

degradación física de degradación social

BORJA LÓPEZ
Arquitecto

Muchos cascos históricos de ciudades españolas han sufrido una pronunciada degradación a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, fruto de la pérdida de competitividad frente a nuevos barrios mejor dotados de infraestructuras y servicios, con mejores edificios y con más espacio, sobre todo para el automóvil. Algunas de estas ciudades han mantenido las funciones centrales de su casco antiguo, pero esto ha sido, generalmente, a costa de destruir el patrimonio histórico mediante la sustitución de los antiguos edificios por otros más funcionales. Otras ciudades, sin embargo, los han abandonado, ya sea por la posición descentralizada del casco histórico respecto al nuevo desarrollo o bien, debido a la falta de empuje económico suficiente, lo que ha llevado, en última instancia, a convertir el casco histórico en el "peor barrio de la ciudad". Por último, algunas afortunadas ciudades han podido aprovechar en los últimos años las posibilidades turísticas de cascos históricos de extraordinario valor artístico que sobrevivieron a la destrucción o al abandono.

Me interesa tratar el caso de los cascos degradados y abandonados, pues son una forma específica de un problema que puede darse en otros barrios de la ciudad que, aún no siendo "históricos" o "antiguos", también sufren síntomas de degradación. Pero, antes de nada, me gustaría apuntar dos ideas: **la primera, que cualquier parte de la ciudad está relacionada con el resto; y la segunda, que la ciudad es algo más que el conjunto de sus calles y edificios, es también el conjunto de sus habitantes. Digo esto porque hemos de ser conscientes de que el casco antiguo no es un trozo aislado sobre el cual adoptar políticas urbanas diferentes, sino que, por el contrario, la forma de actuar en otras zonas le afecta directamente.**

Así, por ejemplo, el crecimiento urbano en nuevos barrios residenciales cada vez más alejados, cuando no es proporcionado al incremento demográfico, "sustrae" población de los barrios más antiguos, el relevo generacional, las familias jóvenes, que los abandonan no tanto

por la escasez de viviendas como por la pérdida de atractivo evidente ante la falta de equipamientos, la elevada densidad, la antigüedad de la edificación, el aumento de la inmigración, etc. Vacantes que van siendo ocupadas por las rentas más bajas ante la imposibilidad de encontrar alojamiento en cualquier otra parte y que, por acumulación, inciden en el aumento de problemas.

La dinámica inmobiliaria de hoy día es demoledora para los barrios más desfavorecidos: **mientras el valor de la vivienda aumenta por toda la ciudad, en estos barrios lo hace muy por debajo de la media, empobreciendo en términos relativos a los propietarios que, cuando se trata de familias, ven dificultadas sus posibilidades de escapar de un entorno cada vez más degradado y ¿cómo van a pagar una vivienda en otro barrio con lo poco que pueden obtener por la actual?** Y esto para los que poseen una. Lamentablemente, a veces las administraciones se han aprovechado de estas circunstancias —el bajo valor de la edificación— para reducir el coste de las expropiaciones y abaratar sus programas de rehabilitación, logrando así la recualificación formal del barrio, pero no la de los grupos sociales que lo habitan, que se verán desplazados al único lugar al que pueden ir, al siguiente "peor barrio de la ciudad".

En este contexto, ¿no tienen cierta responsabilidad aquellos que obtienen pingües beneficios del crecimiento de la ciudad llevándose las poblaciones con mejores rentas de otros barrios? La legislación medioambiental, por ejemplo, obliga a ciertos proyectos a compensar en otros lugares el daño ambiental causado en el emplazamiento elegido **¿No podrían destinarse parte de los beneficios de los nuevos crecimientos a compensar el abandono y degradación que contribuyen a causar en los barrios antiguos?**

Los cascos antiguos, por el valor representativo que han recuperado en las conciencias de los ciudadanos, acabarán, antes o después, por rehabilitarse formalmente para desempeñar funciones terciarias

o residenciales de nuevo cuño; pero ¿y los barrios degradados sin valores históricos? Éstos corren el riesgo de convertirse en lugares marginales o abandonados, en un foco de problemas que afectará al resto de la ciudad. El extremo final de este camino, al que afortunadamente dudo que en Europa se llegue, es la ciudad americana. Houston, por ejemplo, es una ciudad sin centro, una "ciudad donut"¹, que a base de crecimiento expansivo y política de usar y tirar sus barrios, ha abandonado el centro literalmente: vacíos interminables, solares abandonados, degradación, discontinuidad, etc. Quien no lo crea no tiene más que comprobarlo, pues gracias a las nuevas tecnologías es posible visitar virtualmente cualquier lugar del mundo: ¡el visor Google Earth es insuperable para ello!

Pero este no es el único camino. Para ilustrar otras posibilidades utilizaré el ejemplo de una ciudad cercana, Zaragoza. Tras varios años de preparación, su ayuntamiento aprobó en 1998 el Plan Integral para el Centro Histórico, con el fin de solucionar los problemas que acuciaban a su casco histórico, semejantes a los de cualquier otra ciudad española: deterioro urbano, infravivienda, paro, vivienda abandonada, población excluida y marginada, drogadicción, envejecimiento de la población y bajo nivel educativo.

La peculiaridad de este plan radica en su fuerte apuesta por la integración social y cultural, pues va más allá de los aspectos formales de una rehabilitación física, circunstancia que lo diferencia de la mayoría de planes especiales de cascos históricos que proliferaron en España en la década de los noventa. Los objetivos que se impuso el plan no dejan lugar a dudas sobre sus intenciones: mantener la población existente y atraer a nuevos contingentes; reforzar la cohesión social mediante la participación de la comunidad en la solución de los problemas existentes; mejorar las condiciones de cualificación laboral de los habitantes más desfavorecidos; mantener las actividades económicas existentes potenciándolas

y facilitar la implantación de otras nuevas; mantener las señas de identidad del Centro desde el punto de vista histórico y morfológico rehabilitando su patrimonio arquitectónico y popular; mejorar el nivel de equipamientos, comunicaciones, servicios e infraestructuras; potenciar la función del casco histórico como centro de la ciudad, facilitar el acceso a la vivienda.

Los resultados obtenidos tal vez no sean espectaculares en cuanto a un notorio embellecimiento del espacio urbano, pero sí lo son en cuanto a la mejora social de la población sin desplazarla, al fomento de la educación y la participación, al aumento de la actividad económica endógena, a la creación de empleos accesibles a población excluida, etc. Se trata de resultados poco visibles, de poca rentabilidad política y económica, pero que social y culturalmente afrontan directamente los problemas, evitando la vieja solución de esconderlos "bajo la alfombra". **La rehabilitación, ya sea de cascos antiguos o cualquier otra área degradada de la ciudad, ha de realizarse de forma integral, aunando la rehabilitación formal con la rehabilitación social, puesto que ambos factores componen por igual la ciudad.**

Por último, he de reconocer mi absoluto desconocimiento de lo que se ha hecho o se pretende hacer con el Casco Antiguo de Logroño, por lo que no he querido, ni he podido, hacer ningún tipo de comparación o alusión. Solo espero que, al menos, las ideas expresadas puedan servir para recordar a mis compañeros de profesión que tras las actuaciones arquitectónicas que realizamos en cualquier barrio de la ciudad se esconden realidades sociales que no podemos olvidar, incluso desde el punto de vista profesional puesto que, además de arquitectos, somos urbanistas, especialistas en la ciudad.

¹ Así la ha denominado Carlos García Vázquez en un libro muy recomendable sobre los modelos urbanos de nuestra época, "Ciudad Hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI", Editorial GG.