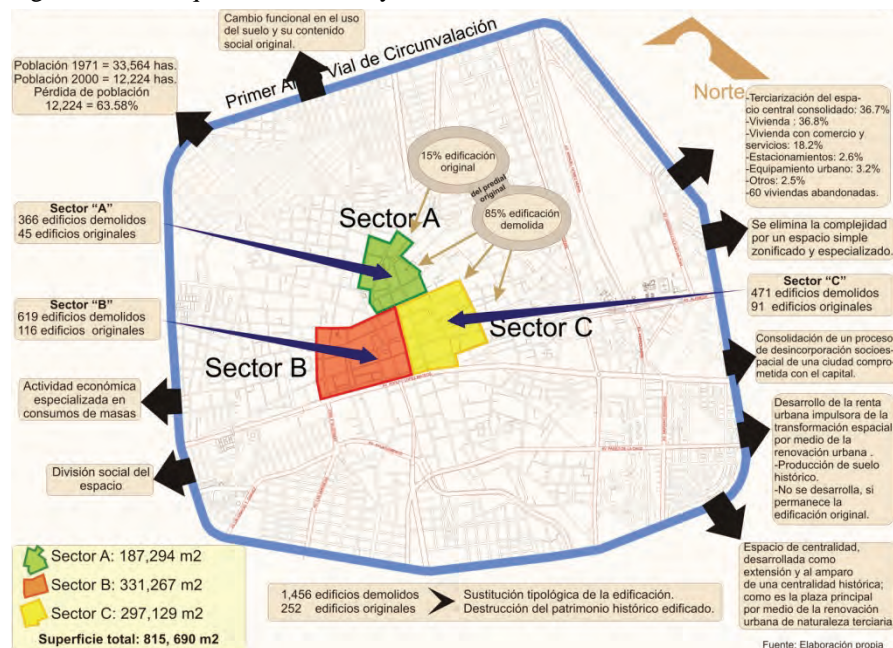


Fig. 5: Plano-síntesis: espacio central consolidado en el marco de la renovación urbana de la ciudad de Aguascalientes. Fuente: elaboración propia.

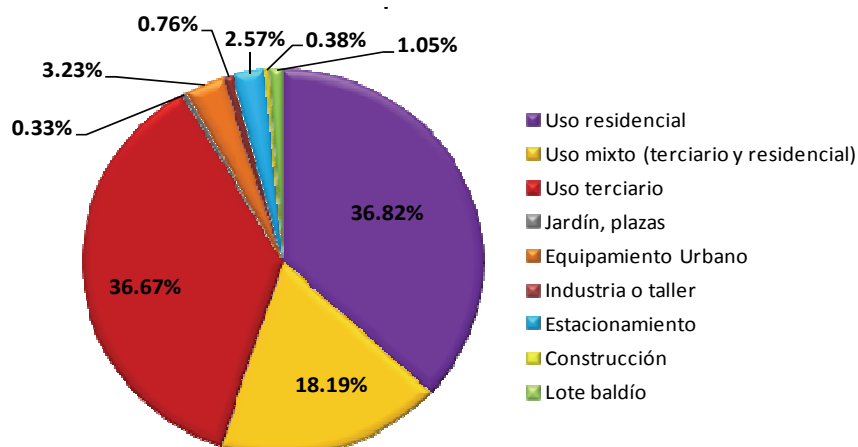


Fig. 6: Uso de suelo en el espacio central consolidado. Fuente: elaboración propia con base en trabajo de campo.

La multifuncionalidad se ha perdido en un espacio zonificado o especializado, que demanda el capital, materializando un espacio urbano que integra actividades económicas especializadas o de consumo de masas, que se complementan entre sí.

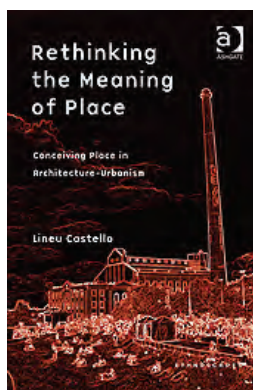
Los procesos de renovación urbana se han encargado de darle a la ciudad histórica una centralidad palpable en el conjunto de la ciudad y de materializar los subsecuentes cambios socio-funcionales; además de hacer factible la realización de las rentas del suelo, que no podrían desarrollarse con el uso de suelo original.





## RESEÑA DEL LIBRO “RETHINKING THE MEANING OF PLACE”

Mario PARIS\*



Título: *Rethinking the meaning of place*

Autor: Lineu CASTELLO.

Colección Ethnoscapes

Editorial: Burlington, VT : Ashgate Pub. Company

Páginas: 247.

Lugar y año: Farnham (Reino Unido), 2010.

ISBN: 978-0-7546-7814-4.

Con ocasión de la edición inglesa del libro «A percepção de lugar» de Lineu Castello se propone aquí una lectura crítica del texto, con la intención de señalar los temas más relevantes de la obra y de destacar su interés. Para empezar hay que subrayar que este libro permite una lectura en dos direcciones: una volcada “hacia dentro”, centrada en el estudio de algunos aspectos importantes del territorio contemporáneo y otra “hacia fuera” -o de tipo cultural- relacionada con la disciplina urbanística como construcción teórica y con su capacidad de enfrentarse a la realidad contingente de aquellos que Rossi llamó hechos urbanos en su libro «La arquitectura de la ciudad».

Objetivo de la primera lectura es la revisión culta del concepto de “lugar” y su definición en la contemporaneidad, un tema transversal en el urbanismo y en las ciencias que estudian el espacio. No es objeto de esta reseña debatir de forma extensa y articulada la cuestión; pero no hay que olvidar los aspectos fundamentales del asunto antes de introducir la obra de Castello.

---

\* Arquitecto, titular de una Beca FPI de la Universidad de Valladolid, colaborador en el Instituto Universitario de Urbanística de la misma Universidad y en el Laboratorio Urb&Com del DiAP del Politecnico di Milano. El autor quiere agradecer a Marina Jiménez Jiménez y Rachele Facchi la preciosa ayuda en la redacción castellana de esta reseña. Correo electrónico: mario.paris.w@gmail.com

Las aportaciones de autores de distintas disciplinas como M. Heidegger, O.F. Bollnow y M. Merleau-Ponty, junto a Ch. Norberg-Schulz y A. Rossi marcan, aunque de forma distinta, la diferencia entre los conceptos de espacio, categoría abstracta y lugar. Ésta es una faceta del espacio que adquiere identidad y se vincula a un acción humana -intencional- de ordenación. Otra gran aportación, a mi modo de ver, es la de O. F. Bollnow, discípulo de Heidegger, ya que destaca el concepto de lugar basándose en las categorías clásicas y lo define a través del término *topos*. El *topos* es el espacio y también su límite, como una cáscara que envuelve los objetos que él define como elementos distintos entre otros. De la idea de *raum* (espacio), el filósofo alemán destaca dos tipologías de entes distintos: el sitio -*ort*- y el lugar -*stelle*-.

Ya Juan Luis de las Rivas, en su obra «El espacio como lugar» de 1992, resumiendo las ideas de Bollnow, recuerda que los sitios tienen carácter puntual, son distintos entre sí y por eso pueden ser considerados elementos singulares. Los lugares añaden a esa idea la de estar preparados para acoger una función, una actividad determinada. El papel del hombre es el de moverse entre lugares y sitios, de escoger dónde desarrollar sus acciones y, a través de este proceso, diseñar una jerarquía del espacio (De Las Rivas, 1992). La acción de elegir se refleja en los nombres que el ser humano da a los distintos entes del territorio y la construcción de la esencia misma -el sentido- se manifiesta en la ordenación del espacio según una categoría lógica. De la misma forma los lugares adquieren su carga de significados cuando acogen las funciones y, en general, la vida del hombre. Esta relación es mutua y basada en el espacio, y al mismo tiempo es el origen del proceso de construcción del territorio como palimpsesto (Corboz, 1983). Igual que O.F. Bollnow también A. Corboz, en un artículo titulado “Le territoire comme palimpseste” del 1983, define el arraigo del hombre al lugar como una construcción de un espacio intencional, que a su vez depende de la voluntad del hombre que desempeña el papel de darle una ordenación. Esto es, la simultánea existencia de significados y de múltiples tensiones es el resultado de la co-presencia en el mismo espacio de muchas voluntades, tan diversos como sus habitantes, sus beneficiarios y los sistemas de valores que los guían. En conclusión la práctica del habitar se funda en el arraigo en un espacio de lógicas y relaciones, estas últimas modifican el ambiente liso y homogéneo -a pesar de sus características físicas- y lo transforman en un espacio acogedor para la vida humana. Esta práctica es dinámica, no afecta a un espacio específico sino al constante deambular de un lugar propio, adaptado y ordenado según nuestras lógicas a un lugar distinto, exterior, un lugar “otro”. Por eso H. Lefebvre en 1974, en su libro «La production de l'espace», y E. Soja en 2000 -en «Postmetropolis»- definen el lugar como espacio de vida, que se percibe a través de la propia experiencia personal que afecta a las propias dimensiones físicas, técnico-funcionales y simbólicas. Son las relaciones entre esas tres dimensiones las que dan sentido, carácter e identidad específica a un lugar; estas mismas relaciones se fundamentan en las distintas formas de vivir el espacio y en las acciones que el hombre -o los hombres- actúan de una forma subjetiva o colectiva, como comunidad.

Esta aclaración del concepto de lugar es importante porque, si por un lado explica el campo de investigación de donde procede el trabajo de Castello, por otro introduce la otra posible lectura de su libro: una reflexión sobre las capacidades actuales de la urbanística como disciplina. Según el autor, y comparto su posición, la urbanística hoy carece de medios para nombrar los elementos del territorio, los lugares que resultan de la acción del hombre, una acción -o interacción- que modifica y construye. Esta opinión se suma a las de otros muchos autores, entre ellos Bernardo Secchi, en su "Prima lezione di urbanistica" que afirma que la pérdida de un lenguaje técnico-disciplinar funcional para la descripción, la identificación y el análisis de los lugares habitados por el hombre contemporáneo es una señal -y no la causa- de las dificultades disciplinarias.

Mi opinión es que el territorio de la contemporaneidad es un espacio urbanizado, fragmentario y, como lo llama F. Ascher, metapolizado; pero al mismo tiempo es un espacio que tiene que reaccionar a su banalización a través de una obra de significación y de jerarquización. Esta es la tarea del hombre que, por un lado habita este espacio mientras, por otro, nombra los lugares y en ellos reconoce o identifica sus valores. Pero los cambios en la sociedad y en los hábitos «Le droit à la ville» Lefebvre define la ciudad como "proyección de la sociedad en el terreno", marcada por los tiempos y los ritmos de sus habitantes. Pero, ¿Qué pasa cuando una sociedad es tan "líquida" -en el sentido que le da Bauman- que no sabe ni siquiera si vive en la ciudad o en el campo, y que cuando pide explicación a la disciplina que estudia estos fenómenos, recibe por contestación imágenes siempre diferentes, cada vez más extrañas, y más y más borrosas? Creo que una reflexión sobre el lugar contemporáneo es una tarea compleja y exigente, que obliga a examinar las dinámicas espaciales del territorio en relación con el sistema de valores de la sociedad que vive en él. Castello propone una estrategia para lograr este objetivo, propone la superación de la simple práctica definitoria: analiza y describe algunos lugares que se crean y son referencias en la ciudad contemporánea a la vez que ilustra su teoría presentando casos de estudios reales, procedentes de Porto Alegre y Rio Grande do Sul (Brasil).

La necesidad de esta reflexión es transversal dentro de la disciplina y nació en los años setenta; desde entonces se ha hecho más evidente la distancia entre la velocidad de la producción de ambientes urbanizados -no de ciudad- y la necesidad de una teoría que pudiese gestionar, orientar o proyectar estas transformaciones. De forma especial en el último cuarto del siglo XX se ha perdido la reciprocidad entre realidad y teoría, entre ciudad y disciplina urbanística. En otras palabras que a las transformaciones de la primera no ha correspondido una evolución de la segunda: prueba de eso es que nunca, como ahora, se ha hablado tanto de crisis de la ciudad y nunca como ahora la ciudad ha crecido tan rápidamente; pero el desarrollo tan rápido solo ha multiplicado la dificultad de comprensión de los aspectos de la disciplina. La urbanística, junto con las teorías posmodernas, renuncia a interpretaciones omnicomprensivas y prefiere reducir la explicación de la realidad a través de la lectura de sus fragmentos. Una de las causas de este despegue es, a mi forma de ver, la crisis del último sistema de pensamiento, el moderno, y de su paradigma cognoscitivo-operativo. A través de modalidades operativas rompedoras,

mecanicistas y a veces difíciles, los urbanistas funcionalistas han desarrollado su propia idea original de ciudad y, gracias a estas mismas modalidades, la han estudiado, gestionado y proyectado. Los grandes cambios sociales, económicos y tecnológicos acaecidos han puesto en crisis, por un lado la ciudad producida a través de este paradigma, por el otro las mismas herramientas operativas utilizadas para crearla. Esta crisis es una de las causas de la escasa eficacia actual de la urbanística como disciplina. A través del conjunto de sus conceptos, herramientas y métodos no podemos pensar y conocer la ciudad actual y tampoco proyectar la ciudad futura. Considero que la obra de Castello se puede considerar un paso, una operación de acercamiento entre realidades urbanas y teoría, entre objeto y método de estudio.

El tema central del libro es profundizar en el estudio de los lugares nuevos de la ciudad contemporánea, que el autor define *places of cloning*, sus características y la definición del efecto de su presencia en las realidades urbanas. Castello dedica la primera parte al análisis y significación del término “lugar”, describe su naturaleza polisémica, repasa de forma trasversal los distintos ámbitos disciplinares (el mundo de la técnica, de las ciencias sociales, de las humanidades, la que el autor llama urbanística-arquitectura) para acotar el campo de investigación. Luego define las características de su objeto de estudio y subraya, para diferenciar los conceptos de espacio y lugar, que ese último es una “unidad socio-física de experiencia ambiental”, donde se perciben estímulos y se viven experiencias novedosas ya que los lugares contemporáneos tienen características específicas: son lugares donde entran en relación escalas globales y locales, donde los tiempos se suspenden y los ciclos naturales (noche/día, ciclos semanales o anuales) se desarrollan en función del ritmo de los tiempos de utilización de las funciones presentes. El autor, además, introduce el tema de la clonación como traslación en el espacio de las técnicas de la biotecnología, que apuntan a crear vida a través de la copia de tejidos y ADN de otros seres vivos, afirmando así que la clonación (o copia, o repetición) intencional de los caracteres de otros lugares es una estrategia para estimular la percepción, dentro de los que los habitan y los viven, de un sentido de pertenencia, de arraigo o familiaridad. El objetivo de esta operación es la creación de lugares con rasgos de gran urbanidad, que tengan -según la definición de L. Wirth en su libro «Urbanism as a way of life»- “el conjunto de los elementos que caracterizan la vida en las ciudades”.

En la segunda parte del libro el autor define con precisión los elementos de la estrategia de clonación y los ejemplifica a través de algunos casos de estudio. La metodología de la exposición es distinta: se aleja del estudio teórico y se desarrolla a través de la percepción. El enfoque empírico, memoria de las ciencias sociales, pone en evidencia la artificialidad de la estrategia de estímulo intencional de sentimientos de arraigo; éste se produce gracias a la acción conjunta de los dispositivos utilizados por los operadores que realizan las transformaciones que están orientados básicamente en dos direcciones: el *placemaking* –la construcción que afecta las dimensiones física y la técnica del lugar, según el dictado de Lefebvre- y el *placemarketing* –la sedimentación en el imaginario colectivo de una imagen del lugar, como si fuera una marca-. A pesar de sus definiciones formales, ambos conceptos apuntan a dotar el espacio de una gran urbanidad,

característica fundamental que destaca los lugares del anónimo contexto edificado que los envuelve, resultado de las recientes transformaciones en la ciudad. La urbanidad, según el autor, se aprecia a través de tres aspectos fundamentales: la sensación de pluralidad que se percibe en estos lugares –*plurality*–, su papel en la consciencia colectiva así como su capacidad de fomentar sentimientos de ciudadanía –*memory*– y su identidad específica –*aura*–. Las realidades urbanas, en particular el organismo del cual se clonan sus espacios públicos han ido consolidándose gracias a estos tres elementos. Paradójicamente los *places of cloning* repiten características de aquellos mismos elementos urbanos con los que compiten y que se quedan vacíos a la vez que los nuevos lugares se llenan de gente y de vida urbana.

Creo que, junto a la definición de los *places of cloning*, el aspecto de mayor interés del libro de Castello es su operación cultural, volcada hacia una reflexión sobre la disciplina. Este tipo de acciones pueden servir a la urbanística para renovar sus paradigmas, sus métodos operativos y su lenguaje técnico –crear una nueva semántica– y así se llegue a superar la idea de crisis de la ciudad, causada por sus modelos interpretativos más que por una verdadera crisis de los fenómenos urbanos.



VOL  
37

Nº  
111

MAYO  
2011

# EURE

Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales

## Inversiones inmobiliarias y transformaciones urbanas

### | ARTÍCULOS

- 5** Formación de la ciudad global, economía inmobiliaria y transnacionalización de espacios urbanos. El caso de Ciudad de México  
*Christof Parnreiter*
- 25** Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires  
*Beatriz Elena Cuenya y Manuela Corral*
- 47** Titulación de la propiedad y mercados de tierras  
*Julio Calderón Cockburn*
- 79** La urbanización de las áreas periféricas en Santiago y Valparaíso: el papel de las relaciones de poder en el dibujo de la geografía sociorresidencial  
*Rodrigo Hidalgo y Hugo Marcelo Zunino*
- 107** Desarrollo inmobiliario y gobiernos locales en la periferia de la Ciudad de México  
*Georgina Isunza Vizuet, Benjamín Méndez Babena*
- 131** Componentes normativas de alta incidencia en la nueva morfología del Santiago Metropolitano: una revisión crítica de la norma de "Conjunto Armónico"  
*Elke Schlack y Magdalena Vicuña*

### | RESEÑAS

- 169** Eduardo Rojas  
Construir ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana  
*Roberto Moris*
- 173** Edward W. Soja  
Seeking Spatial Justice  
*Felipe Link*

### | TRIBUNA

- 179** La propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS 100 requiere una justificación más sólida  
*Pablo Trivelli O.*
- 185** Vivienda en altura en zonas de renovación urbana: desafíos para mantener su vigencia  
*Pablo Contrucci Lira*
- 191** | EURE | informa

#### REMISIÓN DE ARTÍCULOS

---

Las personas interesadas en publicar sus colaboraciones en cualquier de las tres secciones de la revista (dossier monográfico, miscelánea y sección final de notas y reseñas) deben remitirlas al secretario de la revista por medio de correo electrónico a **secretaria.academica.iuu@uva.es** o por correo postal a la siguiente dirección:

**Secretaría Revista Ciudades  
Instituto Universitario de Urbanística  
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid  
Av. Salamanca s/n  
47014 Valladolid, ESPAÑA  
Tlfn: (+34) 983423465**

El plazo de admisión de artículos para *Ciudades* 15 termina el 10 de enero de 2012. El tema del dossier monográfico es ***Ordenación del Territorio: fundamentos y práctica de una disciplina en construcción***. Para más información, consultar la web.

#### NORMAS EDITORIALES

---

Las normas editoriales de la revista y otras recomendaciones para la redacción de artículos se encuentran en la página web del Instituto Universitario de Urbanística.

#### VENTA Y SUSCRIPCIONES

---

Para la adquisición, suscripción, intercambio y distribución de ejemplares, tanto del número actual como de los anteriores, ponerse en contacto con:

**Secretariado de Publicaciones e Intercambio Editorial de la Universidad  
de Valladolid  
C/ Juan Mambrilla, 14  
47003 Valladolid, ESPAÑA  
Tlfn: (+34) 983187809  
Fax: (+34) 983187812  
secretariado.publicaciones@uva.es**





ISSN: 1133-6579

# ciudades 14

Revista del  
**INSTITUTO**  
de  
**URBANISTICA**



**Universidad de Valladolid**  
Secretariado de Publicaciones  
e Intercambio Editorial

