

## **Áreas de rehabilitación: sin conservación no hay futuro**

Francisco Riobóo Camacho

El ámbito de mi reflexión va a centrarse en los Conjuntos Históricos, sin que ésta suponga gran alejamiento a la que debe realizarse en los Centros Históricos en general, en la necesidad de adentrarse en su problemática, en su diversidad, para llegar a dar una respuesta concreta y particular a cada caso. Sobre esta cuestión la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, en su artículo 20, define la obligación para los Conjuntos Históricos *“de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla, en todo caso, las exigencias en esta Ley establecidas.”*

Sólo en el marco urbanístico anterior se contemplarán las posibles *“áreas de rehabilitación integrada”* que, conforme a la Ley, *“...permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.”*. Exponiendo esta situación con mayor claridad, en el ámbito delimitado de un Conjunto Histórico, sólo un planeamiento acorde a la Legislación Patrimonial puede definir un área de rehabilitación que a su vez será un instrumento de desarrollo de sus propias directrices patrimoniales.

La Ley Andaluza 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía no ayuda en nada a desarrollar este concepto de *“área de rehabilitación integrada”*. De hecho no sólo no desarrolla estas áreas sino que además ha omitido la palabra rehabilitación en el texto de la Ley; muy escasamente la de conservación; y esporádica y fuera de contexto cuando habla de los Conjuntos Históricos, definiéndolos en su art. 27.2 como *“...agrupaciones homogéneas..., con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.”*

Los Conjuntos Históricos, por lo general, ni son agrupaciones homogéneas, ni al final llega a encontrarse una coherencia suficiente para establecer la línea de su delimitación en un sitio concreto y no en otro. Un Conjunto Histórico es por naturaleza diversidad, aglomeración de un suceder de tiempos distintos, de circunstancias diferentes, que conviven en un mismo escenario: La casa barroca junto a la casa renacentista; el palacio junto a la casa de vecinos; el rico y el pobre que conviven en el mismo hábitat sin encontrar, y ni siquiera requerir, ninguna norma que los homogeneice en nada. Esta diversidad conduce a la complejidad, a la necesidad de olvidarse de simplismos urbanísticos para adentrarse de lleno en un lugar de dificultades que exige en primera instancia la dedicación y esfuerzo por su conservación, por su conocimiento e investigación, lo que posibilitará en el futuro una fase siguiente de puesta en valor y gestión patrimonial.

Como se ha dicho, la Ley Andaluza 1/91 se ha olvidado del concepto de *área de rehabili-*

*tación integrada* y, en cierta forma, no desarrolla la visión patrimonial que el Plan Especial de Protección puede aportar. Olvidos que de una u otra forma van a repercutir en la conservación de nuestros Conjuntos Históricos al confiar en los instrumentos generales de Planeamiento su mejor o peor sensibilidad de criterio para el tratamiento del patrimonio histórico. Cuestión que se va a relacionar directamente con el mayor o menor grado de conciencia social en su propia preocupación, cuidado y mimo, de la conservación patrimonial.

Por otro lado, la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, incorpora dentro de sus programas de vivienda una figura que parece responder en cierta forma a esta intervención global en sitios con ciertos valores patrimoniales, y así define el *área de rehabilitación concertada* como "... un instrumento global de intervención en ámbitos urbanos caracterizados por su valor patrimonial." ... "... Sus objetivos son mejorar las condiciones de alojamiento, la recuperación del patrimonio con especial atención a las viviendas desocupadas, eliminación de barreras arquitectónicas y otros aspectos de carácter urbanístico o social vinculadas a la concepción del habitar." Claro está que al tratarse de medidas de fomento sobre el parque residencial deja a un lado el tratamiento y la puesta en valor del patrimonio. En fin, prevalece lo residencial al acrecentamiento de lo patrimonial, su valor de utilidad a su valor histórico. Pero: ¿Qué esperábamos?; ¿Que las *áreas de rehabilitación concertada*, creadas desde una perspectiva residencial y urbanística, asumieran la función de las *áreas de rehabilitación integrada* de la legislación patrimonial?

Cuando el Plan Especial de Protección en el Conjunto Histórico llega a definir, en casos excepcionales, las áreas de rehabilitación integrada, con sus objetivos y criterios patrimoniales a desarrollar, ¿qué hacemos con ésto? No hay ningún mecanismo de gestión patrimonial definido, ni están programadas las posibles ayudas económicas que atiendan las actuaciones requeridas para su desarrollo. Al final, y en el mejor de los casos, lo que se definió como *Área de Rehabilitación Integrada* se transforma en *Área de Rehabilitación Concertada*, desvirtuando los primeros criterios proteccionistas y de conservación en criterios de mejora de vivienda y de mejora social.

*"Centros Históricos. El corazón que late."* Es una falacia, la vida no lo justifica todo, hablando tanto de los Centros Históricos como de los Conjuntos Históricos que apenas sobreviven de un infarto a otro, de una especulación a otra mayor, de la piqueta a la excavadora. No se puede pensar que siguen *latiendo* porque siguen *subsistiendo* a la nueva vida que implacablemente se le impone y superpone alterando continuamente sus señas de identidad, sus edificios antiguos, los que de alguna forma tenemos grabada su imagen en nuestra memoria, en beneficio de una arquitectura nueva de referencias ya universales, ausentes ya de su caracterización territorial.

Mientras no exista un claro espíritu conservador del patrimonio de nuestras ciudades no hay futuro para ellas. Se trata de la salvaguardia de las señas de identidad, de su idiosincrasia

con respecto a otros Centros Históricos, incluso muy próximos. Tal actitud exige un esfuerzo institucional de coordinación, una imaginación y gestión atenta, de no perderse en el camino de la conservación, donde encontraremos mil justificaciones para demoler y construir de nueva planta, y todas ellas ciertas, y quizás sólo una para conservar: El patrimonio es nuestro futuro y exige nuestro esfuerzo en todos los sentidos. Cada éxito en la conservación es un latido para la vida, cada fracaso nos aproxima cada vez más a una muerte segura.

Tan sólo un esfuerzo imaginativo podría crear el posible instrumento de trabajo, uno único, donde la visión Patrimonial y la visión Residencial encuentren más caminos de concordancia que de desencuentros. Pero ello también exige que el pasado siga permaneciendo como forma de reencontrar un futuro. Para ello, quizá en algunos casos todavía no sea demasiado tarde, es el tiempo oportuno: no más excusas; no más desarrollismo; No más historias de infravivienda, ni de deficiencias constructivas; no más contradicciones entre legislación urbanística y patrimonial; stop a la especulación en nuestros Centros Históricos. Conservación es un nuevo reto que afrontar, una nueva creencia generadora de futuro y de enriquecimiento patrimonial que nos exige nuestra Ley de Patrimonio Histórico.