SALAMANCA Y SU PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN: LA EFECTIVIDAD EN EL CUIDADO DEL PATRIMONIO

POR

DAVID SENABRE LÓPEZ

Antecedentes de la intervención sensible sobre ciudades con patrimonio monumental.

El hábito de cuidar los vestigios del pasado monumental ha sido siempre una preocupación demostrada por la administración estatal y los ayuntamientos implicados (en el caso de España, y desde 1933, se contaba con la Ley del Patrimonio Histórico-Artístico). No podemos decir lo mismo cuando esta actitud «conservacionista» atiende al cuidado de cascos históricos en su conjunto, incluyendo en ellos varios estratos históricos de monumentos, trama, morfología y arquitectura, medidas que en este caso asientan sus orígenes en la Italia de la reconstrucción, tras el desastre de la segunda guerra mundial. Los modelos de intervención protectora de este jaez han calado hondo en España después de apenas quince años de aplicar los primeros preparados a tal efecto y esto es algo incontrovertible. De forma tímida, desde mediados de los años setenta, se pueden encontrar paradigmas aislados de distintas propuestas que tratan de intervenir sobre las áreas monumentales como conjunto. Tal fue el caso salmantino del proyecto non nato del «Plan Especial de Ordenación del Barrio Antiguo de Salamanca», encargado al arquitecto de la Dirección General de Bellas Artes Fernando Pulín, en 1972, que se desligaba, en parte, de las sugerencias planteadas hasta la fecha, a pesar de insistir en intervenciones que recordaban desafortunados modelos higienistas trasnochados, capaces de modificar

David Senabre López. Doctor en Geografía por la Universidad de Salamanca.

sin paliativos la trama y morfología tradicionales conservadas a base de introducir severas correcciones a las alineaciones tradicionales.

Recuperando el horizonte internacional, las propuestas que empiezan a surgir entre los profesionales inclinados hacia la protección de monumentos y entornos basan sus contenidos en las determinaciones fijadas por la Convención de la UNESCO para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, celebrada en París en noviembre de 1972, donde se afirmaba que: «Cada uno de los Estados Partes en la presente Convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio, le incumbe primordialmente» (art. 4). Para conseguir estos propósitos cada país estaría obligado a tomar medidas de carácter político, jurídico y administrativo que lo aseguraran, creando los servicios institucionales de protección pertinentes, y promocionando la investigación científica, con el fin de conservar activamente el patrimonio cultural heredado. Se trataba de alentar a que los países adheridos a la firma de dicha Convención presentaran informes rigurosos sobre el estado de conservación de los sitios del Patrimonio Mundial, recibiendo en justa reciprocidad la ayuda técnica necesaria para todo ello.

A la sombra de la iniciativa planteada por la UNESCO, el Consejo de Europa proclamaba 1975 como «Año Europeo de la Conservación del Patrimonio Arquitectónico», y el Consejo de Ministros de la Comunidad redactaba la «Carta de Amsterdam sobre la Conservación Integrada», donde se afirmaban los principios necesarios para la conservación y recuperación de lo histórico y monumental. En la Convención de la UNESCO, desarrollada en Varsovia en 1976, se fijaban unas recomendaciones guía para la declaración de Centros Históricos como patrimonio de la humanidad, y como forma de protección ante el deterioro y los usos inapropiados que estaban alterando el estado de su esencia histórica y funcional¹.

¹ En España, y por Resolución del Ministerio del Interior de 19 de diciembre de 1977, se formalizaba la creación de la asociación ADELPHA (Asociación de Defensa Ecológica y del Patrimonio Histórico-Artístico). En palabras de J. Luis de Souto, fundador de la Asociación: «Se planteaba una asociación activa, no un centro de estudios, pues se trataba de acudir al hecho inmediato de la destrucción el patrimonio histórico, no a un eventual enfoque científico cuya viabilidad quedaba seriamente comprometida si desaparecía el objeto de su estudio víctima de la especulación o de la ignorancia. El rigor cien-

Tras unos años de incertidumbre general ante el rumbo que debería tomarse, en 1980, el Consejo de Europa declara el «Año Europeo del Renacimiento de la Ciudad», al observar que los criterios filosóficos que pretendían fijar las bases para una correcta restauración del patrimonio se habían desvirtuado en batallas particulares, primando los debates sobre la revalorización física del tejido arquitectónico de los centros históricos, en lugar del análisis de las medidas jurídicas, normativas y presupuestarias encaminadas a ayudar y financiar la revitalización de los centros históricos urbanos. Hasta agosto de 1990, momento en el que el «United Nations Centre for Human Settlements» publica su Sustainable Cities, y además del hecho fundamental en el caso español de la aprobación de la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el R.D. 11/1986, de 10 de enero, que la desarrollaba, fueron innumerables las jornadas específicas en forma de reuniones, debates, congresos, cursos, declaraciones políticas, medidas internacionales o simples intercambios de información, que se dedicaron en España al estudio de la ciudad, el patrimonio y el medio ambiente, sucediéndose sin interrupción². La investigación se encaminó a analizar las formas correctas de integración del patrimonio, la nueva ciudad y los usos modernos del ocio y el turismo coincidiendo todos sobre el universo sensible, acotado y tangible de los cascos históricos en transformación ésta era razón más que evidente de los futuros roces espaciales—. Los foros más representativos de la actividad científica desarrollada entonces fueron muy numerosos y consecutivos³.

tífico, aún así, sustentaba necesariamente una tarea que exigía continua información, a veces sobre temas inéditos». El resultado de esta preocupación general por el patrimonio español fue la organización del primer Congreso del Patrimonio Histórico, celebrado en octubre de 1979, antes incluso de que ADELPHA fuera aceptada como tal Asociación.

² Las aportaciones científicas multidisciplinares recibieron el eco adecuado a través de una profusión de revistas especializadas (*Arquitectura*; *Alfoz*; *Ciencia Urbana*; *Ciudad y Territorio*; *Estudios Territoriales*; *M.O.P.U.*; *Revista de Derecho Urbanístico*, etc.)

³ Entre otros, cabe citar: la Campaña Europea para el renacimiento de la ciudad y las Realizaciones europeas en la revitalización de la ciudad (ambos en 1981); las Primeras Jornadas sobre rehabilitación de viviendas y el Primer Congreso Iberoamericano de Urbanismo (1984); Planeamiento especial y rehabilitación urbana (1985); Urbanismo de los conjuntos históricos y la Ley del Patrimonio Histórico Español y Rehabilitar el patrimonio urbano, en sus aspectos técnico, urbanísticos y fiscales (1986); Jornadas sobre rehabilitación de cascos antiguos (1988); Jornadas sobre experiencias, efectos y evolución de la política de rehabilitación urbana (1989); El Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano (CEE, 1990).

El patrón del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Salamanca, como contribución a la actividad de conservación urbana en España.

El 11 de febrero de 1980 se presenta una Moción municipal respecto de la actuación en el Recinto Universitario, sobre la base de los informes procedentes del M.O.P.U., recibidos en la alcaldía dos meses antes, mediante los que el Ministerio pedía aportaciones al ayuntamiento para poner en marcha la «Operación Piloto» o el «Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior del Recinto Universitario y zona Histórico-Artística» (desde ahora: PEPRIRUZHA). Desde estos momentos tanto el PGOU-1984, en su fase de redacción, como el PEPRIRUZHA, caminarán juntos en el proceso de diseño de la planificación global del municipio salmantino, atendiendo de forma singular a los rangos que cada figura de intervención tenía asignados por la Ley. Un Plan Especial estaba concebido en la Ley del Suelo como dependiente por jerarquía de las determinaciones que estableciera el Plan General; por tanto, no debían llegar a producirse coincidencias o solapamientos entre sus respectivas competencias A pesar de ello, el Plan General se vio claramente influido por algunas propuestas implícitamente sugeridas en el diseño del Plan Especial, mientras la tramitación conjunta sufría retrasos en detrimento del primer documento de la planificación salmantina, lo cual acentuaba aún más este carácter de vanguardia del Plan Especial.

El 24 de diciembre de 1980 la Dirección General de Urbanismo adjudicaba mediante concurso público el Plan. La primera fase que se planteada fue la de Información (entre enero y junio de 1981), mediante la cual el equipo redactor se encargaba de diagnosticar y recoger toda la información durante el primer semestre de 1981. Se realizó una encuesta dirigida al 20 % de los hogares afectados (428 de 2.368) con el fin de recoger información actualizada sobre población, vivienda y los problemas urbanos desde la óptica del residente. También se elaboró un cuestionario para analizar los equipamientos comunitarios existentes, otro dirigido a las instituciones civiles, religiosas y universitarias y una encuesta de actividades económicas. El 13 de febrero de 1982 se presenta el Avance del planeamiento del Plan Especial. El 26 de marzo de 1983 se aprueba inicialmente el PEPRIRUZHA y se ordena la suspensión de las licencias de parcelación, construcción y demolición en el ámbito afectado. El 26 de junio de 1984 se aprueba provisionalmente El

17 de septiembre de 1984 adquiría la aprobación definitiva. Para atenuar cualquier duda respecto de su fase de redacción, en el documento de aprobación definitiva se explicitaba que «dicho Plan especial es desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, cuya revisión-adaptación fue aprobada por la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 22 de febrero de 1984».

La Orden del MOPU de 30 de noviembre de 1983, sobre las Áreas de Rehabilitación Integrada (reguladas en el R.D. 2.329/1983), pretendía «la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada los conjuntos urbanos y áreas rurales de interés arquitectónico, histórico-artístico, cultural, ambiental o social», lo que significaba una esperanza renovada en los sistemas de intervención futura por parte de las Administraciones afectadas. En el caso del PEPRIRUZHA, Salamanca contó en todo momento con los beneficios de la «Operación Piloto de Actuación Conjunta en el Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística», derivada del «Programa de Operaciones Piloto de Actuación Conjunta en Áreas Urbanas y Asentamientos Rurales», puesto en marcha por la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo, en diciembre de 1979⁴, y de los «Estudios Básicos de Rehabilitación», comenzados en enero de 1980 por la Dirección General de Arquitectura, antecedente teórico de las futuras «Áreas de Rehabilitación Integrada» (ARI). La «Operación Piloto» consistió en un Convenio institucional firmado en Salamanca el 13 de enero de 1984, por un número inusual de Organismos públicos de distintas administraciones⁵. El acuerdo servía para garantizar un nivel muy elevado de inversiones, según el ámbito de sus respectivas competencias, de manera coordinada y con un calendario de actuación riguroso.

De forma sucinta, el área circunscrita por la intervención del PE-PRIRUZHA definía el espacio urbano central y Sur de la ciudad, deli-

⁴ Mediante este programa se beneficiaron de actuaciones concretas los siguientes enclaves: el barrio de la Trinidad-El Perchel (Málaga); Aguilar de Campoó (Palencia); san Ildefonso-La Granja (Segovia); la comarca de Sanabria (Zamora) y Plasencia (Cáceres).

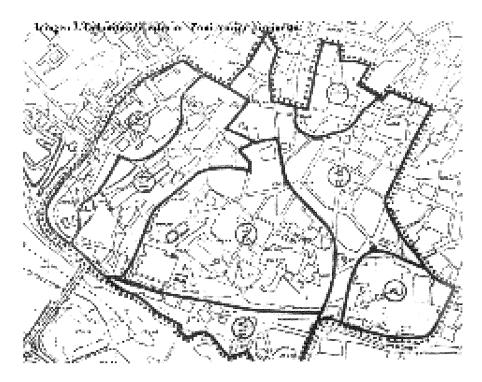
⁵ La Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo, la Dirección General de Carreteras, la Dirección General de Obras Hidráulicas, la Dirección General del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos, el consejero de Obras Públicas de la Junta de Castilla y León, el Alcalde, el Presidente de la Diputación y el Rector de la Universidad de Salamanca.

mitado mediante la circulación perimetral de las Rondas, el discurrir del río Tormes y parte de los sistemas de comunicación de entrada a la ciudad, (Puentes de Enrique Estevan y Sánchez Fabrés). Como se ha comentado ya, la superficie que contenía el Plan Especial era notablemente amplia -86 ha-, sobre todo si se compara con las intervenidas por otros Planes Especiales coetáneos (Logroño, 22,7 ha; Tafalla, 24 ha; Estella, 24 ha; Zaragoza, 24,42 ha; Vitoria, 26,20 ha; Pamplona, 31,2 ha; Barcelona, 50 ha —La Barceloneta—, 80 ha —sector oriental del Centro—)⁶. Desde el punto de vista morfoestructural, se trata de un sector de fuerte accidentalidad topográfica con diferencias de desnivel apreciables entre la cota del cauce de la ribera del Tormes, situado a 770 metros, y la altura máxima medida en el sector, de 805 metros.



⁶ De forma más precisa, y a través del callejero, los límites eran los siguientes: por el Norte, las calles Ramón y Cajal, Domínguez Berrueta, Sorias, Cuesta del Carmen, Bordadores, Plaza de Monterrey, calle del Prior, Espoz y Mina, Plaza de los Bandos, Zamora, especias, Toro, Ventura Ruiz Aguilera, Pozo Amarillo y Correhuela. Por el Sur, el Paseo del Rector Esperabé, Plaza de los Mártires de España, Avenida de los Reyes de España y la margen derecha del Tormes. Por el Este, la Gran Vía, la calle Marquesa de Almarza, Rosario y el Paseo de Canalejas. Por el Oeste, el Paseo del Desengaño, el Paseo de san Vicente y la Avenida del Líbano.

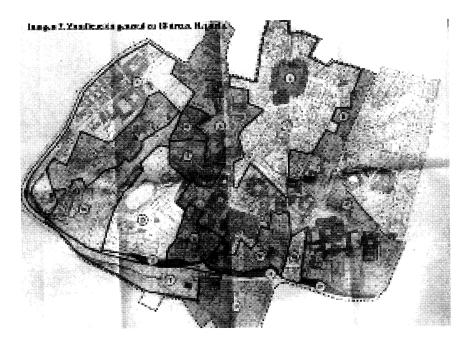
Sintetizar en este contexto el contenido de los 27 volúmenes de que consta el PEPRIRUZHA resulta una tarea imposible y además innecesaria, porque la efectividad del Plan, transcurridos quince años de aplicación, se mide por los resultados comprobables hoy. Al referirnos a dicho Plan, sólo cabe reflexionar sobre la calidad excepcional del proceso de información detallada llevado a cabo desde todos los puntos de vista (históricos, sociológicos, demográficos, estructurales, morfológicos, paisajísticos, funcionales, económicos, normativos y de gestión), sin duda lo más destacado de su conjunto como Plan Especial, porque permitió al equipo redactor fijar un nivel de diagnóstico muy preciso de la realidad de estas 86 hectáreas delimitadas, en el momento inmediatamente anterior de empezar a ejecutar sus determinaciones. La minuciosidad en el análisis de cualquier espacio histórico complejo es la razón del éxito o el fracaso posterior en el trazado de las grandes líneas maestras que lo desarrollarán. Con esta premisa de diagnóstico resultaría más fácil después, establecer los objetivos urgentes y de largo plazo, que serían, a grandes rasgos, los siguientes: rehabilitar, restaurar, refor-



Estudios Geográficos, LXII, 244, 2001

mar de manera restringida, introducir actividades y equipamientos nuevos, fijar las funciones históricas de residencia y comercios tradicionales, todo ello con el firme propósito de conseguir, desde una perspectiva global y buscando un equilibrio funcional, la integración de este casco histórico y monumental con el conjunto de la ciudad que lo rodea y evitar su descomposición social.

Para formular las propuestas de intervención se dividió el ámbito de aplicación en diecisiete grandes subdivisiones, con el siguiente orden de prelación: la Plaza Mayor, San Julián y Santa Basilisa, la Gran Vía, la Rúa Mayor, la calle Compañía, la Ronda Oeste, el Barrio de San Vicente, la Vaguada de la Palma, el Barrio Chino y Cervantes, la Plaza de Anaya, San Esteban, San Pablo, el Barrio Catedralicio, la calle Libreros, el Barrio de los Caídos, el Puente Romano y el Arrabal de San Nicolás. Una vez catalogados un total de 520 edificios, protegidos según distintas jerarquizaciones (monumental, integral, estructural o ambiental), se trataría de llevar a cabo en estas zonas una serie de iniciativas que permitieran recuperar y conservar activamente los valores históricos de la estructura urbana; contener el proceso de renovación indiscriminado de mediados de los años setenta; conservar y mejorar la imagen de la ciudad; aplicar



Estudios Geográficos, LXII, 244, 2001

medidas que estimularan la permanencia de la población residente; zonificar los usos con una cierta flexibilidad, que permitiera corregir las rigideces inevitables en los propios mecanismos de revitalización; limitar y controlar las actividades terciarias frente a las residenciales; eliminar los usos conflictivos; mejorar la accesibilidad general; en definitiva, renovar la calidad de vida y el uso tolerable del patrimonio monumental, conviviendo en armonía con nuevas funciones.

En palabras del propio Redactor, Fernando Contreras Gayoso: «Con este planteamiento el Plan Especial pretende adecuar el entorno a la función cambiante, cumpliendo el papel de controlar y dirigir el cambio necesario. Este planteamiento difiere notablemente de los enfoques conservacionistas a ultranza que dificultan la reutilización del patrimonio existente, ignorando criterios de eficacia económica» (Contreras, p. 139-140, 1992). El criterio de la flexibilidad razonable, loable pero muy discutible en cuanto a sus resultados y practicidad, será una de las causas que provocarán ciertas desviaciones entre lo previsto por el Plan teóricamente, las necesidades advertidas y la ejecución final.

En cuanto a la gestión del propio Plan, se diseñó un acertado y original sistema de ayudas públicas a la rehabilitación de los edificios catalogados, debiéndose ejecutar dichas mejoras dentro del año en que se concedieran. La cantidad asignada a esa licencia se concedía después de realizar la inspección final de la obra. Era necesario que el edificio estuviera catalogado y la ayuda municipal podía ser compatible con otras subvenciones procedentes de distintos Organismos públicos⁷.

El balance del PEPRIRUZHA de Salamanca, tras tres lustros de incesante actividad.

Los datos del Padrón Municipal de 1975 arrojaban un total de 5.674 vecinos en el contexto espacial afectado por el Plan. En 1981 eran

⁷ En 1984, primer año de rodaje del Plan Especial, se concedieron 34; para el año 1985 fueron 40, y una inversión de 13.500.000 pesetas; en 1986, 79, por valor de 17.750.000 pesetas; en 1987, 94, con una inversión 16.500.000 pesetas. En 1987 se registró el mayor número de subvenciones concedidas, 112, por valor de 30 millones de pesetas. A partir de entonces y hasta 1992 las subvenciones se cortan por motivos esencialmente políticos. En 1992 se reanuda la concesión de ayudas, 105, con 30.000.000 de inversión En 1994 continuaban adjudicándose ayudas para la rehabilitación, 19, con un importe total de 5.346.000 ptas.

7.000, con una estructura que indicaba que el 70 % del tejido social era autóctono y el 30 % restante población marginal con actividades relacionadas con la prostitución y la droga, en los ámbitos más degradados del Barrio Chino y las laderas del Barrio de San Vicente. En la actualidad son más de 12.000 los habitantes, aunque sólo 2.000, aproximadamente, permanecen como antiguos residentes. Desde 1984 se han construido en el ámbito del PEPRIRUZHA 1.800 viviendas de las cuales 300 han sido acciones directas de rehabilitación y dos actuaciones públicas con la construcción de 16 y 54 viviendas en el Jardín del Visir y en la Plaza de san Vicente, además de innumerables obras menores de rehabilitación y reforma⁸. La firma de la mencionada «Operación Piloto» el 14 de enero de 1984 permitió una inversión continuada de dinero público para dotar al sector de equipamientos de toda clase, hasta completar un total de 50 acciones distintas que después se han ido ampliando, hasta inyectar una inversión pública total cercana a los 20.000 millones.

Dentro de este conjunto de actividades se ha ejecutado el Plan Especial de las Riberas del Tormes; el Estudio de Detalle del Barrio de san Vicente; el edificio para el Conservatorio Superior de Música; se ha rehabilitado la Casa de las Viejas como sede de la Filmoteca Regional de Castilla y León; la Casa de las Conchas como Biblioteca Publica del Estado; se ha construido el Hogar municipal de Acción Social; se recuperó la Torre de Abrantes con fines docentes; las ruinas de la iglesia de San Polo, incorporándolas a la estructura de un hotel; se ha restaurado la iglesia de San Sebastián, la Clerecía, las iglesias del Arrabal y San Cristóbal, el Convento de las Claras, así como la ejecución de un Plan Director de rehabilitación de las Catedrales, a largo plazo -diez años-, a raíz del «Informe sobre intervención global en el conjunto catedralicio de Salamanca», redactado y presentado por el arquitecto Pío García Escudero el 4 de abril de 1988, que hoy va terminando de cumplir de forma sistemática sus previsiones; se ha construido un Instituto de Enseñanza Media en la Vaguada de la Palma y una avenida que la atraviesa desde el río hasta el centro histórico. Se han eliminado construcciones fabriles a la entrada de esta Vaguada y se desarrolla un proyecto de recuperación

 $^{^8}$ La aprobación de proyectos anual de proyectos mantuvo una intensidad elevada en el transcurso de la década 1984-1994. Así, en 1984 se aprobaron 5 proyectos variados, en 1985 fueron 9, en 1986, 8, en 1987, 23, en 1988, 31, en 1989, 20, en 1990, 17, en 1991, 18, en 1992 los proyectos fueron 18, en 1993 ascendieron a 11 y en 1994, a 10.

arqueológica en ese entorno, que se corresponde con una de las puertas de la antigua muralla, y los supuestos basamentos del antiguo Alcázar.

Se ha dotado a la ciudad de un Palacio de Congresos y Exposiciones; se ha construido la Facultad de Geografía e Historia y la Facultad de Físicas; se está terminando la Biblioteca de Ciencias; se iniciará la Biblioteca de Humanidades; se han construido 16 y 55 viviendas de promoción pública en dos proyectos sobre el Patio Chico y el Barrio de San Vicente; se han remodelado las Plazas de san Román, san Marcos, el Corralillo de santo Tomás y la Plaza de san Cristóbal; se han rehabilitado tramos sueltos de la Muralla más antigua, en el Paseo del Rector Esperabé y se han reconstruido otros fragmentos de lienzos derruidos por la acción del tiempo; se ha ampliado el Huerto de Calixto y Melibea, adquirido en enero de 1981, con parte de los Jardines del Visir; se ha reconvertido el antiguo Palacio Episcopal como Archivo Histórico municipal y Museo de la ciudad; se ha rehabilitado la iglesia de San Blas para convertirla en Auditorio municipal; se ha ejecutado el Proyecto de urbanización de la margen derecha del río Tormes; se ha efectuado el Proyecto de consolidación de la Torre de Villena y la Cripta colindante («la Cueva de Salamanca»).

La iniciativa privada ha construido sin interrupción numerosas viviendas en las laderas de San Vicente, cuestión ésta de discutibles resultados a la vista de las morfologías que están naciendo allí y las densidades permitidas por las Ordenanzas del Plan Especial y su flexibilidad; también se ha levantado el edificio para la sede del Archivo Histórico Provincial; se ha recuperado la Fonda Veracruz como Escuela de Hostelería, se han construido cuatro hoteles privados y otros tantos en proyecto para el 2002, y últimamente la modificación del PE-PRIRUZHA va a permitir agregar al patrimonio arqueológico de la ciudad el Teso de San Vicente y los hallazgos arqueológicos allí encontrados, acordando con la Universidad Pontificia el derribo del hito inconcluso del colegio Mayor Hispanoamericano que se encuentra sobre el Cerro de San Vicente, para construir allí un museo arqueológico de la ciudad, mediante un proyecto arquitectónico de indudable valía paisajística con el entorno.

El Centro Histórico ha recibido, además, un tipo de tratamiento específico, paralelo a esta ingente actividad descrita. Tal ha sido la política urbanística municipal encaminada a desarrollar un plan sucesivo de peatonalización de las calles más emblemáticas y comerciales. Esta ini-

ciativa tuvo su origen en el mes de septiembre de 1983 cuando se recibía de la Secretaría de Urbanismo Histórico y Patrimonio Arquitectónico del Consejo de Europa la intención de elaborar un informe sobre la situación actual del casco histórico y las perspectivas de rehabilitación y ofrecer, además, los conocimientos y las experiencias europeas en el campo de la degradación de la piedra, los estudios sobre tráfico, la reconstrucción de los barrios degradados y las nuevas tendencias a la peatonalización de los centros históricos. En principio las calles sujetas a este tipo de mejora serían las de la Rúa, Toro, Doctor Piñuela y Ventura Ruiz Aguilera, a partir de 1992.

En noviembre de ese mismo año el MOPT y las 5 ciudades Patrimonio de la Humanidad (que en esos momentos eran Cáceres, Granada, Salamanca, Santiago y Toledo) firmaban un convenio para desarrollar programas globales de inversión por valor de 75.000 millones —de los que 16.000 corresponderían a Salamanca—, a lo largo de 3 tres años -1993-1996—. Entre las prioridades de acondicionamiento se encontraban los programas de accesibilidad y peatonalización9. Una nueva inyección económica con fines similares, tomada también por estas fechas, llegaría a través de la Comunidad Económica Europea, mediante un presupuesto extraordinario de 2.000 millones de pesetas, a propuesta del responsable de Políticas Regionales, para mejorar el centro histórico de Salamanca. Entre el año 1992 y 1993, se invertirían con cargo a los fondos FEDER 500 millones con una objetivo claro de modernizar el Centro Histórico con fines turísticos, mejorar el equipamiento urbano, la peatonalización de las calles y la renovación de algunos monumentos. Entre octubre y noviembre de 1993 el Ayuntamiento expone el Plan de Tráfico y Aparcamiento del Centro Histórico de Salamanca. Entre los objetivos marcados se encontraba el estímulo a la circulación peatonal y ciclista en el casco, recuperando calles y plazas para uso peatonal,

⁹ Desde entonces, las reuniones políticas periódicas en este sentido parecen indicar una cierta tendencia a uniformar criterios de exigencia de todas las ciudades Patrimonio de la Humanidad, formando un conjunto afín y solidario en problemas y necesidades, frente a los organismos estatales en un primer término y con pretensiones de mayor proyección, después. Los logros obtenidos hasta la fecha con estas reuniones no sobrepasan niveles de acuerdo de muy escaso calado, excesivamente encaminados a la promoción turística de sus conjuntos (dado el cariz que el turismo cultural empieza a representar para las arcas depauperadas de las haciendas locales), y menos preocupados por atender los problemas medioambientales derivados de la carga de tráfico, contaminación, movilidad y accesibilidad, cuestiones hoy reclamadas como prioritarias desde la Comisión Europea, mediante distintas directivas.

como las de Toro, Zamora, Compañía, Meléndez, Concejo, Bordadores, la Plaza de Monterrey y el tramo final de la calle de Ramón y Cajal, entre otras. Con estas iniciativas, unidas a otras existentes, en el transcurso de la última década el Centro Histórico de la ciudad cuenta hoy con un número muy considerable de calles peatonales.¹⁰

Las sombras en el desarrollo del Plan.

Frente a esta interminable lista de actuaciones públicas en beneficio del Casco Antiguo, algunas de las determinaciones ideológicas más arraigadas en el momento de diseñar el Plan Especial no se han conseguido como se pretendía en un primer momento. La idea primigenia de contener, de forma prioritaria, a la población residente autóctona mediante incentivos regulados anualmente para la rehabilitación de sus viviendas y así preservarlas de la voraz atención y ocupación inmobiliaria privada (que entonces empezó a girar la vista sobre este espacio que iba siendo arreglado con dinero procedente de la inversión pública, algo inusual y muy rentable a medio plazo según los criterios del sector de la construcción), se vio interrumpida durante el desarrollo de una legislatura completa (1987-1991), momento en el que se optó por retirar cualquier ayuda. La coincidencia entonces de constructores y políticos

¹⁰ Hasta la fecha, son las siguientes calles peatonales de Norte a Sur: de Norte a Sur se pueden enumerar las siguientes calles peatonales, llevadas a cabo en distintos momentos, del desarrollo urbano de la ciudad, con una tendencia general a retirar el tránsito rodado y hacer el espacio más humanizado: c/ San Marcos; Plaza de San Marcos; c/ Zamora; c/ Concejo; c/ San Mateo; Plaza de San Juan de Sahagún; c/ Toro; c/ Azafranal (un tramo, entre la c/ Deán Polo Benito y la Plaza del Liceo); c/ Rector Lucena (un tramo, entre la c/ Rector Tovar y la c/Toro); c/Brocense; c/Especias; Plaza del Liceo; c/Dr. Piñuela; c/Ventura Ruiz Aguilera; c/ Conejo; Plaza de la Libertad; c/ Bordadores; c/ Úrsulas; c/ Domínguez Berrueta; Plaza de Monterrey; Plaza de las Agustinas; c/ Prior; c/ Doctrinos; c/ Compañía; c/ Fomento; c/ San Blas; c/ Florida; Plaza de los Irlandeses; Plaza de los Gascones; c/ San Patricio; c/ San Simón; c/ de la Reina (un tramo, desde la c/ Caleros hasta la Plaza de Santa Eulalia); c/Clavel; Plaza de Sexmeros; c/La Reja; Pasaje-Rondín de Sancti Spíritus; Calleja de Pinto; Plaza de San Cristóbal; c/ Asadería; c/ Corrillo; Plaza del Corrillo; c/ Cerrada del Corrillo; Plaza de San Benito; c/ Velas; c/ Meléndez; Isla de la Rúa; c/ Rúa Mayor; c/ Pan y Carbón; c/ Jesús; Plaza de San Román; c/ Los Mártires; Plaza de los Basilios; Corralillo de santo Tomás; c/ Francisco Vitoria; c/ La Fe; Patio de Escuelas Menores; c/ Libreros; Calderón de la Barca; c/ Cardenal Pla y Deniel; Plaza de Anaya; Rondín de las Edades del Hombre; c/ Tostado; c/ Silencio; c/ San Vicente Ferrer; c/ Arcediano; c/ Patio Chico; c/ Gibraltar; Plaza de Juan XXIII; c/ Corral de Guevara; c/ de la Palma; c/ La Latina; c/ La Plata; c/ Trilingüe; c/ Tavira; c/ Horno 1ª; c/ Tentenecio (un tramo, entre Plaza de Juan XIII y la c/Gibraltar); Plaza de Santiago; c/de Santiago; Plaza del Mercado Viejo; c/Mercado; c/Barquillo y c/La Pesca.

con una misma línea de pensamiento en cuanto al futuro del espacio sobrante en el área controlada por el PERIRUZHA (espacio nada desdeñable, sobre todo en el sector oeste de san Vicente), trastocó la tendencia mantenida desde 1984 y se inició un sibilino proceso de sustitución en el que la compra directa a algunos de los residentes tradicionales del espacio histórico de sus casas que no podían arreglar ya, al carecer de las subvenciones, fue invirtiendo de forma soterrada el proceso diseñado por el equipo de Fernando Contreras Gayoso, Esta desviación no fue prevista, y en parte es comprensible que así fuera.

Con estos y otros detalles se ha visto alterada algo la premisa antes explicada, de tal forma que la estructura demográfica del sector es ahora principalmente joven, sobre un parque de 3.800 viviendas, pero de las cuales el 30 % están vacías, dato éste de significativo interés para comprender qué modelo de Casco Histórico rehabilitado se ha venido formando, ciñéndonos exclusivamente al apartado de análisis residencial. El tamaño de las viviendas diseñadas por las promociones es reducido (un 45 % tiene menos de 50 m²) y la tendencia más habitual entre los promotores es a construir apartamentos. En 1984, el precio del m² para vivienda en el área del Barrio de San Vicente estaba en 10.000 pts/m²; hoy se encuentra por encima de las 300.000 pts/m². La tipología constructiva y la edificabilidad concedida en el PERI que desarrolla este sector no guarda proporción con lo que anticiparan en un principio los redactores, no sólo por razones estéticas, también por otras de índole estructural.

El Casco Histórico salmantino tiene una vasta presencia de lo universitario en su parcelario, éste es un hecho incontrovertible, aunque no tiene por qué significar garantía de nada. De hecho se han producido intervenciones recientes de dudosa justificación, auspiciadas y ejecutadas por la Universidad en terrenos de las antiguas pistas polideportivas allí existentes, para la construcción, en ese espacio, de un parking subterráneo, lo que ha supuesto el destrozo de niveles arqueológicos iberos, romanos, medievales, renacentistas y barrocos, tanto de restos arquitectónicos de los colegios de San Cayetano, San Agustín y el colegio de Cuenca, como del viario primitivo, sin posibilidad hoy de enmienda alguna, en una ciudad española declarada Patrimonio de la Humanidad desde 1988.

El colofón a esta intervención concreta, desafortunada y casi imposible de imaginar, ha sido la colocación de algunas piezas procedentes

de los muros y pavimento levantados, usando unos criterios de historicismo arqueológico con tintes paisajistas, completamente alejados de los principios elementales de cualquier rehabilitación, y mucho menos próximos al rigor con el se debe intervenir con cualquier obra pública sobre un tejido patrimonial exento e interno, historia adormecida de un pasado documentado. Desde la construcción de la Facultad de Ciencias treinta años atrás y la demolición con dinamita para ello de los muros y contrafuertes del antiguo Colegio del Rey allí asentado, no se había vuelto a cometer un desmán de tal calibre. Esto significa una pérdida irreversible para la historia de la ciudad, un bochorno para los responsables y una indignación para el resto de los salmantinos con menos posibilidades de decisión. Ciudades como Astorga o Mérida, por citar los ejemplos más recientes, donde las propuestas de conservación de sus hallazgos han sido modélicas para el conocimiento y entendimiento de la ciudad antigua, nos dan ejemplos continuados de cómo conjugar necesidades y patrimonio arqueológico, y la construcción de un aparcamiento, de uso mayoritariamente universitario, no puede esgrimirse como argumento para destruir impunemente el patrimonio histórico. 11

Mientras pueden considerarse como ejemplares las sucesivas intervenciones para rehabilitar y recuperar catedrales, iglesias, monumentos y palacios, ejecutadas por etapas desde hace al menos 10 años, el Casco Histórico central, en su área más próxima a la zona monumental, ha venido sufriendo una alteración comercial no prevista inicialmente, de tal forma que el comercio tradicional ha desaparecido en beneficio del ramo de la hostelería y oficinas de empresas que pueden soportar la opción de compra de los locales, hoy con un precio desorbitado. El recomendable equilibrio entre la tradición y lo actual, entre turismo, ocio, residentes y actividades comerciales, no se ha conseguido del todo. Es esta una desviación que hoy comienza a advertirse en las ciudades patrimoniales que adoptan el beneficio del turismo sin medir su impacto final sobre la propia población autóctona.

A pesar de ello, pasear y observar la Salamanca del PEPRIRUZHA hoy, con unas pequeñas referencias previas de la situación con la que se partía en 1984, nos sirve para concluir este balance pergeñado en las páginas anteriores, afirmando que, en su conjunto, los resultados del Plan

¹¹ Con ello se ha resentido para siempre el legado arqueológico de la ciudad, documentado en este caso concreto, desde 1992, mediante una Tesis doctoral sobre el urbanismo salmantino del siglo XVIII, de la profesora de Arte Nieves Ruipérez Almajano.

Especial han sido notables, aceptando los fracasos anticipados y descritos aquí, y otros tantos de menor calado obviados, producto, a veces, de una gestión política alternante, de mediocre talante y corto recorrido, un mal éste que también aqueja a los procesos de rehabilitación, tan necesitados de profesionales capaces de obviar diferencias ideológicas, en pro del beneficio colectivo, siempre más perdurable y menos caprichoso.

La conservación de las ciudades patrimoniales debe buscar un equilibrio permanente entre aquello que se propone como renovación y su efecto postrero y perdurable en la trama sobre la que se asienta. Se trata de renovar sin perder la escala de lo humano, sin abandonar el sentido de la percepción del ciudadano, de quien habita y rejuvenece el conjunto siempre, y vencer las tentaciones actuales, donde prima el afán por mostrar ante todos las mejores galas, el oropel de la ciudad histórica, ignorando que el sentido de su existencia lo dan las vivencias, no las modas o la rentabilidad económica, aspectos estos efímeros y difusos en una realidad que cambia demasiado rápido. Las ciudades patrimoniales deberían ser un mero ejemplo de habitabilidad y adaptación; la propuesta moderna de nuestra civilización frente a lo histórico heredado. Nada más y mucho menos convertirse en un mercadillo turístico neo-cultural.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARGUIANO DE MIGUEL, A. (1989): «Evolución de los criterios de intervención en centros históricos: La aportación de la historiografía». En *Arquitectura y ciudad*. Vol. I, pp. 49-55. Madrid.
- AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL (OTM) Y ÁREA DE ORDENACIÓN (1984): Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística. 27 vols. «Delimitación de la zona de planeamiento. Encuadre General. Procesos de formación y transformación histórica del área de estudio. Determinaciones y previsiones del Planeamiento superior. Estructura del parcelario y propiedad del suelo. Población. Actividades Urbanas. Actividad Universitaria. Estructura urbana. Oferta inmobiliaria. Sistemas de equipamiento y espacios libres. Comunicaciones y transportes. Infraestructuras básicas. Edificación. Análisis económico. Características jurídicas. Análisis zonal. Anejo XI. Participación ciudadana».
- (1995): Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación. Memoria. 2 volúmenes. Avance (proyecto nonato). 1994.
- (1998): Datos estadísticos de edificación obtenidos de la tramitación de licencias de construcción en el término municipal de Salamanca.
- Campesino, A. J. (1989): «Rehabilitación integral de los Centros Históricos: procesos espaciales y sociales». En *Investigaciones Geográficas*, n.º 7, pp. 7-17. Alicante.

- —— (1991): «Política urbanística en centros históricos españoles (1981-1991)». En XII Congreso Nacional de Geografía. Sociedad y Territorio. Actas. Pp. 411-417. Valencia.
- CLEMENTE CUBILLAS, E. (1992a): «Urbanismo, Medio Ambiente y Red Viaria en Salamanca». En *Jornadas de Urbanismo*. AESCON. Pp. 147-156. Salamanca.
- (1992b): «La recuperación ambiental del centro histórico de Salamanca». En *II Jornadas de Geografía Urbana*, pp. 83-88. Alicante.
- (1999): «Salamanca: ciudad cultural del siglo XXI». En Antonio-José Campesino Fernández (Coord.): «Comercio, Turismo y Cambios Funcionales en las Ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad», pp. 197-221. Cáceres.
- Contreras Gayoso, F. (1987): Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística. I.T.U.R. M.O.P.U.. Salamanca.
- —— (1993): «Recuperación del casco histórico de Salamanca». En Actas del Congreso Internacional de Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad (Cáceres, 1992) Pp. 133-146. Mérida.
- FERRERO CALZADA, E. (1988): «De la renovación a la rehabilitación urbanística». En Rev. de Estudios Territoriales, n.º 28, pp. 121-141. Madrid.
- García Zarza, E. (1992): «El Barrio Antiguo o universitario. Evolución histórica y problemas urbanos actuales». En *Jornadas de Urbanismo*. pp. 35-99. AESCON. Salamanca.
- HERNÁNDEZ MONTERO, J. A. (1989): «El impacto social de la nueva arquitectura en los centros históricos». En *Arquitectura y ciudad*. Vol. I, pp. 113-117. Madrid.
- LARRUMBE BIURRUM, P. M. (1978): «La figura del Plan Especial. Legislación sobre centros históricos». En *Revista de Derecho Urbanístico*, n.º 57, pp. 47-103. Madrid.
- MENÉNDEZ DE LUARCA, J. R. (1975): «Posiciones teóricas frente a la dilapidación de los centros históricos». En Rev. Ciudad y Territorio, n.º 3, pp. 17-23. Madrid.
- NAVAL Más, A. (1983): «Estudios de historia urbana, urbanismo y centros históricos en Italia y Francia». En *Rev. Ciudad y Territorio*, n.º 3-4, pp. 155-166. Madrid.
- OTALOLA UBIETA, P. (1992): «Una política para recuperar los centros de las ciudades (El caso de san Sebastián)». En *Rev. Ciudad y Territorio*, n.º 91-92, enero-junio, pp. 87-108. Madrid.
- Senabre López, D. (1999): «Las incoherencias del desarrollo urbano de la ciudad de Salamanca en el umbral del siglo XXI». En Antonio-José Campesino Fernández (Coord.): «Comercio, Turismo y Cambios Funcionales en las Ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad», pp. 261-273. Cáceres.
- Troitiño Vinuesa, M. Á. (1991): «Centro Histórico, intervención urbanística y análisis urbano». En *Rev. Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n.º 11, pp. 25-48. Madrid.
- —— (1992): Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas. M.O.P.T., Madrid.
- —— (1996): Turismo y Desarrollo Sostenible en ciudades históricas. Patrimonio, cultura y turismo. Estrategias turísticas para el siglo XXI. Univ. Rovira i Virgili. 12 ff. Tarragona.
- Vera Rebollo J. F. y Dávila Linares, J. M. (1995): «Turismo y patrimonio histórico-cultural». Rev. *Estudios Turísticos*, n.º 126, pp. 161-177. Madrid.
- VV. AA. (1980): Primer Congreso de Patrimonio Histórico. ADELPHA. Madrid.
- (1990): Él Patrimonio Histórico-Artístico de Castilla y León. I Jornadas de Patrimonio Histórico-Artístico. Burgos.
- (1990): Rehabilitación de cascos históricos. Granada.
- (1990): Tráfico y transporte en ciudades de escala intermedia. Alicante.
- —— (1993): *III Jornadas de Rehabilitación de Edificaciones Antiguas*. Almendralejo, Badaioz.
- (1993): Congreso Internacional *Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad* (Cáceres, 1992). Mérida, Badajoz.

DAVID SENABRE LÓPEZ

(1995): Pasado y presente. 10 años de gestión. Rehabilitación Integrada del Cen
tro Medieval de Vitoria Gasteiz. 320 pp. Ed. Agencia Municipal de Renovación Urban
y Vivienda, S. A., Departamento de Centro Histórico. Excmo. Ayuntamiento de Vitoria
—— (1996): El turismo metropolitano en Europa. Madrid.

— (1997): Congreso Ciudades históricas vivas, ciudades del pasado: pervivencia y desarrollo. Actas. Volumen I-II. Mérida, Badajoz.

— (1997): Análisis territorial del turismo. Madrid.

— (1998): Energía, Transporte y Telemática en las ciudades históricas. Conferencia de Salamanca. Salamanca.

—— (1998): Turismo y urbano y Patrimonio cultural. Una perspectiva europea. Sevilla.

—— (2000): Ciudades históricas: conservación y desarrollo. Madrid.

RESUMEN: El trabajo recoge el desarrollo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la ciudad de Salamanca, desde antecedentes, formulación y también algunas consideraciones respecto a sus resultados.

PALABRAS CLAVE: Ordenación del territorio, geografía urbana, Salamanca.

RESUME: Salamanca et son plan spécial de protection: un aménagement effectif pour la gestion du patrimoine. L'article nous montre le développement du Plan Spécial de Protection et Réforme Intérieure de la cité de Salamanque, depuis les antécédents et la formulation, ainsi que quelques considérations à propos de ses résultats.

Mots clé: aménagement du territoire, géographie urbaine, Salamanque.

ABSTRACT: Salamanca and the special plan of protection: the effectiveness of the cultural heritage management. This contribution explains the development of the Special Plan of Protection and Internal Reform of the center of Salamanca, since preliminary and formulation, and also some remarks about the results.

KEY WORDS: territorial mangement, urban geography, Salamanca.