

# TRADICION Y PROGRESO EN URBANISMO

## Consideraciones sobre la conservación del patrimonio urbano \*

Luis Saavedra

Existe una interacción entre la evolución de la ciudad como crisol de procesos sociales y acontecimientos históricos, y el surgimiento de la idea de progreso, como concepto implicado en la renovación tecnológica y la transformación física de los enclaves urbanos. Esta relación se ha planteado en la ciudad industrial fal-

samente, porque el progreso ha tratado de introducirse, simplemente, como una suplantación del pasado. Ello ha dado lugar al desarrollismo urbano. La rehabilitación, que hoy intenta reconducir el proceso, no es sino la sintonización del progreso con la tradición, de la renovación con la historia.

EN un sentido amplio, el medio físico es todo el entorno que configura el sistema de organización del espacio. Por ello, podemos incluir en su estudio, no sólo el medio urbano, sino también, todo el sistema de estructura físico-humana que existe en una comunidad. Y dentro de la relevancia que otorgamos a la ciudad como medio físico no natural, cabe hablar de la ciudad como nicho urbano, y aun como receptáculo de distintos nichos o hábitats humanos. Pero además de este aspecto físico y material, la ciudad se caracteriza, y quizás, sobre todo, por ser el resultado de la cristalización de distintos procesos sociales. En esta última identidad coinciden los caracteres físicos y los caracteres humanos de la ciudad para hacer de ella una especie de museo vivo en el que los diversos grupos han ido

dejando su huella. La conjunción de lo urbano como realidad material y como realidad social es decisiva para entender, no sólo dos planos de la ciudad, sino la dependencia que muchos aspectos guardan entre sí, y la interacción que se produce entre ellos, ya que la ciudad acaba siendo la obra que los hombres han querido hacer para vivir en ella.

Pero, si como vemos, la ciudad es producto de una influencia del hombre en el espacio, y si aceptamos por ejemplo, una teoría ya clásica, como es la de Weber, según la cual la ciudad tiene su origen en una motivación económica o, incluso, en una motivación político-administrativa, la idea misma de ciudad se halla entonces sometida de una forma muy principal al impacto de los hechos históricos, a las transformaciones que la citada relación hombre-espacio produce. Por ello, entendemos el concepto de ciudad desde un punto de vista dinámico, en permanente mutación. E, incluso, se puede decir que, dada su configuración física construible-destruible, en la ciudad se reflejan, más que en cualquier otro marco, los cambios sociales. En consecuencia, la idea de progreso se encuentra vinculada, de una

(\*) Agradezco a Luis Poveda su aportación a mi idea de rehabilitación, fruto de la colaboración que ambos realizamos en común, en 1981, en un trabajo de investigación sobre rehabilitación urbana.

Luis Saavedra es Profesor de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología en la Universidad Complutense de Madrid.

manera íntima, a la idea de urbanismo. Mas siendo el concepto de progreso antiguo y prolijo, nos interesa acotarlo para referirlo a la ciudad industrial, que es la que de una manera más intensa ha acusado su impacto. Aquí, nos interesa hacer una afirmación aclaratoria que hoy puede contribuir a desvelar muchos malentendidos del pasado: no existe progreso sin tradición. O lo que es lo mismo, toda idea de cambio verdaderamente auténtico lleva aparejada un sentido de conservación. La modernidad es un concepto que no se entiende sin el respeto al pasado. Durante muchos años este maridaje entre innovación y conservación fue imposible, porque la revolución industrial y la filosofía que la inspiraba proponía, en una gran medida, la suplantación radical del pasado, la construcción de un modelo de sociedad que encontraba su legitimación en la negación absoluta del modelo anterior. Solamente, el buen sentido de los pueblos que tenían un largo aprendizaje histórico y el impulso de quienes enfocaban el progreso como un factor de liberación (1) puso coto a la expansión de un capitalismo de presa consiguiendo que, con el tiempo, se pudiera llegar a comprender que también el progreso es discutible, y, que, por tanto, no todas sus manifestaciones son válidas, como tampoco no toda tradición es beneficiosa. Hay tradiciones que liberan al hombre, y hay otras muchas que sólo sirven para aherrojarle. Y hay formas de aplicar el progreso sin crear mundos hostiles, mientras que otras arrastran tras de sí la destrucción sistemática. Por eso, la huella que el progreso ha dejado en el urbanismo ha sido tan profunda y tan contradictoria. Un modelo de progreso armónico, racional, que se ha ido realizando reconociéndose en el pasado, sin crear traumas sociales insalvables, sin expropiar brutalmente a los hombres de sus referencias más queridas, propicia un urbanismo del mismo signo. Por el contrario, cuando el progreso se plantea como un asalto brusco al pasado, como una simple extorsión de lo tradicional para sustituir lo "viejo" por lo "nuevo", poniendo en práctica una perniciosa concepción del desarrollo social según la cual lo viejo es malo por "antiguo", y lo nuevo es bueno por "moderno", entonces el urbanismo no puede ser más que una expresión caótica, circunstancial y efímera de la vida humana. Una expresión que se justifica en la demolición del pasado, y sitúa el problema del progreso en un ciclo cerrado de destrucción-construcción. Esta dinámica conduce al modelo desarrollista de crecimiento que ha tenido una enorme repercusión en la configuración del urbanismo contemporáneo.

El desarrollismo, desde el punto de vista urbano, se ha caracterizado, de manera muy significativa, por la concentración de la población en ciudades y por el impacto destructor de las aglomeraciones urbanas en los comportamientos de grupos e individuos. Hay que subrayar que estas aglomeraciones han sido el marco en el que se han producido los procesos sociales de cambio acelerado y desordenado

que han transformado la sociedad humana desde finales de la segunda guerra mundial. Las nuevas ciudades construidas aceleradamente al amparo del furor desarrollista han contribuido de manera decisiva a configurar a ese hombre desarraigado y decepcionado que forma ya una parte sustancial de la población urbana actual. Y es que, en la ciudad de cuño desarrollista, se aglutinan las perversiones de los fines del desarrollo. No es extraño ya, por ello, que se hable hoy de enfermedades sicosociales que tienen su origen en el caos, la hipertrofia y la deshumanización de la ciudad actual.

En España, por muchas razones, el problema del desarrollismo ha tenido una repercusión sumamente llamativa. En el periodo de tiempo que abarca desde finales de los años cincuenta hasta casi los años ochenta se ha producido la transformación de la estructura socio-económica que, secularmente, había constituido el principal impedimento del cambio de nuestra sociedad. Pero se ha producido con unos condicionamientos bien notorios. Primero, en un espacio temporal muy corto, si se compara con similares transformaciones operadas en países de nuestro entorno cultural. Segundo, en condiciones históricas muy concretas: bajo la supervisión de un régimen autoritario, lo cual, además de romper el mito funcionalista de los propagandistas del cambio social como correlato indispensable de la democracia política, sirve para explicar el tipo de mentalidad que planificó el proceso de consolidación del capitalismo en España. Por eso decimos, e insistiremos luego en ello, que el desarrollismo español, además de las características comunes a este fenómeno en todo el mundo, ha tenido otras muy específicas. A ellas habría que añadir aún otra más, que es menos circunstancial y más profunda, más localizable en todas las clases sociales, y por desgracia, más duradera y popular. Y es que el español reniega de su pasado, no ama sus tradiciones, no aprecia su antigüedad y, por lo tanto, el dilema viejo-nuevo lo plantea con una crudeza inusitada. Es natural que en estas circunstancias la expansión económica haya afectado brutalmente a nuestro urbanismo. Si, por añadidura, tenemos en cuenta que la principal fuente de riqueza del capitalismo español ha provenido del negocio inmobiliario comprenderemos hasta qué punto el problema es inquietante. En el urbanismo español de las últimas décadas se han conjuntado las razones históricas, con las políticas y con las meramente especulativas. Baste decir, como muestra, que un metro cuadrado de suelo es mucho más caro en Madrid que en pleno centro de Manhattan. Un urbanismo cutre, sin ningún gusto, sin apenas calidad, que no tenía más que dos objetivos, la especulación económica desaforada, y la necesidad de proveer las viviendas que los cambios sociales iban produciendo —cosa que se consiguió en buena parte, hay que consignarlo—, ha dado al traste con una planificación urbana racional, y los desplazamientos de población que se produjeron y su reagrupamiento improvisado y desordenado en torno a las grandes aglomeraciones urbanas que ofrecían mejores posibilidades de emplear mano de obra ansiosa de ocupación recuerdan las descripciones del caos y la deshumanización con que Mumford analizaba los procesos de crecimiento de las ciudades industriales

(1) La distinción entre diversas formas de interpretar el progreso, y el enraizamiento de este concepto en los orígenes de la cultura occidental, pueden estudiarse en la obra de Robert Nisbet: "History of the Idea of Progress"; Basic Books, New York, 1980.

europas del siglo XIX (2). Durante mucho tiempo el urbanismo español será intransformable, porque la misma condición poco perecedera de la vivienda lo impedirá. La política urbana realizada durante la dictadura no tuvo en cuenta ni la plasmación de un urbanismo digno, avanzado y expresivo de una nueva época de gran expansión económica y cultural (3), ni fomentó la preservación del patrimonio histórico, cultural y natural del español. La realidad penosa, que todos lamentamos, es que la combinación entre desarrollismo y franquismo dio lugar a un sistema urbano deleznable que ha contribuido a la pérdida de la identidad de nuestra sociedad, cuyas consecuencias en el futuro, son, aun hoy, imprevisibles.

Hay un caso doloroso, por encima de cualquier otra circunstancia, y es la irreparable manipulación de nuestras costas. En ellas se puede comprobar en qué grado se ha perjudicado la planificación urbana, y en qué medida la ecuación expansión económica-desarrollismo urbanístico especulativo pudo haber sido sustituida por la equivalencia expansión económica-planificación urbana racional que, sin impedir los evidentes logros del crecimiento económico de los años a que nos referimos, los hubiera encauzado de manera que nuestro urbanismo podría haber sido hoy un modelo de la adaptación del hombre a su pasado, a su entorno y a su progreso. Lejos de ello, lo que ha sucedido en España produce una sensación de rabia y de malestar cada vez que, de algún acantilado, de alguna ensenada, de algún pueblo, de alguno playa vemos emerger las amenazantes crestas del hormigón incontrolado formando horribles torremolinos que son el triste símbolo urbano de nuestra generación. El caos urbanístico español se produjo, en buena parte, porque el franquismo era, sobre todo, una forma de gobernar, una forma antidemocrática de entender las relaciones entre los hombres. Este dato contribuye a reforzar la especificidad del urbanismo español, y a contemplarlo con una mayor dureza si se compara con el de otros países. Siendo España, con Italia, la nación que posee un mayor patrimonio histórico-artístico, el tratamiento que el urbanismo ha recibido en ambos países ha sido bien distinto. No es el caso de hacer una alabanza desmedida del urbanismo italiano, en el que tantos desmanes se han cometido, y en el que tan turbios intereses confluyen, sin excluir los mafiosos, ni tampoco de ignorar el tratamiento magnífico que algunos conjuntos históricos españoles han recibido gracias, sin duda, al empeño de profesionales honestos y con sentido de la responsabilidad histórica que supieron preservar de la especulación y del mal gusto el legado urbano cuya conservación dependió de su responsabilidad durante las

pasadas décadas. Lo que deseo es constatar que un factor de democratización que ha existido en Italia, y que ha faltado en España, ha contribuido a la conservación del medio urbano allí, y a su destrucción aquí. Llama la atención que Venecia, que es la ciudad más codiciada por el turismo internacional, tenga relativamente pocos hoteles en sus confines urbanos, y sean, todos ellos, antiguos. Sorprende, sobre manera, que esta ciudad impar siga formando con su entorno marino y terrestre un paisaje equilibrado que, salvo los destrozos causados por la contaminación de la industria circundante y el hundimiento paulatino del suelo, que son de un orden distinto del que estamos tratando aquí, permanece respetado al cabo de los siglos. Toda la larguísima franja terrestre que va desde Iesolo hasta Punta Sabioni, por un lado, y hasta Mestre, por otro, y que sirve para contener las hermosísimas aguas de la laguna Veneta, se conserva sin grandes construcciones, y los hoteles han sido sustituidos por innumerables campings para no romper el paisaje. Igualmente sucede en otras muchas zonas —en los lagos del norte, por ejemplo—, en las que lo urbano se confunde con la geografía para respetar la historia y la identidad del hombre. Desgraciadamente, éste no es el caso de España. Aquí, salvo excepciones, que también las hay, como ya he dicho, al destruir la ciudad, se ha destruido también la geografía. La imagen de nuestros pueblos violentados por un urbanismo atroz, con absurdas construcciones gigantescas en espacios, a veces, deshabitados, es lo suficientemente conocida. Y la razón de esta diferencia hay que buscarla en la historia de la época reciente. Mientras que en Italia había un poder democrático que velaba por el patrimonio de todos evitando, al menos, los escándalos más llamativos e irremediables, en España, los hábitos de la dictadura confundían los intereses políticos con los intereses inmobiliarios haciendo imposible que la planificación urbana se sometiera a ningún tipo de supervisión democrática. De esta falta de respeto por el bien común urbano han sido víctimas no sólo las ciudades y los pueblos de nueva construcción, sino, los pueblos antiguos, los barrios antiguos, las casas antiguas.

Pero ese afán generalizado de sustituir lo viejo por lo nuevo para rendir tributo a la sociedad de consumo ha encontrado ya su techo en todo el mundo industrializado y, afortunadamente, lo está encontrando también en España. Esta es la razón que explica el auge tan notorio que la rehabilitación ha alcanzado en los últimos años. A pesar de la fealdad de la palabra y de sus resonancias hospitalarias, lo cierto es que la rehabilitación puede ser un freno a la especulación inmobiliaria desaforada posibilitando la transformación de las viviendas antiguas en otras modernizadas que conservan la estructura de las casas, fomentan la capacidad de uso que tiene una vivienda antigua (4) y respeten el entorno urbano y el pasado de las ciudades.

La acción de rehabilitación se inscribe en los movimientos de reconsideración del progreso hu-

(2) Lewis Mumford: "La cultura de las ciudades"; Emecé Editores, S. A. Buenos Aires, s.f.

(3) Aunque la burguesía históricamente no ha sabido construir ciudades para el deleite estético tampoco es cierto que la impronta de esta clase haya imposibilitado la creación de un estilo urbano-arquitectónico perfectamente respetable y conservable, en contra de lo que parece deducirse de algunas afirmaciones de autores que, con Henry Lefebvre en su conocida obra "El derecho a la ciudad", parecen equiparar necesariamente urbanismo burgués con fealdad. Los ejemplos de las ciudades "burguesas" que hoy admiramos París, Londres, Nueva York, el mismo Madrid del barrio de Salamanca, son prueba elocuente de ello.

(4) Italo Insolera: "Roma Città Capitale". En "Edifici Storici a Roma. Uso ed Abuso". Italia Nostra. Sezione Romana, p. 15, 1979.



mano mediante un replanteamiento de sus postulas. Así, la conservación del medio físico, que permite el reconocimiento de las características históricas y urbanas de un colectivo; o la evitación de un desplazamiento forzoso de los habitantes de su propio enclave urbano por causa de la especulación o de los planes de expansión que puedan requerir la destrucción de sus viviendas (5). También supone el aprovechamiento de la riqueza económica de las casas antiguas con su simple adaptación a las necesidades del presente. Podemos decir, por ello, que lo que se intenta es dar un uso moderno a las viviendas antiguas que forman parte de un acervo cultural y patrimonial. Porque la rehabilitación implica conseguir una utilización moderna del espacio urbano de las viviendas conservando su estructura fundamental y transformando su función de uso sin menoscabar sus aspectos estéticos y externos, ni su área de emplazamiento (6). Es decir, que, en realidad, la rehabilitación trata de ahondar en la interacción existente entre la ecología y comportamiento humano, posibilitando en un sentido beneficioso, la influencia mutua que se produce entre el medio físico y urbano, y el comportamiento del individuo y la organización del sistema social (7). Por lo tanto, también podríamos afirmar que la rehabilitación cumple un papel armonizador entre el cambio social y la estructura psicosocial, y que sirve de enlace entre las necesidades culturales y psicológicas del hombre, y las nuevas formas de vida. Rehabilitar tendría, en este sentido, una proyección moderadora y de equilibrio entre esos dos factores esenciales de la vida humana, a los que ya nos hemos referido en varias ocasiones, que son la innovación y la tradición, impulsando a la vez al hombre a acomodarse a los nuevos sistemas de vida, pero propiciando su arraigo social e histórico mediante la conservación de algo tan importante como es la vivienda y el nicho urbano, impidiendo su destrucción y transformando su uso (8).

La protección del nicho urbano contribuye a que la ciudad conserve su identidad. Con la rehabilitación lo que se protege son los centros urbanos, o aquellas zonas más caracterizadas de las ciudades, que son las que le dan una impronta específica, fundamentalmente diferenciadora e identificable. Porque el centro de la ciudad cumple una función cultural polarizadora y aglutinante, de concentración, de formación y de difusión de la "personalidad" de una ciudad. Por eso, el centro de la ciudad desempeña un papel esencial en la conjunción entre lo arquitectónico y lo humano, puesto que el paisaje que forma el hombre con el entorno urbano es lo que hace que los centros históricos no sean meras piezas de museo especializadas en la venta de objetos típicos, o recreados para pasear grupos de turistas por lugares vacíos. La rehabilitación no sólo coadyuva a conser-

var el pasado arquitectónico, sino a darle vida a la historia, a conseguir que los centros históricos mantengan el pulso de la vida y no sean recintos muertos (9). Por eso es tan importante en cualquier operación de rehabilitación, la dimensión social. No se puede rehabilitar si no se tiene en cuenta a la población, si no se parte de la base de que hay que procurar mantener en las viviendas rehabilitadas a los vecinos que vivían en ellas con anterioridad. Con este compromiso se pretende, por un lado, impedir las migraciones interiores de las ciudades que, en el caso que nos ocupa, afectan generalmente a personas de clases bajas, o de edad avanzada, o identificadas con el entorno a lo largo de muchos años de asentamiento (10), y por otro, evitar que la rehabilitación se convierta en una operación especulativa de lujo, de manera que a las casas reconstruidas fueran a vivir, por principio, las personas con más altos niveles de renta y más agudizada percepción de la estética urbana.

Además de los planteamientos de enfoque que analizan la filosofía de la rehabilitación, ésta requiere la implementación de unas técnicas que aborden su problemática desde los puntos de vista de la construcción propiamente dicha, de los recursos económicos, del análisis sociológico, y de la esfera jurídica. La técnica de rehabilitar viviendas consiste en la forma de abordar y conseguir los fines a que nos hemos estado refiriendo anteriormente. Como es lógico, en este apartado, la primera condición que hay que tener en cuenta es la relación que existe entre rehabilitación y planeamiento urbano. El carácter social y cultural que hacen que la rehabilitación no pueda ser planteada como una operación marginal impiden que su enfoque se proyecte en el sentido de una mera obtención de beneficios. Y esta es la razón por la cual los poderes públicos se irrogan una legítima preponderancia en su planeamiento y supervisión. La tutela del municipio, de la comunidad autónoma y del estado resultaría difícil de excusar considerando esa circunstancia sociocultural tan íntimamente vinculada a la idea de rehabilitación, e incluso en la forma de actuar sobre las viviendas, que requiere un celo especial, equiparable, en algún aspecto sustancial, con una actividad de restauración artesanal que precisa una conexión especialmente intensa entre el actor que construye y transforma y la vivienda transformada (11). Esto, lógicamente, retrae a la empresa privada que, por su propia naturaleza, se decanta por una construcción de nueva planta, que es más fácil; por un planteamiento desarrollista, más sencillo, y por un incremento de los beneficios como consecuencia del trasvase de población y del aumento de viviendas. En cualquier caso, la iniciativa privada tiene que abordar el problema de la rehabilitación con una reconsideración, tanto de las técnicas, como de los sistemas de construcción, y con una adaptación de procedimientos que afecta a las grandes y a las pequeñas empresas.

(5) G. Campos Venuti: "Urbanismo y austeridad". Ed. Siglo XXI; Madrid, 1981.

(6) A. Alvarez Mora: "La remodelación del centro de Madrid". Ed. Ayuso; Madrid, 1978, pp. 14-15.

(7) Carmen Gavira: "Poder central, poder legal, participación pública y política del centro urbano en Europa". En CEUMT, "La revista municipal", n.º 40-41, julio-agosto, 1981, pp. 9-10.

(8) Pier Luigi Cervellati y Roberto Scannavini: "Bologna: Política y metodología de restauración de centros históricos". Ed. Gustavo Gili, S. A., Barcelona, 1976, p. 19.

(9) Henry Coing: "Renovation urbaine et changement social". Les éditions ouvrières. Paris, 1966; pp. 48 y ss.

(10) Simon Pepper: "Renovación de la vivienda: objetivos y estrategia". Ed. Gustavo Gili; Barcelona, 1975, p. 41.

(11) Idem, p. 44.

El problema de la financiación constituye uno de los principales escollos que se interponen en una operación de rehabilitación de cierta envergadura, porque, en este punto se dan cita dos circunstancias contradictorias que dificultan su solución. Hay que tener presente, en primer lugar, que la gran mayoría de las viviendas que se van a rehabilitar están ocupadas por propietarios o arrendatarios de ingresos medios o bajos, sectores de la población de economía escasa que, en muchos casos, no verían con malos ojos la realización de una operación especulativa más rentable, a corto plazo. Y junto a ello, es preciso tener en cuenta que las viviendas sobre las que se pretende actuar están situadas, por lo común, en zonas en las que el valor del suelo alcanza cotas muy elevadas, pero con la característica de que las viviendas en sí no poseen ese valor tan considerable, y de que las compañías constructoras, por las razones ya aducidas, no se sienten tentadas a intervenir en estas viviendas con sus propios medios financieros. Financiar un plan de rehabilitación es, por todo ello, una tarea compleja, ya que no solamente entraña la obtención de recursos económicos, sino que también implica persuadir a propietarios, arrendatarios, poderes públicos y entidades financieras de que la operación es rentable y conveniente (12). Esta captación de factores diversos que intervienen en el proceso de rehabilitación nos conduce a otro de los aspectos técnicos que hemos llamado, en sentido laxo, sociológico, y que es el que se ocupa de los procesos de animación y de promoción. Porque, por la naturaleza individualizada de las viviendas, por las características de sus habitantes, y por las dificultades económicas de la operación la rehabilitación requiere el máximo de consenso entre cada una de las partes afectadas. Hay que convencer a los inquilinos de las ventajas de esta acción; hay que convencer a los arrendatarios, si los hubiere, de que van a mejorar sus viviendas; hay que convencer a las entidades financieras para que otorguen créditos, aunque sus beneficiarios no sean los más idóneos desde el punto de vista de la rentabilidad económica, y hay que convencer a los poderes públicos de la trascendencia de una política de reconstrucción urbana. Por eso el factor sociológico, inculcar en los afectados el sentido de beneficio propio y de beneficio colectivo que una acción de este tipo entraña, a través de la animación y de la promoción, son tan importantes que, junto con la financiación constituyen las dos líneas maestras sobre las que gira un plan de rehabilitación, ya que persuadir a los distintos componentes de ella para que acaben aceptándola de grado es, en suma, el elemento vertebral del cual depende todo el resto del proceso.

Como la mayoría de las acciones que tienen una repercusión general, los planes de rehabilitación deben estar contemplados desde la perspectiva de las normas jurídicas. Pero tras esta evidente necesidad se corre el riesgo de caer en un error muy común que consiste en creer que la ley posee un poder mecánico de transformación de la realidad, olvidando que la norma tiene la función primordial de encuadrar y deslindar actuaciones. Y en el caso de la

rehabilitación la ley cobra su mayor dimensión de realismo, es decir, de validez social, porque debe elaborarse teniendo en cuenta la idiosincrasia del grupo o sectores sobre los que se quiere actuar de una forma muy concreta. El derecho comparado, que ha tenido en Italia, Francia y Gran Bretaña, sobre todo, un mayor desarrollo, muestra la pertinencia de ese sentido realista de las normas sobre rehabilitación que precisan sustituir la vaguedad por la especificidad, hasta el punto de que las que tienen incidencia operativa son las normas particulares, aquellas más acusadamente técnicas y pensadas para situaciones determinadas. Estas leyes deben atender con mucho celo a la problemática personal, patrimonial y colectiva, pensando en el espacio que se va a transformar, para qué y para quién se va a transformar, y qué uso se le va a dar a ese espacio.

El marco legal que regula las operaciones de rehabilitación en España ha sido diseñado recientemente (13), e introduce algunas variaciones con respecto admitido comúnmente, y que nosotros hemos estado tratando aquí. El Real Decreto de 28 de julio de 1983, con el cual se puede decir que se institucionaliza en nuestro país la rehabilitación de viviendas, y por tanto, se crean las bases para dar un giro a la política de conservación urbana, posee un carácter social-general que elude, en principio, la condición social-cultural que la rehabilitación ha tenido fundamentalmente. Habría que decir que esta ley española no menosprecia los valores culturales del patrimonio arquitectónico, sino que los contempla dentro de un panorama más amplio en el cual rehabilitar viene a significar, realmente, modernizar, o reconstruir, o adecuar viviendas, tengan o no valor cultural conservable, e, incluso, locales comerciales que se hallen en mal estado de conservación. Pierde, por tanto, fuerza la noción de centro histórico como aglutinante de la idea de rehabilitación, y pasa a un segundo plano el concepto de valor cultural urbano en el sentido de legado arquitectónico. Dos razones parecen haber influido en el legislador para hacer este planteamiento. En primer lugar el impacto de la crisis económica general que ha afectado particularmente al sector de la construcción. Con esta regulación se extiende el campo de actuación de las empresas que, a falta de construir viviendas de nueva planta, encuentran la posibilidad de reconstruir multitud de viviendas antiguas o prematuramente anticuadas, con la repercusión económica y laboral que esto podría traer consigo. En segundo lugar, la muy baja calidad de las viviendas construidas en las últimas décadas ha hecho que envejecieran rápidamente situando a los poderes públicos ante la disyuntiva de contemplar su deterioro irremediable para diseñar, sobre sus ruinas, un nuevo urbanismo con los costes sociales, económicos y humanos que esto implicaría, o, contribuir al mantenimiento de esas viviendas ya construidas, aun a sabiendas de su muy escasa dimensión arquitectónica. Esta última, en efecto, ha sido la postura adoptada, hasta el extremo, suficientemente ilustra-

(12) Henry Coing: *Opus cit.*, p. 235.

(13) El decreto de 28-7-83 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano instrumenta también los medios financieros para las operaciones de rehabilitación.

tivo de cuanto hemos dicho, de que se admite la rehabilitación de edificios cuya antigüedad no tiene por qué ser superior a los diez años. Por otra parte hay que consignar que como ya comentábamos en el derecho comparado, el marco legal español deja una gran autonomía de actuación a los ayuntamientos, principalmente, y también, a las comunidades autónomas, que son, a partir de ahora, los organismos que deberán decidir el cómo y el dónde se habrá de rehabilitar.

Pasarán muchos años, generaciones, seguramente, hasta que el urbanismo español encuentre ese equilibrio necesario entre el progreso, la historia y el buen gusto; hasta entonces, queda un largo recorrido en el que la reconstrucción del patrimonio cul-

tural urbano debe ir realizándose poco a poco como una de las tareas más acuciantes de la política urbanística de España. Porque la rehabilitación no puede ser una cuestión marginal en los planes de urbanismo, sino un replanteamiento profundo de su concepción. Tal vez, a través de un nuevo enfoque el urbanismo español del futuro pueda ayudar a corregir la crisis de desarraigo social, en la que un desarrollo desenfrenado y teledirigido, ausente de participación popular, ha desembocado. Con ello, se rectificarían también las tendencias económicas agresivas y poco racionalizadas, y se cooperaría en la creación de un espacio concebido para disfrutar de la vida y ampliar los márgenes de libertad del hombre.

---