



# Management in the conservation of patrimonial architecture and historical centers

## La gestión en la conservación de la arquitectura patrimonial y de nuestros centros históricos

**JOSÉ LUIS JAVIER PÉREZ MARTÍN**

Profesor Titular de E.U., Departamento de Tecnología de la Edificación, Escuela Técnica Superior de Edificación, Universidad Politécnica de Madrid, Avenida Juan de Herrera nº 6, 28040 Madrid, España. Madrid. [joseluisjavier.perez@upm.es](mailto:joseluisjavier.perez@upm.es)

- ◊ Overcome the localism of "cultures" and elevate it to level of a concept.
- ◊ Avoid in the Historical Centers the permissiveness that transforms them into Museums.
- ◊ A new professional profile is required: The Facility Manager of Built Heritage.

**The management of our Historical Centers and in general of our patrimonial architecture needs new professional profiles. The economy focused approaches that the current legislation shed on rehabilitation, regeneration and urban renewal can be an incentive, without any doubt, but if we do not understand the meaning of what it was, it is and it can become, we will transform, deform and finally destroy that what should be preserved. The present work intends to be a warning call to the academic world and general society, to make an effort in the knowledge of the importance that has our built Heritage, and thus, to form a highly qualified professional able to give answers in this specific field of Conservation of our Heritage, without wasting time in adjusting existing professional profiles that are not the answer to a concrete need.**

*Culture, Heritage, Management, Conservation, Rehabilitation, Historical Centre*

- ◊ Superar el localismo de "las culturas" y elevarlo al nivel de concepto.
- ◊ Evitar, en los Centros Históricos, la permisividad que los transforma en museos.
- ◊ Se precisa un nuevo perfil profesional: El Gestor del Patrimonio Construido.

**La gestión de nuestros Centros Históricos y en general de nuestra arquitectura patrimonial, precisa de perfiles profesionales nuevos. Los planteamientos economicistas que la legislación vigente vierte sobre la rehabilitación, regeneración y renovación urbana, pueden ser un incentivo, sin duda alguna, pero si no se entiende y comprende el significado de lo que fue, es y puede llegar a ser, transformaremos, deformaremos y finalmente destruiremos lo que debería ser conservado. El presente trabajo pretende ser una llamada de atención, al mundo académico y a la sociedad en general, para realizar un esfuerzo en el conocimiento del significado que nuestro Patrimonio construido tiene, y así, formar un profesional altamente cualificado capaz de dar respuestas en este campo específico de la Conservación de nuestro Patrimonio, sin perder el tiempo en ajustar perfiles profesionales ya existentes que no son la respuesta a una necesidad concreta.**

*Cultura, patrimonio, gestión, conservación, rehabilitación, centro histórico*

### 1. PREÁMBULO

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuya vigencia acaba de ser prorrogada por un año, en su preámbulo señala, entre otras cuestiones, como "la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas tienen, además, otro relevante papel que jugar en la recuperación económica, coadyuvando a la reconversión de otros sectores, entre ellos, fundamentalmente el turístico. La actividad turística es clave para la economía de nuestro país y supone más de un 10,2 % del PIB, aportando un 11,39 % del empleo. Numerosos destinos turísticos «maduros»

se enfrentan a un problema sistémico en el que tiene mucho que ver el deterioro físico de sus dotaciones y respecto de los cuales, la aplicación de estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podría generar impactos positivos que, a su vez, servirían de palanca imprescindible para el desarrollo económico de España".

Es esta visión economicista, la que nos hace tener alguna prevención, si no se entiende que esta actividad afecta a una arquitectura preexistente, que en muchos casos, su pervivencia, está vinculada a factores de protección derivados de una variada escala de "valores" que la sociedad les ha asignado, convirtiéndoles en bienes

patrimoniales, representativos de nuestra aportación a la Cultura universal. Quién participe en esta actividad debe tener una especial y específica formación.

El deficiente estado de conservación del parque inmobiliario, tal como señala la Ley mencionada: “necesita intervenciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas que permitan hacer efectivo para todos, el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, así como la exigencia del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación”; no obstante, esto no debe ser justificación para la realización de intervenciones tecnocráticas al margen de la realidad cultural del inmueble o de los conjuntos urbanos.

## 2. ESTADO DE LA CUESTIÓN. ANTECEDENTES

Lo que se entiende por “cultura” no es otra cosa que el conjunto de respuestas materiales e inmateriales que los distintos grupos sociales han ido dando a sus necesidades en función de los condicionantes de su entorno y de su momento histórico. Si lo planteamos grupo a grupo nos encontramos con “las culturas” como respuestas distintas, de los distintos grupos sociales, en cada momento histórico; pero si entendemos la humanidad, en su conjunto, el término “Cultura” es susceptible de ser entendido como único, donde la multitud de respuestas enriquece y no confronta cuál de las respuestas dadas es mejor, más cultura que las otras.

La cultura, es percibida a través de lo que hemos dado en denominar “Patrimonio Cultural”; lo que nos obliga, nuevamente, a prestar atención al concepto de “Cultura”, desde dos de sus acepciones, la primera tomada desde la antropología: “Conjunto de los elementos materiales y espirituales (lengua, ciencias, técnicas, artes, instituciones, costumbres y usos, pautas de comportamiento, etc.) que caracteriza a una sociedad con respecto a las otras”; y, la segunda, desde la filosofía: “Conjunto de producciones específicas del hombre en tanto que ser dotado de poder de creación, que transforman tanto al hombre como al entorno”. De ambas acepciones extraemos una clara evidencia, la cultura, lo cultural, es resultado de la actividad del hombre.

El “Patrimonio Cultural”, forma parte del concepto “Cultura”, pero sin agotarlo, abarca a bienes materiales (muebles e inmuebles) e inmateriales (costumbres, normativas, etc.), sin que las relaciones entre ambos sean siempre independizables, pues con ello se descontextualizan y pierden coherencia interna algunos bienes, tal como ocurre con los dedicados al culto religioso donde lo inmaterial (cultural) y lo material (muebles e inmuebles) está íntimamente ligado; criterio extrapolable al patrimonio industrial, etc.

El término “Patrimonio Cultural”, tal como indica el profesor Corral Salvador<sup>1</sup>, «permite ir englobando en él los distintos valores que van apareciendo ante la conciencia social: primero fue lo artístico, después lo histórico, también lo documental y bibliográfico, recientemente lo arqueológico y paleontológico y últimamente lo científico y lo técnico; pero siempre por su relación con la Cultura (...))». Son los denominados patrimonios emergentes.

El Diccionario de la Lengua española, de la Real Academia<sup>2</sup>, en su acepción tercera, define “Cultura” como “conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social, etc.”; lo que parece estar más cerca de “las Culturas” que de “la Cultura”, aunque permitiría la generalización. Pero el pensamiento internacional ha ido avanzando en la percepción unificadora, en el que la Cultura es conceptualizada huyendo de visiones pragmáticas diferenciadoras; en este sentido, Milan Kundera define “Cultura” como “memoria del pueblo, la conciencia colectiva de la continuidad histórica, el modo de pensar y de vivir”, que nos aproxima a una percepción unitaria.

Pero es, sin duda, la definición dada por Omsimoy, la que en este momento, caracterizado por la mundialización, nos aproxima a la idea más actual de “Cultura”: “concepto en evolución continua, que solo puede percibirse desde un compromiso personal e intelectual de integración del yo con el entorno, en una actitud holística y enciclopédica.”<sup>3</sup>

El concepto de bien cultural es delimitativo y se refiere a unos bienes, tangibles o intangibles, a los que reconocemos unas características, objetivas o subjetivas, que las diferencian de otros. Las características que delimitan los bienes culturales son sus valores simbólicos o, mejor dicho, son sus valores convencionales, aquellos valores, dados o aceptados, que un grupo social, más o menos amplio, les asigna al margen de su propia materialidad, convirtiéndolos en objetos de conservación. Siendo esos valores, los que igualan culturalmente las obras maestras con las más humildes, pero representativas y llenas de vivencias.

Por todo ello, el Patrimonio, debe ser estudiado desde una visión holística, en la que la interdisciplinariedad debe estar presente.

Siguiendo la clasificación dada por Ian Hodder en “El análisis contextual y significado simbólico”<sup>4</sup>, no solo son objeto de conservación los bienes con valor simbólico, sino también los que tienen un valor historiográfico o documental y funcional o tecnológico, sin que estos tengan que presentarse por separado.

La axiología o teoría de los valores es la parte de la filosofía

<sup>1</sup> Corral Salvador, Carlos. Confesiones religiosas y Estado español — Régimen jurídico. Biblioteca de Autores Cristianos. Madrid, 2007. pág./s. 277y 278. [1]

<sup>2</sup> N.A.- Drae, siglas que corresponden al Diccionario de la Lengua española de la Real Academia. Vigésima tercera edición de octubre de 2014. Madrid. [8]

<sup>3</sup> N.A.- En apuntes del Curso Master MAGE, de la Escuela Técnica Superior de Edificación de la UPM, curso 2015-2016, en la disciplina de “Gestión del Patrimonio Edificado”, impartida por el profesor José Luis Javier Pérez Martín. [5]

<sup>4</sup> N.A.- Hodder, Ian: “The contextual analysis of symbolic meaning”, en Pearce, Susan M., ed. (1994): Interpreting Objects and Collections. Londres. 1994. [2]

que estudia la naturaleza de éstos (lo bueno, lo bello, lo agradable, etc.); su desarrollo se inició en el siglo XIX y coexisten dos tendencias o corrientes: la absolutista y la relativista.

La corriente absolutista tiende a conceputar el valor como una forma especial de ser o entidad objetiva de la que los seres reales participan; mientras que, para la corriente relativista, los valores son puras apreciaciones de los individuos, generalmente relacionadas con las tendencias fundamentales de agrado y desagrado.

En 1972, los Estados Miembros de la UNESCO [7] aprobaron la "Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural", con el fin de remediar la situación crítica en que se encontraba el patrimonio y garantizar, lo mejor posible, la identificación, la protección, la conservación y la revalorización del Patrimonio Mundial irremplazable.

Para ello, el artículo 5 de esta Convención, señala que los Estados miembros procurarán dentro de lo posible:

- a. *Adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general.*
- b. *Instituir en su territorio, si no existen, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.*
- c. *Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.*
- d. *Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio.*
- e. *Facilitar la creación y el desenvolvimiento de centros nacionales o regionales de formación en materia de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural y estimular la investigación científica en este campo.*

Los Estados Partes de la Convención, reconocen que con independencia y respeto pleno a las distintas soberanías nacionales, el patrimonio cultural y natural existente en sus

territorios, constituyen un patrimonio universal en cuya conservación la comunidad internacional entera tiene el deber de cooperar.

La Convención preveía la protección de los bienes culturales y naturales considerados de valor universal excepcional, así como el establecimiento, para su logro, de un "Comité del Patrimonio Mundial", y la creación de un "Fondo del Patrimonio Mundial". Tanto el Fondo como el Comité fueron creados en 1976.

Entre otras funciones, el Comité, quedaba encargado de elaborar, llevar al día y publicar una lista del Patrimonio Mundial, de acuerdo a las definiciones de los artículos 1 y 2.<sup>5</sup> Esta lista se elaborará a partir de las remitidas por los diversos Estados con los bienes aptos para ser incluidos en la lista mundial, no pudiendo ser inscrito ningún bien sin el preciso consentimiento del Estado en cuyo territorio se asienta dicho bien.

Junto a esta lista y cada vez que las circunstancias lo exijan, se elaborará otra bajo el título: Lista del Patrimonio Mundial en Peligro, en la que solo podrán figurar los bienes del patrimonio cultural y natural que estén amenazados por peligros graves y precisos, como la amenaza de desaparición debida a un deterioro acelerado, proyectos de grandes obras públicas o privadas, rápido desarrollo urbano y turístico, destrucción debida al cambio de utilización o de propiedad de tierra, alteraciones profundas debidas a una causa desconocida, abandono por cualquier motivo, conflicto armado que haya estallado o amenace estallar, catástrofes y cataclismos, incendios, terremotos, deslizamientos de terreno, erupciones volcánicas, modificaciones del nivel de las aguas, inundaciones y maremotos.

No obstante y a fin de dotar de eficacia los acuerdos de la convención, en 1998, la UNESCO [7] redactó las "Directrices prácticas sobre la aplicación de la convención para la protección del patrimonio mundial".

Dado que el objetivo de la Convención no es proteger todos los bienes de gran importancia, valor o interés, sino solamente algunos de los más excepcionales, la inscripción de estos bienes no será efectiva hasta que el Estado del que emana la solicitud de inscripción no haya demostrado su compromiso de protegerlo, mediante una legislación adecuada, o mediante el suministro de personal y financiación a un plan de **gestión**.

<sup>5</sup> *Artículo 1. A los efectos de la presente Convención se considerará "patrimonio cultural":*

*Los monumentos:* obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumental, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

*Los conjuntos:* grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

*Los lugares:* obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

*Artículo 2. A los efectos de la presente Convención se considerará "patrimonio natural":*

*Los monumentos naturales* constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.

*Las formaciones geológicas y fisiográficas* y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.

*Los lugares naturales* o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

Un aspecto interesante, lo presenta, el documento del 98, en el punto 17, dentro del apartado B), al proponer, para aquellos casos en que se considere preciso, la creación de una "zona tampón", que a su vez será objeto de las medidas de protección necesarias. Esta zona, tiene por finalidad crear un espacio, alrededor del bien a proteger, cuyo uso está restringido a fin de reforzar la protección, y su definición será objeto de los oportunos estudios técnicos. Debiendo figurar estas zonas tampón en las propuestas de inscripción del bien.

Especial atención presta este documento a los denominados "conjuntos urbanos" que pudieran ser objeto de inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial, a los que clasificó en tres categorías:

1. Las ciudades muertas, testimonios arqueológicos del pasado que responden generalmente al criterio de autenticidad, y cuyo estado de conservación es relativamente fácil de controlar.
2. Las ciudades históricas vivas que, por su propia naturaleza, han evolucionado y evolucionarán de resultas 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.
3. Las ciudades nuevas del siglo XX que, paradójicamente, tienen algo en común con las dos categorías anteriores: su organización urbana original sigue siendo muy legible y su autenticidad es innegable, pero su futuro es impredecible puesto que su evolución es en gran medida incontrolable.
4. El de sectores, barrios o manzanas que constituyan, aun en estado residual, una muestra coherente de una ciudad histórica. En ese caso la zona y los edificios en cuestión deben ser lo suficientemente representativos del conjunto desaparecido.

Como antecedentes, a todo este movimiento, cabría recordar algunos otros documentos, o aspectos puntuales de ellos, que nos permitirán entender la evolución del concepto: "ciudades patrimonio":

- ♦ La Carta de Venecia de 1964, en su artículo 1º, hacia una redefinición del concepto monumento: "La noción de monumento comprende tan-to la creación arquitectónica aislada como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un suceso histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino igualmente a las obras maestras que han adquirido con el tiempo un sig-nifica-do cultural".
- ♦ La Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, dada en Nairobi en 1976:
  - a. Se considera "**conjunto histórico o tradicional**" todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

b. Entre esos "conjuntos, que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, **las ciudades históricas**, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común se conservados cuidadosamente sin alteración.

c. Se considera "medio" de los conjuntos históricos 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 por lazos sociales, económicos o culturales.

d. Se entiende por "salvaguardia" la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio.

- ♦ La Carta de Washington de 1987 para la Conservación de Ciudades históricas y Áreas Urbanas históricas, que en su preámbulo dice: "La presente Carta concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales".

### 3. LA GESTIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Para acometer este apartado es preciso delimitar su contenido, saber a qué nos referimos, para ello nada mejor que apoyarnos en la definición que, de los Centros Históricos, se dio en el «Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas» celebrado en Quito en marzo de 1977, articulada en torno a tres ideas fundamentales:

El centro histórico queda definido como:

- ♦ "Todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicio-nados por una estruc-tura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo".
- ♦ "Los centros históricos no solo son patrimonio cultural de la humanidad, sino que pertenecen de forma par-ticular a todos aque-llos sectores sociales que los habi-tan".
- ♦ "La conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no solo inmue-bles, sino primordial-mente la calidad de vida de la socie-dad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equi-librando su tecnología tradicional con la con-temporánea".

Esta conceptualización se vio ratificada en la Carta de Veracruz de 1992 sobre «Criterios para una política de actuación en los centros históricos de Iberoamérica», constituyéndose en un documento de transición, sintetizando de forma espléndida el concepto de Centro Histórico, sus valores, y su integración en la Ciudad actual, conectando con los

problemas que habían sido puestos de manifiesto en Québec el año anterior (Declaración de Québec sobre la protección de los Conjuntos históricos urbanos en periodo de evolución y red de las Ciudades del Patrimonio Mundial) planteando una propuesta de futuro, un modelo de "Gestión", como alternativa a la acción dispersa, lo que implica una visión de actuación integral, que sin lugar a dudas es el modelo a seguir, y que solo había sido planteado en la Carta de Burra (ICOMOS Australia), afirmando en su texto:

- ♦ "Entendemos como centro histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en la que se asientan sus señas de identidad y su memoria social.
- ♦ El valor irrenunciable de estas señas lo convierten en un bien patrimonial, su pérdida significa la ruptura del anclaje de la sociedad con sus orígenes, hipotecando su porvenir.
- ♦ Es, por tanto, un bien que es obligatorio conservar y transmitir al futuro, para que un pueblo sepa quién es, donde está y a donde va".

El artículo 15.3 de nuestra Ley del Patrimonio Histórico Español (1985) sintetiza los anteriores textos con la siguiente definición:

- ♦ "Conjunto histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de una cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad".

Para terminar esta introducción considero preciso referirnos a la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (2007), documento emanado del Consejo de Europa que, aunque no es una carta específica sobre conservación del patrimonio cultural, es un documento en el que se diseñan unas líneas de acción para una política integrada de desarrollo aplicable a los distintos territorios, combinando, simultánea y equitativamente, las preocupaciones e intereses precisos para el desarrollo urbano.

*«Nuestras ciudades poseen cualidades culturales y arquitectónicas únicas, poderosas fuerzas de inclusión social y posibilidades excepcionales para el desarrollo económico. Son centros de conocimiento y fuentes de crecimiento e innovación. Sin embargo, también sufren problemas demográficos, desigualdad social y exclusión social de grupos específicos de población, carencia de viviendas asequibles y apropiadas y problemas medioambientales. A largo plazo, las ciudades no pueden satisfacer su función de motor de progreso social y crecimiento económico, tal y*

*como se describe en la Estrategia de Lisboa, a menos que seamos capaces de mantener el equilibrio social, tanto intraurbano como interurbano, de proteger su diversidad cultural y de establecer una elevada calidad en lo que al diseño, la arquitectura y el medio ambiente se refiere.*

*Necesitamos que, de forma creciente, todas las personas e instituciones involucradas en el proceso de desarrollo urbano aúnen estrategias globales y coordinen sus acciones más allá del ámbito aislado de cada ciudad y comunidad. Cada nivel de gobierno (local, regional, nacional y europeo) tiene su propia responsabilidad para con el futuro de nuestras ciudades. Para que este gobierno a distintos niveles sea realmente efectivo, debemos mejorar la coordinación de las áreas de política sectorial y desarrollar un nuevo sentido de responsabilidad respecto a la política integrada de desarrollo urbano. Debemos también asegurarnos de que aquellos que trabajen para llevar a cabo dichas políticas a todos los niveles, adquieran el conocimiento y las competencias genéricas e interprofesionales necesarias para construir ciudades y comunidades sostenibles.»<sup>6</sup>*

Recordemos que, al hablar de los Centros Históricos, lo hacemos sobre una parte muy especial del "patrimonio cultural", concepto superador a la vez que sumativo de los de patrimonio histórico, artístico, etc., desde un sentido antropológico<sup>7</sup>, pese a su amplitud y sin entrar en el debate que este término, en sí mismo, origina. El propio concepto de bien cultural ya es delimitativo y se refiere a unos bienes tangibles o intangibles a los que reconocemos unas características objetivas o subjetivas que las diferencian de otros, como ya hemos mencionado anteriormente.

Nuestros Centros Históricos son una amalgama de trazas urbanas y construcciones resultado del devenir del tiempo, respuesta material que a cada momento histórico fueron dando a sus necesidades los pobladores que allí habitaron; lo que los convierte en los documentos más valiosos para la investigación y conocimiento de sus procesos evolutivos, tanto técnicos como sociológicos. Pero sobre todo, y ante todo, forman parte de nuestras ciudades de hoy en día, debiendo aprender a adaptarse y convivir con la época actual, como ya lo hicieron en épocas pretéritas, pero sabiendo exigir su derecho a ser conservados y respetados los valores que representan.

Hace algunos años, en torno a la década de los ochenta, se empezaron a incorporar nuevos aspectos a los procesos productivos, tales como los de "Seguridad", "Calidad", "Sostenibilidad", "Mantenimiento", "Rehabilitación", "Accesibilidad", "Medio ambiente" etc.; todos ellos han ido dando lugar a la aparición de especializaciones profesionales con que afrontar las nuevas demandas sociales, mediante

<sup>6</sup> N.A.- La relación entre cultura y economía, se encuentra recogida en el Preámbulo de la Constitución Española de 1978: «La Nación española, deseando establecer la justicia, la libertad y la seguridad y promover el bien de cuantos la integran, en uso de su soberanía, proclama su voluntad de: (...), promover el progreso de la cultura y de la economía para asegurar a todos una digna calidad de vida.» que se plasman en los artículos 44 a 48. También el artículo 103.1., «La Administración pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Ley y al derecho.»

<sup>7</sup> N.A.- Antropología es la ciencia que estudia comparativamente el hombre y sus variedades raciales y culturales, desde sus orígenes hasta nuestros días y según su distribución en el espacio.

áreas competenciales específicas.

No obstante los conceptos anteriores también han seguido evolucionando, y lo han hecho hacia el campo de la “Gestión”, de forma que hoy se habla de la “Gestión de la seguridad”, “Gestión del patrimonio”, “Gestión de la calidad”, etc., hasta llegar a una denominada y deseada “Gestión integrada”, que no es lo mismo que “integral”, ique también!.

¿Pero que debemos entender por “Gestión”?<sup>8</sup> Según el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia se define “Gestión” como: acción y efecto de gestionar, acción y efecto de administrar y, aplicado a negocios, como cuasi contrato que se origina por el cuidado de intereses ajenos sin mandato de su dueño.

De igual modo se entiende por “gestionar” el hacer diligencias conducentes al logro de un negocio o de un deseo cualquiera.

Si la referencia la buscamos en el Diccionario de uso del español de María Moliner<sup>9</sup>, el término “gestión” se define como: “acción que se realiza para la consecución de algo o la tramitación de un asunto; o también como: cuidado de un asunto o negocio”. Definiendo “gestionar” como dirigir u organizar un proyecto, una empresa, etc.

Según la Norma ISO 9000: 2005, “gestión” es el conjunto de actividades coordinadas para dirigir y controlar una organización.

Prestemos ahora atención al término “Proyecto”, recogido en la definición de “gestionar” mencionado anteriormente; entendiéndolo no solo como conjunto de documentos que definen y sirven de base para la ejecución de un edificio o una obra de ingeniería, sino, de una manera más amplia, referido a la intención que se tiene de hacer una cosa y plan con que se cuenta para realizarla; es decir, extendiendo el concepto de “proyecto” a cualquier actividad encaminada a lograr un objetivo.

La Norma ISO 10006 define el “proyecto” como un proceso único, que consiste en un conjunto de actividades coordinadas y controladas con fechas de inicio y finalización (ciclo de vida), llevadas a cabo para lograr un objetivo conforme con requisitos y requerimientos específicos, incluyendo las limitaciones de tiempo, coste y recursos. La temporalidad a que hace referencia la norma no implica cortos plazos, pudiendo tener pervivencia en el tiempo bien de forma directa o indirecta, debido a los impactos sociales, económicos y ambientales que puede producir y que durarían más que los propios proyectos.

La finalidad de todo “proyecto” es conseguir transformar una idea en una realidad, realidad que puede verse materializada en un objeto (edificio, maquina, etc.) o en la prestación de un servicio; siendo este último aspecto en el que me gustaría centrarme para hablar, más adelante, del “Gestor del Patrimonio Construido”.

La coordinación de actividades, implícitas en todo proyecto,

conlleva la existencia de un marco normativo y organizativo que de forma armónica posibiliten el resultado deseado; aspectos que, referidos a nuestro Patrimonio, son proclamados desde el preámbulo de La Constitución Española de 1978, en la que “La Nación española, deseando establecer la justicia, la libertad y la seguridad y promover el bien de cuantos la integran, en uso de su soberanía, proclama su voluntad (entre otras) de:

- ♦ Proteger a todos los españoles y pueblos de España en el ejercicio de los derechos humanos, sus culturas y tradiciones, lenguas e instituciones
- ♦ Promover el progreso de la cultura y de la economía para asegurar a todos una digna calidad de vida”.

Voluntad que termina plasmándose en su articulado:

#### Artículo 44.

1. Los poderes públicos promoverán y tutelarán el acceso a la cultura, a la que todos tienen derecho.
2. Los poderes públicos promoverán la ciencia y la investigación científica y técnica en beneficio del interés general.

#### Artículo 46.

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

Además, el término “cultura” aparece mencionado en los artículos 3, 9.2, 25.2, 48, 50, 143.1, 148.1.17, 149.1.28, 149.2; de entre los que destacaremos los siguientes:

#### Artículo 143.

1. En el ejercicio del derecho a la autonomía reconocido en el artículo 2 de la Constitución, las provincias limítrofes con características históricas, culturales y económicas comunes, los territorios insulares y las provincias con entidad regional histórica podrán acceder a su autogobierno y constituirse en Comunidades Autónomas con arreglo a lo previsto en este Título y en los respectivos Estatutos.

#### Artículo 148.

1. Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: (...)

17° El fomento de la cultura, de la investigación y, en su caso, de la enseñanza de la lengua de la Comunidad Autónoma.

#### Artículo 149.

1. El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: (...)

28° Defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental

<sup>8</sup> Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española — vigésima primera edición— Tomo I (a-g). Espasa Calpe, 1992-1994. Madrid. pág. 1038. [7]

<sup>9</sup> Moliner, María. Diccionario de uso del español — Tomo I (a-i). Editorial Gredos S.A.U (Licencia editorial para Circulo de Lectores), 2007. Madrid. pág.1455. [4]

español contra la exportación y la expoliación; museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas.

2. *Sin perjuicio de las competencias que podrán asumir las Comunidades Autónomas, el Estado considerará el servicio de la cultura como deber y atribución esencial y facilitará la comunicación cultural entre las Comunidades Autónomas, de acuerdo con ellas.*

Son pues, los poderes públicos, Estado y Comunidades Autónomas, como organización política de la Nación, quienes ostentan las competencias en materia cultural, en su calidad de gestores de un proyecto que se llama España, del que son un medio y nunca un fin.

Los "proyectos" de cada Comunidad autónoma pueden ser gestionados de forma individualizada; pero al igual que cuando hablamos de grandes empresas, los "proyectos" se agrupan en "programas" que están constituidos por proyectos relacionados de alguna manera. Un conjunto de "programas" y/o "proyectos" cuya finalidad está relacionada con objetivos estratégicos de la empresa, se agrupan en "portafolios"; nuestro "portafolio" corresponde al "Patrimonio Cultural".

Por otro lado, dentro del marco normativo vigente, contamos con la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que al margen del hoy superado término "histórico", en su Artículo primero, apartado 2 dice: *"Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico"*.

Esta Ley se ha visto desarrollada en tantas como Comunidades Autónomas conforman el Estado Español, con evidentes diferencias entre ellas, lo que dificulta la homogeneidad de criterios para su gestión. Pero también el propio texto de la Ley del 85, presenta ciertos desfases con la realidad actual, tanto por excesos como por carencias de contenidos.

El hecho que la LPH incluya el "patrimonio paleontológico", podría responder al propio marco de la Ley, "histórico", que no "cultural", ya que los fósiles y sus yacimientos responden a acontecimientos donde el hombre no ha intervenido para nada; por ello, el propio concepto de "histórico" queda desvirtuado y es de difícil aplicación, salvo por el hecho de "provenir del pasado", debiendo integrarse estos bienes, de forma más correcta, dentro del denominado Patrimonio Natural que en España queda regulado por cuatro hitos legislativos: Ley de 4 de diciembre de 1916 (Gaceta de Madrid de 8 de diciembre), Ley 15/1975 de 2 de mayo de Espacios Naturales Protegidos (BOE nº 107 de 5 de mayo), Ley 4/1989 de 27 de marzo de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestres (BOE nº 74 de 28 de marzo), y la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 299 de 14 de diciembre), además de una amplia normativa de desarrollo, tanto estatal como de las CCAA.

Frente al apartado anterior, que podríamos considerar como un exceso del contenido de la propia Ley, no porque el "patrimonio paleontológico" no deba ser conservado, sino porque el marco legislativo de la L.P.H. no parece el apropiado, existen otros aspectos o "valores" que quedan fuera del descriptor de los bienes que integran el patrimonio Histórico español tales como el "patrimonio Industrial" en sus múltiples facetas: bienes inmuebles (edificios contenedores de procesos industriales: fábricas. edificios destinados a dar cobertura a servicios industriales: estaciones ferroviarias, etc.), bienes muebles (maquinas al servicio de una producción industrial, servicios de transporte, etc.) o bienes inmateriales (procesos industriales, esquemas organizativos, etc.), que deberían ser considerados de forma conjunta, es decir, como edificios diseñados para dar cobertura a una maquinaria que mediante la aplicación de unos determinados procedimientos eran capaces de obtener un determinado producto en un momento determinado de la historia y vinculado a las condiciones sociales del momento.

Tampoco los bienes culturales que constituyen los "paisajes culturales" quedan recogidos. Igual suerte corre el denominado "patrimonio cultural" (bienes relacionados con el culto religioso) y el "patrimonio inmaterial", a veces identificado con el "patrimonio etnológico" pero cuya propia definición indica su no coincidencia, y que, en todo caso, va más allá del "interés etnográfico" que la Ley recoge como una de las posibles características que deben tener los bienes a que se refiere.

Tal como ha quedado expuesto, el patrimonio industrial, los paisajes culturales, el patrimonio cultural o el patrimonio inmaterial, no están recogidos en el texto legislativo por ser aspectos que la comunidad internacional aún no había acometido en el momento de producirse la Ley (1985), aunque legislaciones autonómicas posteriores si han ido recogiendo algunos de los nuevos contenidos. No obstante, estos aspectos, forman parte de nuestros Centros Históricos.

Con todo lo expuesto trataremos de centrarnos en esas partes de nuestras ciudades que caracterizan su evolución a través del tiempo y de su propia historia, recordando lo explicitado en la Recomendación de Nairobi (1976) y en la Carta de Washington (1987), antes mencionados.

Esos espacios singulares, se encuentran conformando nuestras ciudades y pueblos, corriendo su gestión a cargo de los Ayuntamientos, a los que la vigente LPH en su artículo 7º les reconoce sus funciones en la conservación de los mismos:

*"Los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la Administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán, así mismo, las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley"*.

Pero la Administración Local no tiene competencias legislativas, por tanto, no puede dictar leyes solo puede establecer normas de carácter reglamentario. Carece de competencias efectivas en la legislación protectora del patrimonio histórico, pero, cuenta con valiosos instrumentos en la legislación urbanística y en la propia legislación estatal ya comentada.

En cuanto al ámbito competencial del Estado, sobre el Patrimonio, este lo ejerce a través del Ministerio de Cultura, cuya estructura orgánica básica y la de sus Organismos autónomos, quedo establecida mediante el Real Decreto 565/1985, de 24 de abril, publicado en el BOE nº 103 de 30 de abril de 1985.

En su Título Segundo “*Servicios centrales del Departamento*”, el artículo 4º está dedicado a la Dirección General de Bellas Artes y Archivos, al que define como: “...*Centro directivo al que corresponde desarrollar las funciones de la Administración del Estado relativas al Patrimonio Histórico Español, a los Museos y Archivos estatales, al plan de exposiciones del Ministerio y al fomento de las artes plásticas*”, señalando a continuación que dependen, de dicha Dirección General, el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (ICRBC), además de las Subdirecciones Generales de Protección del Patrimonio Histórico, Museos Estatales y de Archivos Estatales.

Siendo competencia de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico: la formación del Registro de Bienes de Interés Cultural y del Inventario General de Bienes muebles; la propuesta de adquisición de bienes del Patrimonio Histórico Español y de las medidas que deban adoptarse frente a la expoliación y exportación ilícita del mismo; la asistencia al Director general en la elaboración de la normativa que afecta a las competencias del Centro directivo en coordinación con la Secretaria General Técnica del Departamento y la coordinación con las Unidades del Departamento que intervengan en la gestión de bienes del Patrimonio Histórico Español, así como con la Administración periférica del Estado y en su caso, con las demás Administraciones Públicas.

En el «ICRBC» se unificaron las funciones del antiguo Servicio de Defensa del Patrimonio (SDPAN), del Instituto de Conservación y Restauración de obras de arte (ICROA) y del Servicio Nacional de Restauración de libros y documentos (SELIDO), así como las del Centro Nacional de Información Artística, Arqueológica y Etnológica, y las anteriores Subdirecciones Generales de Monumentos y de Arqueología y Etnología. El nuevo Instituto cambió posteriormente de nombre pasando a ser Instituto del Patrimonio Histórico y desde 2008 Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE).

El artículo quinto, de este Real Decreto, define al Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (hoy IPCE), como: “*Centro al que corresponde la elaboración de planes para la conservación y restauración del Patrimonio Histórico Español; el estudio de métodos y técnicas actualizadas para la restauración y conservación del mismo, el archivo y sistematización de los trabajos realizados en cada caso concreto, la formación de técnicos y especialistas que atiendan a*

*los fines del Instituto, así como la propuesta de celebración, en su caso, de Convenios con otras Administraciones Públicas y Entidades públicas o privadas necesarios para el desarrollo de sus funciones específicas*”.

Además, este mismo artículo, señala, como dependientes del ICRBC (hoy IPCE) una serie de departamentos, con nivel Orgánico de Subdirecciones Generales, tales como el de Monumentos, al que corresponderá el ejercicio de las competencias del Instituto en relación con los monumentos y conjuntos históricos; el de Arqueología y el de Bienes Muebles.

En su artículo séptimo se regula el funcionamiento de la Dirección General de Cooperación Cultural a la que corresponde la ejecución de la política de cooperación cultural con las Comunidades Autónomas y demás Entidades o personas públicas o privadas, dependiendo de ella las Subdirecciones Generales de Cooperación Cultural y la de Cooperación Internacional.

Conocida la estructura y las funciones de los organismos mencionados, en especial en cuanto a la colaboración con otras administraciones o instituciones y en especial la de elaborar, por parte del ICRBC, “*planes para la conservación y restauración del Patrimonio Histórico Español*”, complementaremos este complejo esquema de competencias refiriéndonos al Consejo del Patrimonio Histórico, tal como queda previsto en la Ley 16/1985 (LPHE) en su artículo tercero, en el que aparece dicha figura:

1. *La comunicación y el intercambio de programas de actuación e información relativos al Patrimonio Histórico Español serán facilitados por el Consejo del Patrimonio Histórico, constituido por un representante de cada Comunidad Autónoma, designado por su Consejo de Gobierno, y el Director General correspondiente de la Administración del Estado, que actuará como Presidente.*
2. *Sin perjuicio de las funciones atribuidas al Consejo del Patrimonio Histórico, son instituciones consultivas de la Administración del Estado, a los efectos previstos en la presente Ley, la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, las Reales Academias, las Universidades españolas, el Consejo Superior de Investigaciones Científicas y las Juntas Superiores que la Administración del Estado determine por vía reglamentaria, y en lo que pueda afectar a una Comunidad Autónoma, las instituciones por ella reconocidas. Todo ello con independencia del asesoramiento que, en su caso, pueda recabarse de otros organismos profesionales y entidades culturales.*

Siendo funciones del Consejo del Patrimonio Histórico, conforme se recoge en el Título IV de la LPHE “*Sobre la Protección de los bienes muebles e inmuebles*”, en su artículo 35:

1. *Para la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y al objeto de facilitar el acceso de los ciudadanos a los mismos, fomentar la comunicación entre los diferentes servicios y promover la información necesaria para el desarrollo de la investigación científica y técnica, se formularán periódicamente Planes Nacionales de Información sobre el Patrimonio Histórico Español.*
2. *El Consejo del Patrimonio Histórico Español elaborará y aprobará los Planes Nacionales de Información referidos*

en el apartado anterior.

3. *Los diferentes servicios públicos y los titulares de bienes del Patrimonio Histórico Español deberán prestar su colaboración en la ejecución de los Planes Nacionales de Información.*

La elaboración de Planes Nacionales, se convierte de este modo en uno de los objetivos fundamentales que deben ser acometidos desde la Administración del Estado.

Los Planes Nacionales, definidos en la Introducción del Plan Nacional de Conservación Preventiva [6], aprobado por El Consejo de Patrimonio en la reunión celebrada en Burgos el 24 y 25 de Marzo de 2011, son:

*(...) instrumentos que se crean para establecer una metodología de actuación unificada sobre conjuntos de bienes culturales, programar las inversiones de acuerdo con las necesidades de conservación y coordinar la participación de las distintas instituciones que intervienen en la conservación de esos conjuntos patrimoniales.*

*Se trata de desarrollar estrategias de gestión que permitan conciliar la protección del patrimonio con su dimensión económica, con su capacidad de generar empleo y riqueza y con la obligación de los poderes públicos de hacer accesible el patrimonio cultural. Para ello es necesario profundizar en todos aquellos aspectos relacionados con la investigación, la documentación, la conservación preventiva y con la difusión tanto de las actuaciones realizadas como del conocimiento adquirido.*

*Actualmente, distintas comisiones interdisciplinares, en las que participan expertos y representantes de la Administración Central y de las Comunidades Autónomas, trabajan en la revisión del Plan Nacional de Arquitectura Defensiva; el Plan Nacional de Catedrales; el Plan Nacional de Abadías, Monasterios y Conventos; y el Plan Nacional de Paisaje Cultural. Igualmente se trabaja en la elaboración de los documentos que servirán de base para la implantación del Plan Nacional de Investigación en Conservación de Patrimonio; el Plan Nacional de Patrimonio Inmaterial, el Plan Nacional de Documentación y el Plan Nacional de Patrimonio del siglo XX. En igual sentido se trabaja en la elaboración de Planes Nacionales sobre Patrimonio Tradicional y Educación y Patrimonio.*

La realidad es que existen múltiples Planes Nacionales, cuya existencia no es conocida más allá de grupos muy interesados, lo que convierte a los Planes Nacionales de Información en una falacia.

El complejo esquema estructural y competencial de la burocratizada administración a nivel estatal y territorial, lejos de ser eficaz, se convierte en una traba para los ciudadanos que, cada vez más, se ven marginados de la gestión de sus intereses; les resulta imposible conocer la interrelación y jerarquización de las instituciones.

La acepción "garantista" con que la administración trata de justificar su actual estructura, acallando cualquier crítica, no es más que el intento de convertirse en un fin en sí misma haciendo parecer los verdaderos fines como meras

herramientas que justifican su existencia. No es que no se hagan cosas o que no se realice una gestión del Patrimonio, es que se excluye a sus titulares: los ciudadanos; quienes por otra parte no demuestran demasiado interés.

A la compleja estructura descrita cabe añadir otras complicaciones, no menores.

Nuestros Centros Históricos, están formados por edificaciones con diversos niveles de protección, regulados por legislaciones distintas (LPHE, Ley del suelo, etc.), además de un caserío exento de protección pero integrado en una trama urbana dotada de redes de servicios e instalaciones cuya titularidad es de las empresas suministradoras; sin olvidar quienes son los propietarios o titulares de derechos de los inmuebles descritos, simultaneándose los de carácter público (bienes demaniales y/o patrimoniales) y privado.

La Administración municipal no puede afrontar sola la labor de preservar el Patrimonio, si la sociedad que habita la ciudad no se siente comprometida en tan ingente tarea. Las actuaciones de la Administración estarían condenadas al fracaso.

Difundir los valores del Patrimonio construido, sensibilizar a las personas que habitan y disfrutan de los entornos urbanos, debe ser prioritario; el conocimiento y reconocimiento de los valores que representan los elementos que lo componen, propiciará el cuidado de los ciudadanos hacia el Patrimonio de su ciudad, haciéndose corresponsables, no por mandato legislativo sino por convicción, aprecio y respeto.

Es misión de todos, no sólo de sus representantes, el tutelar y proteger los elementos patrimoniales. La legislación vigente reconoce la acción pública a todos los ciudadanos:

*"Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro en un bien integrante del Patrimonio Histórico Español deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente, quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo que en esta Ley se dispone" Art. 7º. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29-6-1985)*

Pero este texto, como otros muchos, desprende negatividad, se utiliza al ciudadano para realizar labores de policía, denunciar; en otros se le exige responsabilidad y deber de conservación, sobre los bienes de que es titular, mediante legislaciones coercitivas y sancionadoras, a veces maquilladas mediante campañas de subvenciones que se manifiestan insuficientes, aleatorias y gravadas con una fiscalidad duplicada, abusiva e injusta, aunque eso sí, debidamente legislada o reglamentada, evidenciando un exacerbado afán recaudador del que el ciudadano no se siente correspondido. Todo ello hace percibir a la administración de forma negativa, convertida en un fin en sí misma, enrocada en su propia estructura para que nadie pueda reclamarla posibles responsabilidades subsidiarias, situación consentida por una sociedad incapaz de organizarse, en el que el individualismo ha desterrado muchos de los valores sociales.

Quienes viven en los Centros Históricos, tienen que asumir las

presiones y limitaciones que su entorno conlleva, situación que debería verse compensada mediante medidas positivas, hacia los ciudadanos que allí viven, promovidas desde las Administraciones, permitiendo y potenciando la revitalización y reutilización de los Centros Históricos, evitando dos situaciones profundamente negativas, la musealización y la permisividad pasiva que transforma, desvirtúa y hace perder los valores que los hacen objeto de conservación, pero sobre todo evitando su abandono y/o desfiguración.

Todo en la vida es caduco y perecedero, los Monumentos se crean, tienen su momento de esplendor, envejecen, enferman y mueren; las ciudades se transforman, evolucionan y cualquier intervención que en ellas se realice modifica el espacio, como lo modifica el tiempo, la luz, los sonidos, olores y otros múltiples factores. Pero esto es inevitable dado que la ciudad es un espacio colectivo de una sociedad donde, además de ofrecernos visiones estéticas y formales, vive gente y se producen hechos culturales, sociales y humanos que, a su vez, deben quedar reflejados, recogidos en la memoria.

Con frecuencia se protegen cuidadosamente los Monumentos o los conjuntos históricos, pero no se cuida de su entorno, sus accesos,...sin comprender que, como el aire que respiramos es imprescindible para la vida del individuo, también los Monumentos o conjuntos históricos, necesitan de su ambiente propicio y del adecuado medio de vida para subsistir. Una ciudad que descuida su imagen es una ciudad que se respeta poco a sí misma; el abandono y posterior deterioro de los inmuebles, parques o jardines, las intervenciones inadecuadas, ciertos rótulos publicitarios, el uso de materiales y colores impropios, contribuyen a restarle el valor que aún conserva. Los propios ciudadanos muestran su desagrado con esta imagen que ofrece su ciudad pero sin asumir su propia responsabilidad. *“El deterioro o la pérdida de patrimonio debe considerarse como un empobrecimiento colectivo”*. (Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural de la UNESCO [9]).

Uno de los ejemplos más lamentables está en la permisividad activa o pasiva en el cierre aleatorio de terrazas y balcones, que transforman nuestra arquitectura de diseño, a veces humilde pero coherente, en chabolismo vertical.

Los edificios que conforman nuestros Centros Históricos, por la evolución inevitable, el transcurrir del tiempo y los efectos de cambios económicos y culturales, han sido reemplazados parcial o totalmente; la nueva ciudad construida sobre la anterior o conviviendo con ella, se nos presenta con la suficiente belleza y calidad como para constituir un legado digno de aprecio por las generaciones venideras.

*“Hay que cuidarse de decirles que a veces ciudades diversas se suceden sobre el mismo suelo y bajo el mismo nombre, nacen y mueren sin haberse conocido, incomunicables entre sí. En ocasiones hasta los nombres de los habitantes permanecen iguales, y el acento de las voces, e incluso las facciones; pero los dioses que habitaban bajo los nombres y en los lugares se han ido sin decir nada y en su sitio han anidado dioses extranjeros. Es inútil preguntarse si éstos son mejores o peores que los antiguos, dado que no existe entre ellos ninguna*

*relación, así como las viejas postales no representan a Maurilia como era, sino a otra ciudad que por casualidad se llamaba Maurilia como ésta” (Italo Calvino).* [3]

Pero no basta con conservar el patrimonio que anteriores “Maurilia” nos han dejado; una generación que se limite a preservar el legado que ha recibido sin enriquecerlo con nuevas aportaciones dignas de aprecio, lejos de preservar el patrimonio recibido lo estará empobreciendo.

El planeamiento urbanístico es, hoy en día, la mejor herramienta para la realización de un orden concreto de convivencia presidido por valores constitucionales, como los recogidos en los artículos 45 - derecho al medio ambiente adecuado-, 46 - protección del patrimonio cultural colectivo- y 47- derecho a la vivienda digna y adecuada.

Resultado de las trabas administrativas y la falta de concienciación de la ciudadanía, de la que se ha prescindido en el diseño de la gestión de los centros históricos, junto a otros múltiples problemas, han conducido a su abandono y posterior deterioro, complicando la capacidad de respuesta que los Centros Históricos precisan.

Varios son los factores que para la gestión de los Centros Históricos deben acometerse, con simultaneidad para beneficiarse de sus sinergias, la concienciación, el conocimiento exhaustivo de los bienes que hay que proteger, fijando para cada uno de ellos objetivos, criterios y límites de acción. *“Identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio situado en su territorio”* (Art. 4 Convención de la UNESCO [9] para la protección del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural), y la elaboración de programas que permitan concretarse en proyectos.

Para la identificación de los bienes la herramienta a utilizar es la catalogación, consistente en la enumeración de los elementos a proteger en una lista a la que se acompaña la descripción individualizada de cada uno, plasmando en una ficha sus aspectos más significativos, con el objetivo de constituir un instrumento que sirva para garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tengan encomendada esta responsabilidad.

La inclusión de un edificio en régimen de catalogación supone entre otros aspectos:

- ♦ La declaración de utilidad pública, que posibilita la protección mediante la expropiación del inmueble cuando exista peligro de destrucción, deterioro o uso incompatible con sus valores:

*“Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios,...La utilización de los bienes...quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación...Cuando los propietarios...no ejecuten las actuaciones exigidas ... la Administración competente previo requerimiento a los interesados, podrán ordenar su ejecución subsidiaria...El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes*

declarados...". (Art. 36- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

- ♦ El compromiso de su conservación y mantenimiento.

La Catalogación refuerza las garantías legales de las medidas que están al alcance de la competencia municipal en evitación de la posible destrucción de los edificios, señalando niveles de protección: integral, estructural, ambiental, y de fachadas.

#### 4. CONCLUSIONES

La rehabilitación de edificios, actividad encaminada a la revitalización del parque inmobiliario, está ampliamente regulada, aunque necesita una mayor precisión en su definición, para evitar los aspectos especulativos que el Código Técnico de la Edificación ha incorporado en la misma y, si estuviese acompañada de líneas crediticias y una adecuada fiscalidad, no la existente, sería una de las principales actividades económicas, en y para la regeneración de nuestros Centros Históricos (CHs), siempre y cuando las exigencias del Código Técnico de la Edificación queden realmente mitigadas, en función de los niveles de protección que los catálogos les hayan asignado, superando el integrismo que técnicos, funcionarios y políticos le asignan.

Mucho queda por hacer, pero también se está haciendo mucho, quizás falte un modelo que unifique y aproveche esfuerzos, especialmente eliminando la superposición competencial de las distintas administraciones.

La gestión de nuestros Centros Históricos debe ser enfocada como una actividad en la que los valores culturales deben prevalecer sobre los económicos, ello no quiere decir que algunas de las actividades o proyectos que sobre ellos puedan realizarse no sean capaces de generar beneficios, sino que, hay que ser conscientes de que otros, no lo harán nunca, al menos directamente, pero que, pese a ello, es preciso sean realizados.

Por ello no sería justo exigir que sea la Administración, sobre todo la municipal, la que deba realizar los proyectos no rentables y los rentables queden en manos privadas, como tampoco lo es el exigir a los particulares correr con los gastos de los proyectos no rentables sin que obtengan contraprestaciones suficientes, incluso generosas, o que la Administración no pueda beneficiarse de los proyectos rentables.

No obstante, resulta evidente y preocupante que la gestión que se hace, desde algunos Ayuntamientos, pueda quedar limitada a la regulación de las obras que los propietarios de los inmuebles promuevan en los CHs; y eso dista mucho de la definición que dimos de "gestionar" como dirigir u organizar un proyecto, una empresa, etc.; y dista aún más de la deseada "gestión integrada", mediante la que se obtendría una visión clara de todos los aspectos de la organización, de sus interrelaciones y de los riesgos relacionados, facilitando la adopción de sistemas en el futuro. Los Centros históricos presentan una visión holística que debe ser acometida como tal, sin ignorar ninguno de sus aspectos.

Los nuevos perfiles profesionales, como el "property", "facility" o el "project" management, o lo que es lo mismo "gestor de activos inmobiliarios", "gestor del mantenimiento" o "gestor de proyectos" (no olvidemos que uno de los elementos más importantes de nuestro patrimonio es el idioma), por su esquema economicista, aun teniendo cabida en la gestión de nuestros Centros Históricos, provoca alguna prevención al respecto; por ello, al igual que surgió el "gestor cultural" como profesional que, desde una óptica sociocultural, promueve, incentiva, diseña y realiza proyectos culturales, se precisa de una nueva figura, la del "gestor del patrimonio construido", que partiendo de un técnico del ámbito de la arquitectura conozca y sea sensible a los valores culturales y tenga una alta cualificación en el mantenimiento de los edificios, sus entornos e infraestructuras (preventivo, correctivo, predictivo o conductivo), lo que le permitirá diseñar, dirigir y coordinar programas, al frente de unos equipos interdisciplinarios que planteen una visión integral de los Centros Históricos, revitalizándolos, sin perder sus señas de identidad, manteniéndolos en el mercado inmobiliario y haciéndolos atractivos tanto para sus habitantes como para sus visitantes, garantizando su seguridad mediante la elaboración de los oportunos planes de emergencia, integrando criterios de eficiencia energética y sabiendo adaptar las prestaciones que la sociedad de hoy en día reclama.

#### 5. REFERENCIAS

- [1] Corral Salvador, C., 2007. *Confesiones religiosas y Estado español – Régimen jurídico*. Madrid: Biblioteca de Autores Cristianos, 277 - 278.
- [2] Hodder, I., 1994. "The contextual analysis of symbolic meaning", en Pearce, S. M., (1994): *Interpreting Objects and Collections*. Londres: Psychology Press.
- [3] Italo Calvino. *Las Ciudades Invisibles*. Editorial Giulio Einaudi. Italia. 1972.
- [4] Moliner. M., 2007. *Diccionario de uso del español*. Madrid: Editorial Gredos S.A.U (Licencia editorial para Círculo de Lectores), 2v. Tomo I (a-i), 1455.
- [5] Pérez Martín, J. L. J. "Teorías y criterios". En apuntes del Curso Master MAGE, de la Escuela Técnica Superior de Edificación de la UPM, curso 2015-2016, en la disciplina de "Gestión del Patrimonio Edificado".
- [6] Pérez Martín, J. L. J. *Restauración y Rehabilitación (Tomo I)*. Fundación Escuela de la Edificación. 2017 (aceptado para impresión).
- [7] Real Academia Española, 1992-1994. *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésimo primera edición. Madrid: Espasa Calpe, 2v. Tomo I (a-g), 1038.
- [8] Real Academia Española, 2014. *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésimo tercera edición. Madrid: Espasa Calpe, 2v.
- [9] UNESCO, 1972. *Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*.

#### WHAT DO YOU THINK?

To discuss this paper, please submit up to 500 words to the editor at [bm.edificacion@upm.es](mailto:bm.edificacion@upm.es). Your contribution will be forwarded to the author(s) for a reply and, if considered appropriate by the editorial panel, will be published as a discussion in a future issue of the journal.