

# HUMANIDAD DEL PATRIMONIO Y DERECHO A LA CIUDAD EL CASO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

XOSÉ ALLEGUE



Santiago de Compostela. Foto: Consorcio de la Ciudad de Santiago

*La palabra “patrimonio” tiene en la lengua castellana un valor polisémico claramente sesgado. De hecho, según la RAE, su significado está en casi todas sus acepciones ligado a la propiedad individual, al valor económico y a la monetarización.*

**S**in embargo, el “Patrimonio” en el sentido que interesa a esta reflexión, es aquel conjunto de bienes, materiales o inmateriales, que pertenecen a la colectividad, que forman parte de lo común, de lo compartido, de lo público, de lo que es de todos. Y que por tanto configuran una sensata identidad colectiva, una equilibrada autoestima social y un intenso sentido de la necesidad del cuidado de lo propio. Si lo adjetivamos empezamos quizás a entender mejor de lo que hablamos: patrimonio histórico, monumental, cultural, arquitectónico, inmaterial, arqueológico, Patrimonio de la humanidad, patrimonio urbano...

Trataremos, a continuación, de reflexionar de modo muy sintético sobre cómo el Patrimonio urbano de una ciudad histórica que posea la declaración de la UNESCO, se constituye como un elemento fundamental en la satisfacción del derecho a la ciudad.

### **Patrimonio Urbano y derecho a la ciudad**

Los economistas urbanos hablan del “Capital fijo de la ciudad” como aquel conjunto de edificios, viviendas, infraestructuras, espacios públicos etc., que la administración pública urbana ha ido construyendo o adquiriendo con el paso del tiempo y que permanecerán muchos años al servicio de la colectividad.

Ese es el capital que el responsable político ha de saber administrar, tal como recogía la cláusula de los antiguos contratos de alquiler, “con la diligencia de un buen padre de familia”.

El interés público y el bien común se defienden justamente administrando con sensatez ese patrimonio urbano. Cuidándolo y manteniéndolo, procurando mejorarlo y ampliarlo y facilitando su buena conservación, para que pueda seguir usándose por muchos años por las generaciones venideras.

Y es aquí donde adquiere sentido el término anglosajón “Heritage”. La herencia que una generación deja a la siguiente. Un factor fundamental para la construcción del civismo, de la urbanidad y por tanto de la facilitación del derecho a la ciudad para toda la población presente y futura. Y como consecuencia, para conseguir sociedades más justas, más inclusivas y más felices. El derecho a la ciudad ha de ser entendido como la consecución del buen vivir para todos. La satisfacción, en definitiva, de todas las necesidades de la población urbana: aire, agua y medioambiente sanos, espacio público amable que facilite la socialización, derecho a la vivienda digna para el 100 % de las personas, transporte urbano público, universal y

gratuito, movilidad peatonal y proximidad residencia-trabajo-oocio, derecho a la educación, derecho al trabajo, a la cultura, a la solidaridad social, a la ausencia de segregación barrial, a la democracia espacial...

Pero el patrimonio urbano es también y sobre todo el patrimonio de los ámbitos históricos, que en muchos casos define la identidad de una ciudad. Esto ocurre particularmente en las ciudades con centros históricos de interés y con mayor intensidad en aquellos que, como en el caso de Santiago de Compostela han recibido la declaración de UNESCO como “Patrimonio de la Humanidad”.

Patrimonio urbano histórico acosado por la presión turística desregulada que amenaza los delicados equilibrios de usos en esos ámbitos. Y que amenaza muy especialmente a los usos residenciales y el pequeño comercio de proximidad que ha de ser protegido y salvaguardado con energía por las administraciones. Desde la convicción profunda de que una ciudad buena para vivir es una ciudad buena para visitar, y de que una ciudad turistizada y terciarizada con negocios turísticos pierde los valores que la hacen interesante para ser visitada y que afectan a su esencia misma como lugar para ser humanizado y habitado.

### **El papel de la UNESCO**



El concepto de “Patrimonio de la humanidad” o “Patrimonio mundial” es un concepto acuñado por la UNESCO (United Nations Educational,

Scientific and Cultural Organization) en su convención de París de 1972 sobre el Patrimonio cultural y natural y a la que el Estado español se adhirió en 1982.

En ella se considera que “... ciertos bienes del patrimonio cultural y natural presentan un interés excepcional que exige se conserven como elementos del patrimonio mundial de la humanidad entera...” y se acuña el concepto de Valor Universal Excepcional.

Además, se crea el “Comité intergubernamental de protección del patrimonio mundial cultural y natural” que se encargará en el futuro de salvaguardar los bienes declarados. Los bienes son de varios tipos: Espacios naturales, monumentos aislados, conjuntos, ciudades históricas...

La primera ciudad histórica declarada fue Quito en 1978 y en la actualidad existen 204 en los 5 continentes incluidas en la lista. En el Estado español, son 15 las ciudades históricas con ese reconocimiento, entre las cuales, Santiago de Compostela que lo obtuvo el 6 de diciembre de 1985.

La UNESCO ha jugado, por tanto, desde su fundación en noviembre de 1945, un papel fundamental en la reflexión sobre el papel del patrimonio histórico urbano y en la evolución de sus mecanismos de protección, conservación y regeneración. Desde la ya referida Convención de noviembre de 1972 para la protección del patrimonio mundial cultural y natural, en la que se define el concepto de “Paisaje Cultural”, hasta

la recomendación sobre “Paisaje Urbano Histórico” de la conferencia general de París de 10 de noviembre de 2011, el concepto de “protección” de las ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad ha evolucionado sustancialmente.

Y lo ha hecho en la línea de conceptualizar la ciudad no solo como un conjunto de elementos arquitectónicos con alto valor patrimonial que han de ser objeto del necesario e ingente trabajo de restauración Monumental, sino, sobre todo, en su consideración como un organismo vivo y complejo del que resulta indispensable preservar su habitabilidad, su multifuncionalidad y su diversidad social. Y que en definitiva, podríamos decir que, por encima de su estructura física y de su materialidad, reivindica la Humanidad del Patrimonio urbano declarado. Es decir, la importancia de las personas indisolublemente del espacio patrimonial que habitan.

Y del que resulta fundamental, por tanto, preservar su cualidad como organismo que satisfaga las necesidades básicas de su población y, de nuevo, su derecho a la ciudad. En la línea de desarrollar y potenciar todas las iniciativas públicas que permiten satisfacer esas necesidades: la rehabilitación pública de las viviendas existentes y la creación de un parque público en alquiler social, la dotación de infraestructuras servicios para todas las viviendas, la potenciación del comercio de proximidad y la distribución no agresiva de mercancías, la movilidad urbana democrática y el mantenimiento del carácter peatonal, las dotaciones y equipamientos, la reurbanización del espacio público histórico, la gestión del ciclo completo del agua, el tratamiento de los RSU, el abastecimiento energético, el metabolismo urbano...

Una visión dialéctica, holística y transversal, que supera el concepto decimonónico de la “ciudad histórica como conjunto de Monumentos” y que se expresa y desarrolla a través de los

instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión y de las estructuras administrativas que los facilitan.

Instrumentos y estructuras administrativas que permiten modular todas estas variables y que regulan todos los aspectos que inciden en la salvaguarda y conservación del ámbito urbano histórico, y su íntima relación con su entorno natural.

Y como aspecto fundamental y prioritario se evidencia para el planeamiento especial y para la gestión de las administraciones competentes, la necesidad de control y regulación de los usos. Esta potestad municipal debe ser potenciada y defendida a ultranza, ya que es, en última instancia la que nos permitirá evitar el exceso de vivienda turística, de plazas hoteleras, de comercio turístico o de otros usos incompatibles con la vitalidad de los ámbitos declarados.

### ***El caso de Santiago de Compostela***

Todas las cuestiones planteadas, se han reflejado de modo inequívoco en los últimos 30 años en la ciudad histórica de Santiago de Compostela.

Y, como veremos, el trabajo en el último cuarto de siglo, de quienes hemos tenido la responsabilidad de gestionar las políticas públicas en el ámbito declarado, ha ralentizado sin duda algunos procesos, pero no ha podido evitar o directamente ha provocado otros, como la terciarización, la gentrificación, la turistización o la inflación del mercado libre de vivienda.

Como ya hemos señalado, en diciembre de 1985 la UNESCO declara la ciudad histórica de Santiago “Patrimonio de la Humanidad”. Desde ese momento, hace ya casi 34 años, se inicia un proceso de salvaguarda de sus valores, que comienza con la estrategia trazada en el Plan General de Ordenación Municipal aprobado en 1989, continúa con la



Santiago de Compostela. Foto: Consorcio de la Ciudad de Santiago

creación del Consorcio de la ciudad de Santiago en 1993 y se completa con la redacción y aprobación del Plan Especial de Conservación y Rehabilitación de la ciudad histórica en 1997.

A partir de 1993, se desarrollan y financian desde el Consorcio y siguiendo la estrategia marcada desde el planeamiento general y específico del ámbito, multitud de iniciativas conducentes a recuperar integralmente y de modo equilibrado con el total de la ciudad, la vitalidad del ámbito protegido.

Las iniciativas que se desarrollaron hasta la actualidad, incidieron en los aspectos estratégicos, en los instrumentos institucionales y económicos y en los actores, técnicos, políticos y ciudadanos, de ese proceso cultural de consecución de la “Humanidad del Patrimonio” de la ciudad de Santiago de Compostela.

Pero la preocupación principal se centró en el apoyo con dinero público a fondo perdido a la simple recuperación física y funcional de los edificios, sin ejercer ningún control sobre los usos posteriores y concediendo a cambio de nada a los propietarios las plusvalías producto de la acción pública.

No se hicieron políticas de vivienda pública, estableciendo el falso relato de que ya se hacían “políticas públicas de vivienda”. Esto provocó dinámicas inflacionistas imparable y expulsión de la población que fue sustituida en procesos inicialmente de gentrificación y posteriormente de turistización.

Un fenómeno que se podría definir como de “rehabilitación especulativa subvencionada” que consiguió de modo perverso y con dinero público, los efectos contrarios a los que se perseguían: abandono, sesgo socioeconómico, terciarización turística e inflación de los precios de alquiler y venta de viviendas.

Tampoco sirvió la aportación pública a la mejora de locales de comercio de proximidad, que no resiste sin habitantes de

modo que el número de pequeños negocios que ha cerrado y continúa cerrando es creciente.

Las 1.100 viviendas vacías (14%) de 1993 se mantiene en 2019, 26 años después y con más de 50 millones de euros de dinero público inyectado a los bolsillos de los multipropietarios. Y sin una sola vivienda pública.

La experiencia de este último cuarto de siglo, nos ofrece la lección de que sólo la patrimonialización municipal con un parque propio de vivienda rehabilitada en el ámbito histórico, adquirida a través de políticas públicas decididas mantenidas en el tiempo, pueden modificar las dinámicas del mercado desregulado. Y desde luego y sin ambages, que el modelo de intervención correcto en el ámbito histórico resulta extrapolable y válido para el resto del territorio municipal, sea urbano o rural.

Pero sobre todo nos ofrece la lección de cómo el aprendizaje de los propios errores puede representar una oportunidad. Por ejemplo para la redacción de un Plan de Gestión que, enfrentando esos retos, pretenda reequilibrar la situación actual facilitando una correcta gobernanza del turismo e induciendo la consolidación de una nueva economía local. Evitando el excesivo peso del terciario turístico promoviendo la rehabilitación pública de vivienda y garantizando una mejor vida para los potenciales 14.000 habitantes (15% del total de la ciudad) que debería llegar a albergar nuestra ciudad histórica. Al mismo tiempo, consolidando procesos que faciliten avances irreversibles en la consecución de una irrenunciable y auténtica democracia espacial.

Reivindicando, en fin, de modo inequívoco, la tan reclamada Humanidad del patrimonio urbano e histórico. Y posteriormente, garantizando la satisfacción del derecho a la ciudad de los residentes, no solo de la ciudad histórica, sino de todos los barrios, rurales y urbanos, del territorio municipal.

#### NOTA SOBRE EL AUTOR

Xosé S. Allegue Fernández es Doctor Arquitecto Urbanista y experto en gestión patrimonial. Es desde 1993 Jefe de la Oficina de Proyectos del Consorcio de la Ciudad de Santiago, al que representa en el grupo ciudades patrimonio de la humanidad españolas. Desde 2012 miembro de la ponencia técnica y de la Comisión asesora de la ciudad histórica de Santiago de Compostela. Sus focos de interés son la gestión patrimonial, las políticas de vivienda y el equilibrio territorial en Galicia.