

EL PREGONERO

Mayo 1993

N.º 95



REHABILITACION

REHABILITACION

Centro histórico e intervención urbanística

La ciudad, además de ser un paisaje cultural en expansión, es una realidad dinámica donde los problemas de reorganización interna del espacio urbano, llámen-se de reforma interior, renovación, remodelación o rehabilitación, han estado siempre presentes. En la práctica lo que cambia es la escala de las intervenciones, así como el sentido de las transformaciones. Por ello no existe una doctrina permanente o una definición unívoca de la intervención arquitectónica en la ciudad heredada, tampoco la hay de la urbanística, son fenómenos cambiantes en función de intereses económicos, valoraciones culturales o modas profesionales.

La rigidez en la estructura física de un casco antiguo es un hecho evidente, como también lo es que su tejido urbano se ha transformado a lo largo del tiempo, los planos históricos reflejan tanto discontinuidades como transformaciones. En este sentido se ha señalado: «la sucesión de épocas históricas y su afirmación a través de procesos de sustitución o yuxtaposición de los distintos tejidos edificatorios ha sido siempre el signo característico de la ciudad de origen antiguo». Las rupturas ya están presentes en el paso de la ciudad medieval a la burguesa, también existieron cuando en España durante el período de la Reconquista la ciudad cristiana se superpuso a la musulmana; por lo general, las transformaciones económicas o sociales de cierta entidad implican reorganizaciones espaciales de naturaleza y escalas diversas. Las transformaciones de lo pasado eran de menor magnitud que las actuales, debido a que tenían lugar en el marco de un modelo de organización espacial que obedecía más a factores de naturaleza social que económica.

En la vida de una ciudad es palpable un proceso de ajuste permanente entre realidad física y socioeconómica, una adaptación o, al menos, un intento de adecuar el tejido urbano existente a las pautas de organización espacial de las diversas formaciones sociales; esto es algo evidente si analizamos un casco antiguo con perspectiva histórica y nos preocupamos por identificar en el espacio urbano las transformaciones urbanísticas. El funcionamiento de la ciudad, en cuanto espacio dinámico, tiene que responder a las necesidades que cada época o coyuntura histórica le plantea, el pulso de la historia marca su ritmo vital y en función de ello: «si la ciudad vive y late al unísono con los tiempos de la historia, necesita un laborioso y, a veces, penoso trabajo de remodelación y acomodación a lo que esos tiempos exigen». En el ciclo preindustrial ya tienen lugar operaciones de reforma interior de indiscutible entidad, éstas se relacionan con procesos de ennoblecimiento, clericalización o configuración de espacios simbólicos y representativos como las plazas mayores de Madrid, Valladolid, León, etc. Por lo general, cuando una ciudad conoce cambios sustanciales en sus pilares económicos o en su estructura social, tienen lugar transformaciones relevantes en su planta y alzado, así ocurrió ya en el Madrid del siglo XVI cuando, con motivo de la capitalidad, hay que adecuar la ciudad medieval a las necesidades de la corte y de los cortesanos. El problema de los cascos antiguos es una de



R. MELLADO

El problema de los centros históricos y la intervención en la ciudad heredada

MIGUEL A. TROITIÑO VINUESA

Catedrático de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid

esas cuestiones pendientes, de complicada solución, que de forma recurrente se formulan y reformulan. En términos urbanísticos el problema de los barrios antiguos se conceptualiza como tal con el nacimiento de la ciudad moderna, en estrecha relación con las transformaciones económicas, sociales y territoriales que tienen lugar con motivo de la revolución industrial y la afirmación de las relaciones capitalistas de producción. La aparición de un nuevo orden económico requiere un nuevo orden espacial y bajo pretextos o razones, según la postura que se adopte sea de orden higiénico-sanitario, de orden público o de tipo simbólico, se busca la transformación de la ciudad heredada mediante operaciones de expropiación y sustitución de edificios y vecinos. La reforma interior, allí donde las ciudades atraviesan por coyunturas expansivas, tiene un papel fundamental en la formación de la renta urbana y la normativa urbanística nace, en buena medida, para promover o propiciar este proceso de adecuación de las realidades espaciales a las nuevas realidades económicas y sociales.

Algo que se reforzará con el triunfo del «zoning» en las primeras décadas del siglo XX.

Desde mediados del siglo XIX se perfilan dos métodos o técnicas fundamentales para actuar en los barrios antiguos, el de la «hausmanización» o «reforma interior» y el de la «salvaguardia». Métodos que se ponen a punto en dos grandes capitales europeas, el primero en París y el segundo en Viena. La «hausmanización» está orientada a transformar el casco antiguo y las nuevas arte-

rias viarias son el instrumento operativo para: «la conquista de la ciudad antigua por las nuevas clases sociales».

En Viena, uno de los pocos casos, se opta por la otra alternativa, la salvaguardia de la ciudad histórico-monumental y, en base a una técnica de equilibrio entre aislamiento e integración, se derriban las murallas y se configura el famoso «Ring» como unidad diferenciadora que posibilita los flujos de actividad y tráfico, no es otra cosa que una arteria de circunvalación que delimita el centro histórico, algo similar se pretenderán con los paseos de ronda de las ciudades españolas.

En España se irá imponiendo, desde la segunda mitad del siglo XIX, la transformación de los cascos antiguos en base a la técnica de la reforma interior. A este respecto resulta clarificador el pensamiento de Ildefonso Cerdá, sin duda, un brillante representante del urbanismo «científico» del XIX, al abordar el estudio sobre la reforma interior de Madrid: «El caserío de Madrid hoy existente, legado de las pasadas generaciones, obra de otra civilización y para otra civilización y otras necesidades distintas, en nombre de la higiene pública, de la justicia y de la común y general conveniencia, demanda una reforma radical y completa digna de la civilización moderna». Resulta evidente que el pensamiento científico-liberal del siglo XIX, algo similar ocurrirá con el funcionalismo científico del siglo XX, minusvalorar, cuando no menosprecia, los materiales y dimensiones históricos de la ciudad. Algo comprensible, por otra parte, en una sociedad que tenía el «progreso» como bandera y que esta-

ba empeñada en la consolidación de un nuevo orden económico, social y territorial.

Evolución de las ideas sobre la intervención urbana

En el urbanismo y en la intervención arquitectónica se plantea, al igual que ocurre en geografía, la larga polémica entre «naturalismo» e «historicismo». A partir de los intentos de elevar la práctica de construir ciudades a la categoría de ciencia, antes se situaba en la del arte, las posiciones sobre el significado del legado histórico en el diseño de los planes urbanísticos o en los proyectos arquitectónicos concretos reflejan la dualidad naturalismo/historicismo.

Barcelona, ciudad con un rico legado histórico, vive en una contradicción permanente entre la «ciudad del progreso» que se levanta y la «ciudad de la cultura» que se destruye, existiendo una relativa imbricación de ambas corrientes de pensamiento: «Desde la perspectiva actual puede interpretarse la historia del urbanismo barcelonés como el lento proceso de afirmación de una corriente historicista que se inicia con las tristes confesiones de impotencia frente a la imposición del modelo de ciudad utilitaria a finales del siglo XVIII, continúa con la lucha por la conservación de monumentos en el siglo XIX y obtiene su triunfo al confluir con las corrientes sitiescas del urbanismo internacional durante el primer tercio del XX, y culmina con la actual apoteosis de la reconstrucción y los proyectos arquitectónicos».

La evolución del pensamiento científico y los cambios sociales y culturales explican un cierto mo-

vimiento pendular de las ideas tanto en la valoración de la dimensión histórica de la ciudad como en las formas de intervención. El urbanismo del movimiento moderno representó, en el momento de su formulación, una respuesta radical frente a la degradación física y las desigualdades sociales de las ciudades industriales, sin plantearse lo que era bueno, a nivel físico o social, se propugna, de forma más o menos explícita, su transformación a nivel urbanístico y también arquitectónico. En los proyectos que se hacen para el espacio interior de la ciudad prima la búsqueda del «contraste».

La teoría urbanística del movimiento moderno y el funcionalismo serán el soporte teórico-conceptual que sirva de base a las grandes operaciones de renovación y remodelación de los centros históricos hasta comienzos de la década de los setenta. En las dos últimas décadas tienen lugar profundos cambios en el terreno de la teoría urbanística y de la intervención en la ciudad, pasándose del menosprecio de las actitudes historicistas en la década de los sesenta, en plena efervescencia de la matematización y modelización de los fenómenos urbanos, a la imposición del análisis marxista de las formas de producción del espacio urbano, para, desde finales de los setenta, reforzarse corrientes de pensamiento que propugnan la autonomía de la arquitectura. El «historicismo», tal como hemos señalado con referencia a Barcelona, seguía presente en la cultura urbanística y a finales de los cincuenta algunos autores, como G. Samona, de-

REHABILITACION

Centro histórico e intervención urbanística

Viene de página 3

nuncian tanto la reducción naturalista, que había hecho equivaler historia urbana a desarrollo biológico, como la forma inadecuada de estudiar la ciudad según el modelo de las ciencias naturales. Aquí sitúa Fernando Terán el inicio de la reacción revalorizadora de los aspectos históricos de lo urbano, corriente que se reforzará en la década de los setenta cuando la disminución de la presión demográfica y la crisis económica propicien un vuelco de atención hacia la ciudad existente. En este contexto se consolida el «planeamiento para la austeridad» que se centra en la ciudad interior y presta más atención a la conservación y recuperación de la ciudad existente, tanto por sus valores culturales y sociales como por el patrimonio edificado. Se va configurando, de forma paulatina y no sin altibajos, una nueva sensibilidad frente a la ciudad antigua y el patrimonio urbano. En la crisis de la cientificidad urbanística, al igual que ocurre en otras ciencias sociales, está presente el «historicismo» entendido como actitud epistemológica que insiste en la diferenciación entre naturaleza y cultura. A comienzos de los ochenta se consideraba liquidada la etapa del urbanismo cientifista y empezaba a primar el entendimiento de la ciudad como producto cultural y producto histórico. Por otra parte, la crisis de los paradigmas dogmáticos, neopositivista o marxista, abren una etapa donde se diversifican las opciones en el momento de intervenir en la ciudad. En el ámbito del diseño, el desencanto con los resultados del urbanismo del movimiento moderno propició, desde una óptica de lo pintoresco, volver la vista hacia las ciudades preindustriales y el movimiento del «town scape» (paisaje urbano) pone el acento en la «experiencia urbana». En los sesenta nace el «diseño comunitario», considerado como una terapia blanda en los círculos radicales del «advocacy planning», cuyos pobres resultados determinan que muchos profesionales abandonen el campo del diseño al descubrir que el medio ambiente físico carecía, por sí sólo, de valor social redentor. A comienzos de los ochenta la moda de los profesionales del diseño será conservadora, hay una retirada del compromiso social y la vuelta al formalismo. En el «Manifiesto por el Diseño Urbano» Appleyard, D. y Jacobs, A. plantean la necesidad de una reacción frente a los problemas de la ciudad actual — medio ambiente inhabitable, gigantismo y pérdida de control, privatización a gran escala y pérdida de la vida colectiva, fragmentación centrífuga, destrucción de lugares valiosos, pérdida del lugar, injusticia, etc.— en base a nuevos objetivos para la vida urbana: habitabilidad, identidad y control, aumento de oportunidades, autenticidad y significado, comunidad y vida colectiva, mejora del medio ambiente, nuevo tejido urbano, etc. En buena parte se trata de un intento de recuperación de la morfología y diseño de la ciudad preindustrial o, al menos, de la ciudad compacta, incorporándola la calidad habitacional de la ciudad moderna. Una alternativa, tanto al urbanismo del movimiento moderno como a los problemas de la ciudad de los setenta, corresponde a la izquierda italiana que plantea la necesidad de renovar la concepción tradicional del desarrollo urbanístico cambiando su carácter cuantitativo por un nuevo carácter cualitativo, en el marco de un nuevo concepto de concebir la vida en las ciudades y en el territorio. Se trata del «urbanismo de la austeridad» que se dirige al interior y apunta hacia una reorganización de la ciudad existente en base a cinco «salvaguardias»: pública, reinvindicando el uso comunitario de los suelos sin edificar para recuperar la dimensión colectiva de la vida residencial; social, defendiendo la permanencia en cada barrio de las clases populares; productiva, rechazando la maldición racionalista contra la industria y evitando su expulsión especulativa; ambiental, defendiendo la arquitectura histórica para no favorecer la expulsión social; programática, propugnando la necesidad de programar con realismo los medios de viabilidad y destacando el papel de los medios públicos.

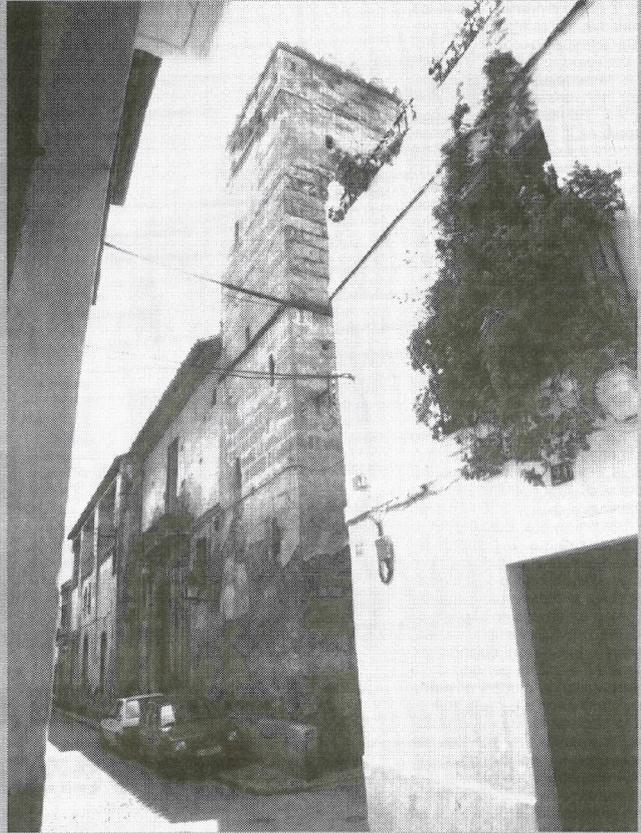
Propuestas actuales sobre los centros históricos

El debate sobre el análisis y la intervención en los cascos antiguos o en los centros históricos continúa abierto, ello no es óbice para que durante las dos últimas décadas se hayan ido perfilando diversos modelos interpretativos. Nos referiremos a algunos de ellos tanto para clarificar el debate teórico como para contextualizar adecuadamente las políticas y las dinámicas de los centros históricos en la última década. (...)

Para Oriol Bohigas, uno de los pocos urbanistas españoles que ha explicitado con claridad su teoría sobre «reconstrucción» de la ciudad, la reconsideración y el respeto a las estructuras urbanas tradicionales es un fenómeno relativamente reciente que responde a tres parámetros: a) valor concedido al testimonio histórico; b) relativo fracaso, físico y social, del urbanismo moderno; c) presencia del suburbio y de las áreas marginales para remover conciencias. En base a la estabilidad demográfica de las grandes ciudades y a los catastróficos resultados del desarrollismo caótico, señalaba a mediados de los ochenta: «el problema de la ciudad europea no es, en general, de crecimiento, sino de mejora de la calidad... conviene, pues, rehabilitarla, reconstruyendo y reutilizando el patrimonio existente... En nuestras ciudades casi no sería necesario construir nada de nuevo... Hacer ciudad quiere decir, por tanto, higienizar los barrios viejos y monumentalizar la ciudad nueva». Estas afirmaciones, al menos en lo referente al crecimiento urbano, deben ser revisadas en el contexto socioeconómico actual pero mantienen un alto grado de validez en lo referente al espacio interior de la ciudad. El pensamiento de Bohigas sintetiza, en alguna medida, la trayectoria del urbanismo barcelonés durante el último siglo y busca el equilibrio y la compatibilidad entre la ciudad del progreso y la ciudad de la cultura. En lo referente a los barrios antiguos, donde se detecta la influencia de la corriente italiana de la «modificación», plantea la mejora física, incluso radical, para adecuarlos a las nuevas necesidades y a la nueva sociedad. Para este urbanista rehabilitar quiere decir: «reencontrar el equilibrio y la correspondencia entre la vida social y la estructura física». Defiende la pervivencia de los grupos sociales pero señala la necesidad de intervenciones físicas decididas desde posturas no exentas de polémica: «las decisiones sobre el futuro de un edificio no pueden depender de los historiadores y de los arqueólogos, sino de los arquitectos y de los urbanistas o, mejor aún, de los políticos como plasmadores de las intenciones y de la imaginación de la sociedad».

Las decisiones son, evidentemente, políticas pero el político no siempre plasma lo mejor de las intenciones y de la imaginación de la sociedad, luego la ciudad de la cultura no puede bajar la guardia frente a los portavoces del progreso y la modernidad. (...)

Un sentimiento de desconfianza frente al progreso y la modernidad están en la base de la corriente de pensamiento urbanístico que se plantea como hipótesis la recuperación de la tradición de la ciudad europea, considerada como la más formidable creación de nuestra cultura. Se trata de una nueva exploración que recorre hacia atrás los caminos del pasado y adquiere un compromiso con lo mejor de lo producido por la civilización urbana europea, la defensa de la ciudad se conecta con la búsqueda de libertad y el derecho a ser diferentes: «la ciudad es en primer lugar una herencia cultural, una fuente de identidad, un punto de apoyo para la banalización nacida de un cosmopolitismo mercantil. Defender el patrimonio físico de la ciudad es, en este momento, plantear uno de los actos más fuertes de contracultura... En la ciudad, las redes sociales pueden hacerse y deshacerse más libremente porque ésta es, de manera fundamental, lugar de convi-



R. MELLADO

vencia de diferencias y porque las vuelve accesibles casi directamente».

Las antiguas ciudades son consideradas como los auténticos laboratorios del futuro y el lugar donde las batallas por la libertad individual tienen posibilidades de ser ganadas. Se propugna reconstruir la ciudad europea mediante un proyecto de «imitación»: «Es el recuerdo retrospectivo y apócrifo de los buenos momentos de la arquitectura y de los lugares de la ciudad lo que guía nuestros pasos y nos incita a resucitarlos, idénticos a sí mismos, pero nuevos, como cada uno de nosotros es parecido a los otros y, sin embargo, único». Este proyecto de imitación de la ciudad europea enlaza con el historicismo cultural y busca una respuesta a la banalización de las ciudades en cuanto nos alejamos del centro antiguo.

(...) En España la estrategia de recuperación social de la ciudad, elaborada por la izquierda urbanística, en base a una visión orgánica, urbanística, social, económica y política, de la ciudad, se irá modificando al superarse las iniciales tendencias a la generalización de las formas de intervención y reconocerse la legitimidad de diversas formas de actuación en el centro histórico. Nos encontramos, todavía, en una fase de experimentación donde: «partiendo de las experiencias de una estrategia marcada en su origen, setenta, por unas posiciones de resistencia» se trata ahora de consolidar y difundir una política y cultura urbanística de la «persistencia».

La intervención arquitectónica en los cascos antiguos también ha ido evolucionando desde planteamientos dominados por la búsqueda del contraste, tal como ocurría con las arquitecturas del movimiento moderno, a las posturas analógicas del historicismo, o a la elaboración de una nueva cultura de construir en lo construido en el marco de la teoría de la «modificazioni».

En función de la diversidad de problemas existentes en los centros históricos,

planteamientos teórico-conceptuales y objetivos que se persiguen con las intervenciones resulta lógica la existencia de diversos modelos de actuación en el centro histórico. A. Precedo (1986) identifica seis modelos de actuación fundamentales:

a) Clásico, donde las actuaciones se centran en puntos y elementos monumentales con criterios histórico-arqueológicos.

b) Racionalista, propugna la adaptación funcional de los tejidos históricos y se concreta en el «urban renewal».

c) Socialista, el análisis hace hincapié en los conflictos sociales pero carece de un modelo operativo diferenciado.

d) Neopositivista, apoyado en el funcionalismo y la ecología humana, aplica al centro histórico el proceso de competencia por el uso del suelo y a nivel operativo utiliza el modelo racionalista.

e) Autónomo, fundamentado en el ecologismo y el neomarxismo, considera al centro histórico como un barrio de perfiles específicos y las intervenciones se orientan al mantenimiento de la población y de las actividades.

f) Rehabilitador, tiene una concepción integral del tejido urbano y las intervenciones se orientan a la recuperación formal y habitacional del centro histórico.

Hoy, una década después que en España se pusieron en marcha las primeras iniciativas de recuperación urbana con planeamientos integrales, siguen vigentes diversos modelos de intervención e incluso continúan vivas las terapias duras del «urban renewal».

Acercarse a la problemática y dinámica actual de los cascos antiguos requiere, sin duda, tener muy presente la evolución de las ideas sobre la protección, renovación o recuperación urbana, pues, en función de ellas se formulan las políticas y se elaboran los planes y proyectos concretos. Ello sin olvidar que la difusión territorial de la cultura urbanística dista mucho de ser homogénea.

REHABILITACION

Centro histórico e intervención urbanística

Dinámica y significado de los centros históricos

MIGUEL A. TROITIÑO VINUESA

Interpretar la dinámica actual de los cascos antiguos en general y de los centros históricos en particular requiere:

a) Situar la coyuntura actual en el marco de los ciclos de las transformaciones urbanas.

b) Tener presente la heterogeneidad de la estructura interna de los cascos antiguos.

c) Precisar las formas como nuestra sociedad interpreta y valora los centros históricos.

Esta triple contextualización, temporal, espacial y cultural, resulta imprescindible si queremos avanzar en la dirección del análisis urbano propositivo.

La evolución contemporánea de los centros históricos

En la evolución contemporánea de los centros históricos se pueden identificar ciclos o fases evolutivas, con referencia a los «centros urbanos» se han identificado tres ciclos de centralidad. Los ciclos y sus rasgos más característicos son los siguientes:

a) Ciclo neoclásico, corresponde a los siglos XVII y XVIII en una fase de crecimiento urbano coincidente con el triunfo del capitalismo concurrencial. Las transformaciones urbanas empiezan a ser importantes y los centros testimonian la irresistible ascensión de la burguesía conquistadora.

b) Ciclo de la hausmanización, se consolida en la segunda mitad del siglo XIX e implica, en base al trazado de nuevos ejes viarios, la reestructuración del corazón de la ciudad medieval. Se generalizan las intervenciones en la ciudad heredada en relación con los procesos de la revolución industrial, con el triunfo del capitalismo bancario y con la entrada del ferrocarril en la ciudad.

c) Ciclo actual, guarda estrecha relación con los procesos de terciarización de las economías urbanas y con el reforzamiento de las funciones de dirección y

gestión. Implica la aparición de nuevos centros en los barrios antiguos o en sus inmediaciones. En este ciclo, con estrategias de renovación en la primera fase, el «urban renewal», y de rehabilitación, más tarde, los centros antiguos conocen importantes transformaciones a nivel físico, social y funcional.

En la dinámica de los cascos antiguos españoles también se identifican, en líneas generales, los ciclos que definen la evolución de los centros urbanos. En una visión sintética e indicativa, que quizás sea necesario revisar o precisar a medida que avancemos en nuestra investigación, podemos establecer los siguientes ciclos:

a) Ciclo ilustrado, define las intervenciones del siglo XVIII caracterizadas por ser de naturaleza bastante puntual y vinculadas, por lo general, a operaciones de tipo simbólico, construcción de instituciones públicas y mejoras en la accesibilidad.

En la primera mitad del siglo XIX, la Guerra de la Independencia y la desamortización propician que algunas ciudades conozcan transformaciones internas de cierta entidad.

b) Ciclo de la reforma interior, durante la segunda mitad del siglo XIX se perfila la normativa y la técnica de la reforma interior que se hace operativa en base al trazado de nuevas vías o a la rectificación parcial de alineaciones en el viario existente. La reforma interior, cuyo símbolo son las grandes vías (Madrid, Granada, Bilbao...), implica cambios profundos a nivel morfológico, funcional y social. Su incidencia, aunque diversa según los ritmos económicos y urbanísticos de las diferentes ciudades, es bastante general y propicia tanto el «saneamiento» como la «densificación» de los cascos antiguos.

La reforma interior concede prioridad a los aspectos mercan-



R. MELLADO

tiles y deja en segundo plano la reordenación e higienización de los tejidos urbanos existentes, a pesar de ello significa un impulso urbano renovador que propicia la configuración de piezas singularizadas en el casco antiguo de nuestras ciudades, así en Barcelona: «la Vía Laietana fue un hecho urbano positivo además de una buena inversión... Hoy es un monumento que da testimonio de los primeros años del siglo

e incluso se convierte en un manifiesto estilístico». Algo similar podría decirse de la Gran Vía madrileña.

En la década de los treinta buena parte de los cascos antiguos habían logrado alcanzar un nuevo, aunque precario, equilibrio entre sus estructuras físicas y socioeconómicas. Los planteamientos y las técnicas de la reforma interior, de cierta operatividad en el momento en que se formularon, pervivirán durante la postguerra —grandes vías de Salamanca y Murcia— e incluso se seguirán utilizando en la década de los sesenta, tal es el caso de la Gran Vía Diagonal de Madrid, es más, continuará siendo la técnica dominante hasta bien avanzada la década de los setenta, reflejando la pobreza de ideas y la escasez de innovaciones del urbanismo español durante el franquismo.

c) El ciclo de la degradación-renovación, a partir de los años sesenta, en el marco de un proceso de urbanización expansivo y caótico, los cascos antiguos de nuestras ciudades, proletarizados y densificados en mayor o menor medida durante la postguerra, entran en un ciclo de degradación física, pérdida de vitalidad funcional y vaciamiento demográfico. Las intervenciones urbanísticas, apoyadas en una legislación permisiva cuando no propiciadora de una transformación radical, se abordan en el marco de las técnicas de la reforma interior o, en el caso de los centros históricos, de visiones pseudohistoricistas.

Durante este ciclo, vigente to-

avía en muchas ciudades cuyos cascos antiguos están declarados «conjuntos históricos», predominan procesos de deterioro que a corto o medio plazo vienen propiciando actuaciones de renovación puntual o parcial más que grandes operaciones de remodelación, tipo «urban renewal» de las ciudades estadounidenses. Un contexto sociopolítico paternalista, el predominio del urbanismo expansivo y la legislación de alquileres han actuado como freno, ante las dificultades de gestión, para operaciones de mayor entidad.

d) La recuperación urbana ¿un nuevo ciclo?, desde finales de los setenta, con incidencia desigual y resultados aún limitados, se apuntan nuevas formas de actuación que tratan de abrir brecha en el camino de la recuperación y rehabilitación urbana. Los procesos de recuperación y rehabilitación, incluso allí donde se han iniciado, tienen incidencia puntual y la mayor parte de los cascos antiguos y centros históricos continúan desenvolviéndose en el marco de los procesos de «degradación-renovación».

Los cascos antiguos: diversidad interna y mosaico de problemas

Los cascos antiguos, herencia o huella espacial de diversas formaciones sociales y culturales, han conocido diversos ritmos y niveles de transformación, mantienen, en buen número de los casos, el carácter multifuncional propio de

Pasa a página 6



M. PUJAN

REHABILITACION

Centro histórico e intervención urbanística



R. MELLADO

Viene de página 5

la ciudad preindustrial, presentan diversos niveles de conservación o renovación y desempeñan papeles diferentes en la estructura urbana de la ciudad actual. Todo ello explica que exista un mosaico de problemas y que no sea fácil hablar con carácter genérico ni tampoco diferenciar situaciones tipo.

A nivel funcional se dan tres tipologías básicas:

a) Cascos antiguos que han dejado de ser el «centro urbano» a nivel económico pero que conservan la centralidad simbólica y cultural (Cuenca, Cáceres, Zaragoza, Barcelona, Oviedo, etc...).

b) Cascos antiguos donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación conservando elementos de centralidad (Madrid, Valladolid, Segovia, León, Guadalajara, Salamanca, Córdoba, Avila...).

c) Cascos antiguos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual (Toledo, Santiago de Compostela, Teruel, Plasencia...).

A nivel general existen una serie de rasgos y problemas bastante comunes: deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento poblacional y envejecimiento, infrutilización del espacio residencial, dificultades de vialidad y aparcamiento, precario nivel de equipamientos y servicios, etc. Las situaciones más críticas corresponden, por un lado, a los cascos antiguos o barrios de los mismos sumidos en procesos de obsolescencia física y degradación social y, por otro, a las zonas afectadas por procesos de terciarización masiva que, generalmente, implican operaciones de

renovación o remodelación a gran escala.

La secuencia natural del envejecimiento del patrimonio edificado conduce al deterioro y éste a la renovación. En los procesos de obsolescencia es común diferenciar cuatro fases:

Primera, hay una situación de equilibrio con limitados cambios en los usos del suelo y escasa movilidad profesional.

Segunda, existe un insuficiente nivel de mantenimiento que desencadena envejecimiento, renovación vecinal, densificación, entrada de actividades marginales, etc.

Tercera, se acelera la degradación social con un incremento de los grupos sociales de rentas más bajas.

Cuarta, se produce una total desorganización funcional y tiene lugar una desarticulación social acentuándose los rasgos de marginalidad.

La secuencia del proceso varía de unas ciudades a otras y pueden existir tanto elementos de aceleración del deterioro como factores de bloqueo. En España la legislación de alquileres de renta antigua ha funcionado como factor de bloqueo en la dinámica sociourbanística de los cascos antiguos, en unos casos ha propiciado la generalización de la ruina como práctica propiciadora de la renovación, algo bastante frecuente en conjuntos históricos artísticos, y en otros ha servido para poner coto a grandes operaciones de reforma interior.

Por otra parte, el espacio interno de los cascos antiguos dista mucho de ser un ámbito homogéneo tanto en características como en problemáticas. Siguiendo una tipología dinámica, en la línea de la establecida por J.P. Levy en 1987 para los espacios centrales, pueden diferenciarse:

a) Barrios en equilibrio, conservan un importante protagonismo en la vida actual de la ciudad, mantienen un carácter multifuncional y tienen un cierto grado de equilibrio entre sus realidades físicas y socioeconómicas.

b) Barrios en proceso de ajuste, son espacios que gracias a actuaciones de recuperación, rehabilitación o renovación han roto con el ciclo de la degradación. En la relación entre estructuras físicas y socioeconómicas se han planteado ciertos desajustes pero, por lo general, el espacio afectado ha conservado lo fundamental de su personalidad.

c) Barrios en expectativa, conservan elementos de centralidad histórica y tiene un patrimonio arquitectónico y una realidad social que permite la puesta en marcha de procesos de recuperación. El sentido de la dinámica a corto y medio plazo dependerá, en buena medida, de la clarificación del marco urbanístico y del rumbo que adopten las políticas urbanas.

d) Barrios en crisis, los procesos de deterioro físico y degradación social están muy avanzados y conocen una total desorganización funcional. Las perspectivas futuras de estos espacios no resultan nada halagüeñas y todo parece indicar que, directa o indirectamente, se les está dejando a su propia suerte, triste suerte dado que, en la gran mayoría de los casos, conduce a la ruina y la destrucción.

* El texto de las páginas 3, 4, 5 y 6 pertenecen, en esencia, al Capítulo primero del libro del profesor Troitiño Vinuesa: *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, política y dinámicas urbanas*.

Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Política Territorial y Urbanismo. Madrid, 1992, pp. 15 a 31.

Significado actual

El concepto de «centro urbano» remite a la funcionalidad económica mientras que los de «casco antiguo», «centro histórico» o «barrios viejos» reenvían fundamentalmente a categorías históricas. El entendimiento del centro histórico, tanto a nivel de análisis como de ordenación, ha ido evolucionando desde visiones restrictivas, de corte monumentalista, que lo limitaban a la ciudad medieval a considerar como tal los desarrollos urbanos del ciclo preindustrial. Esta forma de diferenciar el centro histórico se apoya en criterios similares a los tradicionalmente utilizados en geografía urbana para identificar los cascos antiguos.

En la valoración de los centros históricos se ha pasado de considerar prioritariamente singularidades arquitectónicas a dar entrada a dimensiones de naturaleza histórica, cultural, económica, social y simbólica. Por otra parte, se han superado visiones museísticas para considerarlos como realidades urbanas vivas y dinámicas que tienen funciones y significado específicos en el marco de la estructura actual de la ciudad.

El centro histórico constituye una pieza fundamental en el paisaje urbano de la ciudad y su significado desborda ampliamente al papel que le correspondería en función de su superficie, entidad demográfica o

actividad económica. Siendo una parte pequeña en el actual tejido urbano, con la excepción de las viejas ciudades históricas que han quedado al margen del desarrollo urbano contemporáneo, constituye un espacio simbólico que sirve para identificar y diferenciar las ciudades, si utilizamos el lenguaje de la publicidad viene a ser algo similar a una «imagen de marca».

El reforzamiento del urbanismo de la «recuperación urbana» y el vuelco de atención hacia la ciudad preindustrial, considerada como la creación más brillante de la cultura occidental, han propiciado que en la caracterización de los cascos antiguos y especialmente de los centros históricos se den entrada a nuevas categorías históricas, funcionales, sociales y simbólicas.

El casco antiguo constituye el espacio histórico por excelencia y, en gran medida, la memoria colectiva de la ciudad: «es un libro de piedras y ladrillos que cuenta, a través de los vestigios del pasado, la historia de la ciudad y de la sociedad en su conjunto».

Es un producto histórico/social de carácter singular que contribuye a excepcionalizar un determinado paisaje urbano y a que la ciudad tenga sus propias señas de identidad. A nivel funcional, frente a la monofuncionalidad de los nuevos barrios, fruto de la especialización propugnada por el urbanismo del

movimiento moderno, los cascos antiguos se definen por un marcado carácter multifuncional, en ellos conviven funciones residenciales, comerciales, religiosas, administrativas, lúdicas, etc. su centralidad económica puede ser secundaria en la vida de la ciudad actual pero la diversificación de actividades aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla. Esta riqueza se pierde, en buena medida, cuando la terciarización penetra de forma desmedida o quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana. Por otra parte, los procesos de terciarización acentúan los conflictos por el control del suelo y provocan desajustes entre la estructura física y la estructura funcional.

Los cascos antiguos son también espacios sociales singularizados por su heterogeneidad, algo acorde con su propia diversidad interna y también con haber conocido a lo largo de su historia transformaciones de diversa naturaleza. Los procesos de terciarización, los de deterioro o los de «gentrificación» atentan contra el carácter de estos barrios e introducen mecanismos tendentes a un paulatino empobrecimiento de la vida urbana y de las relaciones sociales. Por otra parte, son espacios intencionalmente vívidos por los ciudadanos que sean residentes, vecinos de otros barrios de la ciudad



R. MELLADO

o simplemente visitantes. El reforzamiento de funciones culturales y lúdicas puede contribuir, si no adquire carácter excluyente, a enriquecer la vida de estos espacios y a reforzar su utilización colectiva. El centro histórico, ya lo hemos señalado, tiene un marcado carácter simbólico al que contribuyen factores diversos: historicidad, trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos urbanos, equipamientos culturales, etc. Todo ello coopera a que los ciudadanos consideren a este espacio como la quintaesencia de

lo urbano. El reforzamiento de la dimensión cultural y simbólica del centro histórico está en la base de la formulación de las recientes políticas de protección, recuperación y rehabilitación.

La «reconquista» del centro es una noción imprecisa y, generalmente, relacionada con procesos de terciarización o de gentrificación, nosotros preferimos utilizar el término «recuperación» en el sentido de una búsqueda premeditada de nuevos equilibrios, equilibrios entre las realidades físicas, sociales y funcionales.

REHABILITACION



M. PUJAN

Entrevista con Antonio Portillo, gerente de Vimcorsa

"La Administración tiene la gran responsabilidad de recuperar los cascos históricos"

Si la ciudad de Córdoba se identifica por su casco histórico abandonarlo a la desidia, dejarlo que se desmoronase pedazo a pedazo, llorar su agonía con los brazos cruzados sería una especie de suicidio histórico que no nos lo perdonarían las generaciones venideras. El Ayuntamiento, a través de su empresa Vimcorsa, ha puesto en marcha unos planes de rehabilitación de esta zona inigualable de Córdoba con el fin

– Rehabilitar, según el diccionario, es devolver a sus antiguos orígenes a una cosa. ¿No significa eso, de algún modo, ir en contra de la historia y del progreso?

–El concepto que ahora se le da al término rehabilitar no es exactamente ese, sino, más bien, el de recuperar una cosa antigua restaurándola en lo que se refiere a su aspecto físico y también al uso que se pueda hacer de esa cosa. En arquitectura hay que hablar siempre de rehabilitación arquitectónica –que se refiere al edificio y al devolverle lo que pueda tener de interés en sus orígenes–, pero, al mismo tiempo, también, confiándole unos elementos físicos que hoy día puedan servir para el uso de vivienda, o el que se le vaya a dar, y la rehabilitación social. La rehabilitación social, en lo que refiere a los centros históricos, es el hecho de posibilitar que entre gente nueva, sectores de población nueva, que haya una regeneración social en un tejido envejecido, por ejemplo.

– Siempre que se habla de rehabilitar se piensa en lo antiguo. Lo moderno, lo relativamente reciente ¿no es rehabilitable, no alcanza la cualidad de bello para realizar esa actuación o es que no está lo suficientemente deteriorado todavía?

– Hablando de arquitectura, ese es un tema bastante sutil y que

habría que plantearse. Ahora mismo valoramos, sobremedida quizás, el caserío de un centro histórico de las características del de Córdoba y nos parece que cualquier casa, por el mero hecho de ser antigua, con gran profusión de cal, de blanco, pocos huecos y una macetita con dos flores, puede ser suficiente como imagen para valorar esa edificación, desde el punto de vista arquitectónico, con un valor alto. Y también generalizamos afirmando que un edificio de bloques de pisos, la colmena característica, tiene una arquitectura poco valorada. Creo que, en ese sentido, sí vendría bien desmitificar algunas cosas. En el caso de los centros históricos, por ejemplo, creo que durante un tiempo se ha sobervalorado la arquitectura de su caserío por el simple hecho de que fuera antigua, cuando eso no significa ni mucho menos que sea una arquitectura que tenga un valor suficiente como para entrar en su rehabilitación. Y, por contra, estamos dejando ir algunos edificios que si no son recientes sí, en su tipología, responden a la tipología de bloques de pisos, que pueden ser de fecha de los años treinta o después de la guerra, que se hacen con unos materiales relativamente malos y que ahora, incluso, están en unas condiciones que no valoramos al mismo nivel a la hora de hablar de rehabilitación. Incluso, cuando

de integrarla, nuevamente, en la totalidad de la ciudad. Otra cosa es la modernidad, el progreso y los modos actuales, que impiden, mentalmente, al hombre de hoy abandonarse a la posibilidad de vivir en un lugar donde cierta estética sería protagonista en detrimento del automóvil. Antonio Portillo, gerente de Vimcorsa, «nos vende» en esta entrevista esa otra forma de vivir hecha a la medida del hombre: la zona histórica de Córdoba.

desde el punto de vista social, son más interesantes porque albergan a más vecinos. Efectivamente, tendríamos que modificar el lenguaje.

– ¿Puede decirse, también, que una casa, porque sea antigua, no tiene por qué mantenerse ya que puede que no tenga valor alguno?

– Por supuesto. Creo que eso se está superando ya, agradadamente. Durante una etapa sufrimos una sacralización brutal de

más importante de una ciudad es el ciudadano, no su arquitectura.

Pisos y casas

– ¿No es más práctico vivir en un piso que en una casa antigua?

– Para el mensaje que hoy día se le da al ciudadano, sí. Lo que habría que debatir y analizar es ver si ese mensaje es el adecuado. Hoy día al ciudadano normal la imagen que se le está ofreciendo como apetecible y sugerente es

como motor de la economía, etc. Y porque hay otros sectores de la economía a los que les interesa el hecho urbano: a un fabricante de coches le interesa el hecho urbano, lo mismo que a uno de semáforos o de señales de tráfico. Hay muchísimos intereses económicos montados sobre el hecho urbano. Todo eso lleva a incentivar el consumo de ese tipo de forma de vida. Me gustaría matizar por ahí: más de forma de vida que de tipo de vivienda. Se puede vivir en un piso con forma de vida de un centro histórico.

– Si la ciudad moderna exige rapidez, ser prácticos, ¿por qué volver a los cascos antiguos?

– Porque creo que tienen una ventaja sobre la ciudad moderna: están hechos a la escala del hombre, mientras que la ciudad moderna está hecha a una escala de los sistemas productivos inventados por el hombre. Y hay una notable diferencia. La ciudad moderna está hecha más a la imagen del automóvil, del transporte urbano, del transporte ferroviario, de los medios de comunicación, de la economía... La ciudad antigua está hecha para el hombre que funciona a otro ritmo de vida y de productividad completamente distintos. Intentar recuperar un centro histórico de las características del de Córdoba – que es muy grande en comparación con el tamaño de la ciudad – que no sea mediante la recuperación de esa forma de vida, desde mi punto de vista no tendría ningún sentido. Distinto sería el intentar recuperar un centro histórico muy pequeño, como puede ser el de Vitoria, que es un piñoncito. A un centro histórico pequeño le puedes dar unos usos alternativos, administrativos y comerciales, sin que haga falta el uso residencial, porque sería como un emblema, un estudio que se tiene en la ciudad, una especie de museo viviente. Pero el centro histórico de Córdoba es otra cosa: son Las Costanillas, el Gran Capitán, Las Tendillas, San Lorenzo o la Judería. Centro histórico es la tercera parte de Córdoba. Córdoba no se identifica por la Avenida de Barcelona, ni por la de Carlos III, porque eso, o Fátima, Poniente o Ciudad Jardín lo hay en cualquier ciudad. Pero la calle de la Feria no la hay nada más que en Córdoba.

Ventajas e inconvenientes

– Señale los problemas y las ventajas de vivir en los centros históricos de las ciudades.

– Entre los problemas, fundamentalmente, para el ciudadano de hoy, el coche. El casco histórico es una ciudad que no está hecha para el coche y el ciudadano si está hecho para el coche. Un ciudadano al que le dicen que tiene que comprarse un coche, que tiene que amortizarlo, que tiene que ir al supermercado, que lo tiene que llenar de bolsas, que esas bolsas las tiene que descargar en su casa de la manera más fácil posible, que tiene que llenar un congelador que es maravilloso... si eso lo tiene que hacer en una calleja por donde no puede pasar un coche pues todo se ha ido al traste. ¿Ventajas? Pues que todavía puedes oír a los vendedores, que hueles el azahar, que todavía oyes el silencio y las pisadas por la calle, que puedes sentir el pálpito de la gente de una manera distinta en la plaza de la Corredera o en el mercadillo de San Agustín...

– ¿Y esos valores los aprecia la sociedad actual, está educada para eso?

«Creo que queda todo por hacer en rehabilitación en el casco histórico»

lo antiguo. Entonces todo lo antiguo había que protegerlo. Quizás donde podemos tener un ejemplo más claro de esto es en la arqueología, el sumun de la sacralización de lo antiguo: todo lo que aparece, por el hecho de pertenecer a una determinada etapa, pues parece que hay que mantenerlo cuando, creo, lo más importante que puede tener la humanidad es su propia historia y su propia evolución y no el quedarnos estancados en un momento determinado. Las ciudades son elementos vivos y no nos olvidemos que el elemento

de la del piso porque –independientemente de que responde a la solución de un problema masificado de vivienda, porque no podemos pensar que hoy día se puedan desarrollar las ciudades en superficie, en extensión, con viviendas unifamiliares o colectivas de poca altura, porque eso nos llevaría a unas dimensiones de ciudad inacabable, ingestionable... pero, como decía, independientemente de que son necesarios, es porque interesa ese mensaje a sectores productivos. Es el caso del tan traído y llevado tema del sector de la construcción

REHABILITACION



M. PULJAN

Viene de página 7

– No. Entonces entiendo que hay que utilizar el casco histórico de las ciudades como mensaje ecologista para que el hombre pueda recuperar un medio hecho a su escala. Es el mensaje que hoy día puede tener cualquier ideología ecologista con respecto a la naturaleza. Piensas: ¿está la sociedad sensibilizada para no talar árboles o para no usar unos sprays porque nos estamos cargando la capa de ozono? Pues no lo está. Sin embargo yo creo que lo que hay que hacer es utilizar la propia naturaleza para motivar al hombre a respetarla. En la escuela se habla mucho, a los chavales, de ecologismo y naturaleza, ¿por qué no se les habla también de la ciudad hecha a la escala del hombre, de los centros históricos, de lo que puede significar recuperar formas de vida, señas de identidad?

Vecinos y Administración

– Si es necesario recuperar los cascos históricos, ¿de quién es obligación, a quién le compete, a los vecinos o a la Administración?

– Fundamentalmente, a la Administración. La Administración tiene la gran responsabilidad sobre ese tema. Lo que ocurre es que la solución no puede venir por línea directa. No podemos pensar que la Administración asuma la responsabilidad de rehabilitar el centro histórico, de hacer unas inversiones mastodónticas en rehabilitación física o sociológica desde el punto de vista de hacer viviendas para que entre gente allí porque es enorme ese centro. Sin embargo, hay una labor fundamental de la Administración, que parece que últimamente la tiene un poco descuidada, que es la de la formación del ciudadano, la de ofrecer cauces para que el ciudadano pueda tener una sensibilidad distinta de la que tiene. Y ahí me gustaría hablar más de la política que de la Administración. Una labor fundamental del político es intentar que

el ciudadano tenga un código de sensibilización más acorde con esa escala de hombre. Y claro, cuando vamos como vamos, donde fundamentalmente se valora la economía, se sacralizan las vacas sagradas de la economía... En nuestra infancia, en las familias se tenía la referencia de los sabios, de Marañón o de Ortega y Gasset, aunque fueran de derechas o de izquierdas. Hoy, no, hoy día son las Kropovitz, los Albertos... Yo creo que eso son, en definitiva, códigos que influyen muchísimo en el ciudadano. Claro, cuando hoy lo que se valora es fundamentalmente el coche, es muy difícil rehabilitar un centro histórico con esa mentalidad. Soy pesimista como sigamos por esa línea, lo mismo que lo soy con la naturaleza. Ahí está la responsabilidad del político y de la Administración en general, aparte, por supuesto, de poner dinero, de hacer operaciones y de dar ejemplo. Es lo de siempre: a quien tiene hambre no le puedes dar pan, sino la posibilidad de sembrar trigo para que él lo haga. Pues con la ciudad pasa igual. Al ciudadano hay que hacerle ver que hay otras formas de vida, otras alternativas distintas. Bueno, distintas en este momento, desde hace sólo veinte años para atrás.

– Hablando de la responsabilidad de la Administración, ¿qué hace el Ayuntamiento de Córdoba por recuperar el casco antiguo?

– La verdad es que hasta ahora no ha hecho mucho. Ahora mismo trabaja en dos líneas: una, la que llevamos nosotros, o sea, poner en marcha unos programas de ayuda a la rehabilitación, con una dotación presupuestaria que no está mal ya que en los últimos años se han invertido del orden de los 350 millones de pesetas a razón de más de cien millones de pesetas año. Este dinero, hasta ahora, ha salido del presupuesto municipal porque esta empresa, Vimcorsa, tampoco tenía un desarrollo suficiente como para permitirse que de sus propios

Programa "A"

La empresa Viviendas Municipales de Córdoba S.A. (Vimcorsa) lleva a cabo, en la actualidad, cinco programas de actuación.

El programa A está referido a la concesión de ayudas personales al mantenimiento y rehabilitación de edificios residenciales.

Se pretende con las ayudas previstas en este programa incentivar la rehabilitación de edificios con destino o uso residencial. Concede ayudas económicas personales a propietarios de inmuebles o inquilinos que necesiten realizar obras en los mismos, bien para su conservación o mejora. Estas ayudas se extienden no sólo a la rehabi-

litación de edificios unifamiliares sino también a los plurifamiliares, incluidos en el centro histórico o fuera del mismo, con la finalidad expresa de conseguir mantener o mejorar el parque de vivienda existente, deteriorado principalmente en sus elementos comunes.

Las ayudas pueden ser a fondo perdido o mediante subvención de intereses de préstamo.

Los edificios residenciales deben estar en el núcleo principal o áreas periféricas de Córdoba en suelo clasificado como urbano. Estos edificios han de tener una edad superior a los 15 años.

1990

- Alfonso XII, n.º 29
- Arzobispo Barrios, n.º 3
- Badanillas, n.º 1
- Badanillas, n.º 16
- Beato Henares, n.º 32
- Cañada Real Soriana, n.º 10
- Cañada Real Soriana, n.º 110
- Cañada Real Soriana, n.º 117
- Cañada Real Soriana, n.º 118
- Cañada Real Soriana, n.º 15
- Cañada Real Soriana, n.º 34
- Ciudad de Carmona, n.º 15
- Colonia Patricia, n.º 219
- Conde de Gavia, n.º 7
- Doble de Cepa, n.º 49
- Doce de Octubre, n.º 13
- Escultor Alvarez, n.º 8
- Espejo, n.º 4
- Fernando Colón, n.º 15
- Fernando Ruano, n.º 10
- Gran Vía Parque, n.º 17
- Juan Palo, n.º 2
- Juan Rufo, n.º 23
- Lepe, n.º 16
- Líneros, n.º 11
- Líneros, n.º 6
- Majaneque, n.º 99
- Marqués de Guadalcazar, n.º 4
- Martín de Roa, n.º 3
- Menéndez Pelayo, n.º 11
- Munda, n.º 8
- Osio, n.º 10
- Poeta Marcial, n.º 13
- Rodríguez Sánchez, n.º 9
- Roelas, n.º 2
- Romero, n.º 6
- San Basilio, n.º 22
- Segura, n.º 15
- Segura, n.º 30
- Veredón de los Frailes, n.º 187
- Veredón de los Frailes, n.º 298
- Vizconde de Miranda, n.º 3
- Don Quijote, n.º 103
- Don Quijote, n.º 24
- Don Quijote, n.º 3
- Escritor Gómez Rivera, n.º 8
- Genoveses, n.º 5
- Gutiérrez de los Ríos, n.º 34
- Juan de Cervantes, n.º 23-1.º-2
- Julio Pellicer, n.º 17
- Líneros, n.º 1
- Líneros, n.º 11
- Marchena, n.º 9
- Marqués de Guadalcazar, n.º 14
- Marqués de Guadalcazar, n.º 8
- Mayor de Santa Marina, n.º 25
- Ocaña, n.º 9
- Platero de Bares, n.º 5
- Platero Pedro Sánchez de Luque, n.º 2
- Plaza de las Cañas, n.º 5
- Pompeyos, n.º 3
- Puerta de Plasencia, n.º 28
- San Eulogio, n.º 2
- San Fernando, n.º 60
- San Francisco, n.º 16
- Santa María de Gracia, n.º 27
- Santísimo, n.º 10
- Segura, n.º 13
- Ubeda, n.º 13
- Vera, n.º 2
- Veredón de los Frailes, n.º 150
- Veredón de los Frailes, n.º 22
- Veredón de los Frailes, n.º 247
- Veredón de los Frailes, n.º 155
- Vicente de los Ríos, n.º 22

1992

- Agustín Moreno, n.º 17-2.º-B
- Alcalde Velasco Navarro, n.º 2
- Alcalde Velasco Navarro, n.º 2.º-1-izquierda
- Alfonso XII, n.º 1
- Algeciras, n.º 23-4.º-A
- Algeciras, n.º 33-3.º-C
- Algeciras, n.º 33-2-A
- Angel María de Barcia, n.º 18
- Avda. de Cádiz, n.º 2
- Avda. de Jesús Rescatado, n.º 3
- Avda. de Libia, n.º 61
- Avda. de Medina Azahara, n.º 20
- Avda. Gran Vía Parque, n.º 37-4.º-3
- Avda. Jesús Rescatado, n.º 4-4.º-2
- Avda. La Viñuela, n.º 4-3.º-12
- Avda. Ministerio de la Vivienda
- Avda. Ministerio Vivienda, 11-2.º
- Avda. Virgen de Fátima, n.º 41-3.º-1
- Avda. Virgen del Mar, n.º 41-4.º
- Benito de Baños, n.º 2-2.º-C
- Buenos Aires, n.º 19
- Cairuan, n.º 2-2.º-D
- Camino Vargas, n.º 4
- Candelaria, n.º 4
- Cañada Real Soriana, n.º 132
- Cañada Real Soriana, n.º 174
- Cañada Real Soriana, n.º 94
- Caravaca de la Cruz, n.º 17
- Cardenal González, n.º 37
- Carlos Romero, n.º 19
- Carretera de Madrid, n.º 40
- Carretera Palma del Río, km. 10, n.º 47
- Carretera Palma del Río, n.º 158
- Chaparro, n.º 2.º Esc. C-Bajo, 2
- Chaparro, n.º 7
- Chaparro, n.º 7
- Ciudad de Montilla, n.º 1
- Colombia, n.º 26-Bajo
- Conde de Arenales, n.º 16
- Cuartel, n.º 32
- Cuesta de Luján, n.º 4
- Don Quijote, n.º 1
- El Polifemo, n.º 37
- Empedrada, n.º 8
- Escañuela, n.º 16
- Escultor Juan de Alcocer
- Felipe II, n.º 9
- Fernández Ruano, n.º 1
- Finca El Aguilarejo Alto, n.º 9
- Gragea, n.º 9
- Gran Vía Parque, n.º 45
- Jaén, n.º 4-4.º-B
- José M.º Valdenebro, n.º 12
- Pompeyos, n.º 3
- Juan Latino, n.º 11
- Juan Latino, n.º 3-1
- Juan Latino, n.º 17
- Juan Tocino, n.º 10
- Julio Pellicer, n.º 18
- Julio Pellicer, n.º 3-4.º-1
- La Rosa, n.º 4
- Lepe, n.º 24
- Líneros, n.º 1
- Lorenzo Ferreira, n.º 9
- Los Genoveses 1-1.º-izquierda
- Lucano, n.º 11
- Lucena, Bloque, n.º 6
- Magistral Seco de Herrera, n.º 15
- Manuel Villegas, n.º 12-4.º-4
- Marqués de Guadalcazar, n.º 7-1.º
- Miño, n.º 8
- Motril, n.º 10-5.º-A
- Motril, n.º 38
- Mucho Trigo, n.º 7
- Navas de Tolosa, n.º 26
- Palma del Río, km. 13, n.º 255
- Pasaje Escultor Benlliure, n.º 4-2.º-C
- Pasaje Poeta Belmonte Muller, n.º 1-3.º-C
- Pedro Muñoz, n.º 2
- Pimentera, n.º 4
- Plntor Juan Luis Zambrano, n.º 12
- Plaza de las Tazas, n.º 3
- Plaza Osario, n.º 11
- Plaza Realejo, n.º 6-1.º
- Plaza Zaragoza, n.º 3
- Poeta Antonio Gala, n.º 1-2.º-A
- Poeta Antonio Gala, n.º 10-Bajo-C
- Polifemo, n.º 27
- Priego de Córdoba, n.º 11-Bajo-Izquierda
- Punta Umbría, n.º 5-1.º-izquierda
- Ravé, n.º 8
- Rey Don Pelayo, n.º 9
- Rey Heredia, n.º 8
- Roelas, n.º 2
- Ruano Girón, n.º 9
- Sagunto, n.º 17-4.º-4
- San Basilio, n.º 16
- Sancho El Craso, n.º 1
- Sanchuelo, n.º 30
- Santa Rosa, n.º 4-4.º
- Santa Isabel, n.º 2
- Tenerife, n.º 6
- Vázquez Venegas, n.º 10
- Veredón de los Frailes, n.º 298
- Veredón de los Frailes, n.º 123
- Veredón de los Frailes, n.º 91
- Veredón de los Frailes, n.º 304
- Vinagerros, n.º 1

REHABILITACION

recursos pudiera salir ese dinero. A partir de ahora, todos estos programas de rehabilitación se van a dotar, económicamente hablando, de los propios recursos de Vimcorsa ya que estamos en un nivel de producción suficientemente alto.

— ¿Y cómo responden los vecinos a estas iniciativas de recuperación del casco?

— Creo que se están animando un poco. Estamos viendo como en la zona central de la ciudad está habiendo rehabilitación de algunas fachadas, como se están resanando algunos edificios. Aquí creo que sería conveniente una mayor intervención, seguida más estrechamente con más disciplina y rigor por parte del Ayuntamiento. En el asunto, por ejemplo, de las órdenes de ejecución, aunque ya lo viene haciendo, el Ayuntamiento debe de hacerlo mejor y debe de obligar en muchos casos a ciudadanos que tienen sus edificaciones en estado lamentable. Y, sobre todo, cuando existe la posibilidad de canalizar unas ayudas a través de Vimcorsa.

— ¿Existen leyes por las cuales un vecino está obligado a rehabilitar, por ejemplo, la fachada de su casa?

— Sí, por supuesto. En la Ley del Suelo hay un precepto que obliga a los propietarios de las construcciones a tenerlas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y faculta a los ayuntamientos para que, en caso necesario, obligar la ejecución de obras que garanticen esas condiciones de la edificación, de manera que si no las hace el propietario por indicación del Ayuntamiento, está legitimado éste para hacerlas directamente y, luego, cargarle el coste al propietario.

Rehabilitaciones

— ¿Qué tipo de personas suelen emprender las rehabilitaciones, qué extracción social y nivel adquisitivo tienen?

— Nosotros tenemos, básicamente, dos sectores fundamentales. Tenemos un programa que tiende, sobre todo, a conceder ayudas en función única y exclusivamente de una escasísima capacidad económica. Ahí no entramos a valorar si el edificio tiene más o menos interés arquitectónico y, además, entra todo tipo de vivienda, como puede ser



M. PULJAN

un piso. La única condición que se pone es que sea para vivienda con un mínimo de quince años y para familias que tengan unos ingresos por debajo de un límite que se establece. Este programa, lógicamente, dibuja un estrato social con pocos recursos económicos. Son personas, como digo a veces, que están sufriendo la arquitectura, la edificación

tando bastantes profesionales — médicos, profesores de la Universidad... —, que tienen como objetivo de su vida la compra de una casita en el casco histórico y arreglársela. Claro, y como eso es costoso, normalmente se acogen al programa nuestro. Es una ayuda que, creo, tiene interés porque se recuperan edificios que si no fuera así pues los perdería-

diario, había muchas dificultades. Tenían, a lo mejor, una cocina común, no había ni servicios, en algunas no había ni agua... entonces, claro, pretender que esas personas sigan manteniendo una especie de romanticismo no se sabe como para volver al casco... la verdad es que están mediatizados por esa forma de vida que les hace renunciar a él. Pero sí hay personas interesadas en vivir en él, generalmente las personas sensibilizadas con esas formas de vida que antes comentábamos y con las posibilidades del casco. Para no ponerlo todo del color de rosa hay que decir que también hay personas interesadas en vivir en el casco por el mero hecho de tener una vivienda unifamiliar. A mí, eso, tampoco me parece positivo, el querer aislarse y no querer tener problemas de comunidad. De ahí el éxito de las «pitufas» —viviendas unifamiliares adosadas—, porque, parece, el ciudadano cada vez tiende a aislarse más y eso sí es un aspecto negativo. Pero este tipo de gente sensibilizada puede ocupar sólo el uno por ciento del casco. Allí tiene que haber de todo, lo que es una ciudad, vida.

— ¿Qué tipo de gente ha ocupado las recién rehabilitadas casas de La Corredera?

— Familias que tenían problema grande de vivienda. Son pisos en régimen de alquiler, que hemos hecho nosotros, y que se han ocupado a través de los servicios sociales del Ayuntamiento.

Actuaciones de Vimcorsa

— Las gentes que rehabilitan casas en el casco ¿viven en él?

— Hay de todo. Un tipo de actuación que llevamos a cabo es el de comprar casas y rehabilitarlas. Eso son promociones nuestras, lo que ocurre es que en vez de ser de nueva planta, las ofrecemos en rehabilitación. Esas casas se las compramos a particulares, no al Ayuntamiento, a precio de mercado. Lo que ocurre es que en muchas ocasiones las compramos a precio bajo porque en ellas hay vecinos. Ahí acudimos para solucionar dos problemas: uno, el de la rehabilitación del edificio y dos, la rehabilitación social, o sea, el que los vecinos que viven ahí tengan la garantía de que su problema de vivienda lo tienen resuelto de por vida si funcionan de manera normal y pagan su

«El Ayuntamiento debe de obligar, en muchos casos, a los ciudadanos que tienen sus edificaciones en estado lamentable»

donde viven, porque aquello es un desastre, no tienen cuarto de baño, tienen goteras, humedades... Estas ayudas se elevan hasta quinientas mil pesetas. Después, hay otro sector, mucho más reducido, que es el de propietarios —inquilinos en algunos casos— de edificios de interés arquitectónico histórico-artístico. Ahí nos encontramos con personas de capas medias de la sociedad, últimamente estamos detec-

mos. Y tienen interés arquitectónico.

— ¿Quiénes, qué tipo de gente, van al casco?

— Los que se fueron en su día, por ejemplo, difícilmente retornan a él porque cuando vivieron allí lo sufrieron. Gentes que cuando los años de hacinamiento del centro histórico vivieron en casas de vecinos —que podían tener sus valores positivos de relación— donde, desde el punto de vista

Programa "B"

De concesión de ayudas al mantenimiento y rehabilitación de edificios de interés.

Este programa se centra en la concesión de ayudas a edificios de interés arquitectónico o artístico, pretendiendo con ello incentivar la recuperación del patrimonio histórico de la ciudad, y en aquellos casos en los que se constata las dificultades económicas para el mantenimiento de los mismos.

Se concederán, con independencia del uso, por la contribución de estos edificios al mantenimiento del valor cultural que supone el patrimonio del centro histórico de la ciudad, así como en desarrollo de la función específica estatutaria relativa a la contribución de Vimcorsa para la restauración y rehabilitación del casco histórico de Córdoba.

1990

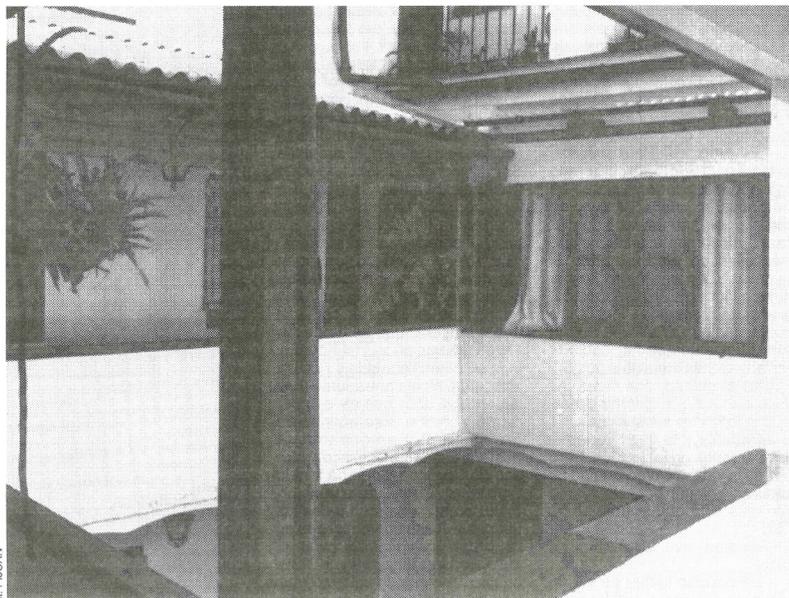
- Bataneros, n.º 9
- Cabezas, n.º 24
- Cara, n.º 5
- Cristo, n.º 12
- Cristo, n.º 14
- Cruz Conde, n.º 22
- Cuesta de Luján, n.º 2
- Diario de Córdoba, n.º 18
- Julio Romero de Torres, n.º 4
- Marqués del Villar, n.º 2
- Osio, n.º 16
- Plaza Capuchinos, n.º 6
- Rey Heredia, n.º 4
- Torre de San Andrés, n.º 3
- San Fernando, n.º 29
- Conde de Torres Cabrera, n.º 19
- Zapatería Vieja, n.º 6

1991

- Antonio del Castillo, n.º 6
- Arenillas, n.º 20
- Avda. de Granada, n.º 17-5, 2-1
- Caldereros, n.º 8
- Conde de Torres Cabrera, n.º 20
- Cruz Conde, n.º 9
- Jesús y María, n.º 3
- La Palma, n.º 9
- Lineros, n.º 32
- Lucano, n.º 28
- Maese Luis, n.º 13
- Mayor de Santa Marina, n.º 20
- Pedro Muñoz, n.º 12
- Pedro Muñoz, n.º 7
- Plaza de Colón, s/n.
- Plaza de las Cañas
- Plaza del Socorro, n.º 2
- Tomás Conde, n.º 10
- Tornillo, n.º 8

1992

- Almorávides, n.º 14
- Angel de Saavedra, n.º 13
- Arenillas, n.º 20
- Armas, n.º 18
- Avda. de Libia, n.º 16
- Avda. Medina Azahara, n.º 18
- Buen Pastor, n.º 15
- Calleja de las Flores, n.º 7
- Cea, n.º 9
- Corregidor Luis de la Cerda, n.º 54
- Enrique Romero de Torres, n.º 3
- Fernando Colón, n.º 18
- Humosa, n.º 4
- Judíos, n.º 19
- La Hoguera, n.º 3
- Lineros, n.º 26
- Maese Luis, n.º 17
- Ocaña, n.º 19
- Rey Heredia, n.º 33
- San Eulogio, n.º 24
- San Fernando, n.º 48
- Santa María de Gracia, n.º 32



M. PULJAN

REHABILITACION

Programa "C"

De concesión de ayudas a la rehabilitación de fachadas en áreas previamente delimitadas.

Se pretende estimular la acción rehabilitadora de inmuebles en áreas previamente delimitadas, a partir de actuaciones municipales integrales ejemplificadoras.

En estas áreas se pretende unificar las actuaciones municipales a distintos niveles, para ello se establece una colaboración municipal mediante la intervención a realizar en el área de edificios y urbanización de calles y plazas, cerramiento de solares, mobiliario urbano, dotación de infraestructura, etc.

Con esta intervención se contribuye a mejorar una imagen de conjunto de la ciudad que pueda generar un impacto en un área concéntrica más deprimida, consiguiendo con ello acciones puntuales que irradian su influencia en otros sectores.

Viene de página 9

renta. Porque nosotros les garantizamos que o bien retornan a esos edificios rehabilitados o van a una vivienda digna con una renta perfectamente asumible.

— ¿Cuánto cuesta el alquiler de una vivienda de Vimcorsa?

— Pensemos que un apartamento, en una casa rehabilitada, con una habitación de estar, una cocina, un dormitorio y un cuarto de baño, para una persona sola o un matrimonio mayor, puede tener una renta de unas ocho mil pesetas. Aunque hay que tener en cuenta que ellos, ahora mismo, pueden estar pagando mil pesetas de renta, pero por un sitio indigno. Esa es una línea de trabajo nuestra, y por otra parte, están los programas de ayudas que nosotros les damos a los propietarios o inquilinos, que viven en sus casas y que tienen la iniciativa de arreglarlo. A esas personas les damos una ayuda, ya sea directa o a través de subvencionarles préstamos, para que ellos arreglen sus casas.

— ¿Qué es más costoso, rehabilitar o tumbar y edificar?

— Depende de la rehabilitación que se haga. Y esto me crea una sugerencia interesante. Durante una etapa, fundamentalmente en los 70 y principios de los 80 se tenía la manía, sobre todo por parte de los sectores profesionales —arquitectos, sobre todo, y algunos historiadores e, incluso, políticos— de hacer rehabilitaciones profundas. O sea, rehabilitaciones de edificios que se dejaban

preciosos, impecables, con restauraciones de elementos antiguos, perfectos. Claro, esto tiene un coste que sólo se puede permitir para determinados edificios de una alta singularidad. Y en función del potencial económico del país donde se estén realizando. Fundamentalmente a partir de un congreso que hay de centros históricos, que se celebra alrededor de la declaración de patrimonio de la Humanidad del centro histórico de Quito de alguna manera se cambia de criterio y

«Es lamentable la imagen del entorno de la Mezquita, la imagen de la Judería»

se acuerda que mientras que no haya un potencial económico, lo que hay que hacer es rehabilitaciones someras que tiendan más a mantener el edificio que no a revitalizarlo, que no a ponerlo excesivamente nuevo. A sustituir, en definitiva, el hábito que siempre ha tenido el ciudadano en las ciudades antiguas de mantener su casa que, lamentablemente también, se ha roto hoy día. De siempre hemos conocido que en las casas de vecinos o unifamiliares, cada año se blanqueaban, cada dos o tres tenía que ir un albañil, buen albañil a hacer unos repellos, unos arreglos, se volvía a encalar, se utilizaban materiales adecuados a la climatología... ahora tenemos problemas de ese tipo, apenas si encuentras cal porque no se usa, no se sabe utilizar el yeso y no hay albañiles bien cualificados. Y todo esto porque la industrialización, los intereses, la economía, van por otra línea. Y si eso no lo hace el ciudadano, hay que hacerlo. Y a eso es a lo que me refiero con lo de rehabilitación somera.

— ¿Pierde dinero Vimcorsa con estos alquileres y estas actuaciones?

— Sí. Estas operaciones son deficitarias y la manera de poder hacerlas es haciendo otras que generen algo de beneficios, como ocurre con el tipo de viviendas de protección oficial que vendemos en régimen general. Esa rentabilidad es lo que nos permite a nosotros las ayudas a la rehabilitación, operaciones de rehabilitación o de obra nueva en alquiler, que, evidentemente, son deficitarias. Si se pretende una empresa autogestionada, que no le cueste un duro a la Administración no hay más remedio que hacer lo que se está haciendo.

Ejemplos ajenos

— ¿Se ha fijado Córdoba, a la hora de emprender actuaciones en su casco antiguo, en otras ciudades?

— Este tipo de actuaciones no es que proliferen demasiado,



M. PUJAN

me viviendo, cuando me casé, en un piso de alquiler. Después me arreglé una casita muy chica que tenía mi padre en el casco histórico y estuve viviendo unos ocho años. Y ahora vivo en una vivienda unifamiliar en la zona del Brillante. Pero no tengo claro —aunque nunca se sabe— el que vaya a terminar viviendo donde vivo. A mí, la verdad, me apetece el centro y me atrae mucho. En el centro de la ciudad debe de seguir existiendo la actividad comercial, lúdica, de relación. Eso me atrae mucho más que la excesiva tranquilidad y sosiego que pueda suponer una vivienda aislada en El Brillante. Además, que estoy hasta el gorro del coche y de problemas de tráfico. Hombre, lo digo también para intentar vender, una vez más, el casco. Muchas veces no nos damos cuenta de que estamos metidos en un coche de hora y media a dos horas en la ciudad, cuando eso puede suponer por encima de las doscientas mil pesetas de ahorro de coche, de transporte. Peseta a peseta, a lo mejor resulta que sale más rentable vivir en el casco.

La Judería

— ¿Se nota la recuperación, aunque sea lenta, del casco histórico de Córdoba?

— En algunos sectores sí, pero en otros se ve aún mayor deterioro. El sector del río, por ejemplo, está mal. Hay zonas estabilizadas, como San Lorenzo, San Rafael, San Agustín. El sector de Santa Marina tuvo un crecimiento fuerte en los años 70, pero, sin embargo, conforme te metes en dirección a Las Costanillas, empieza a deteriorarse algo. Es lamentable, por ejemplo, la imagen que ofrece ahora mismo el entorno inmediato de la Mezquita. La imagen de la Judería, con esa transformación que se ha hecho en los últimos años, del Kodak y el falso cuero repujado y la falsa artesanía, es el contrapunto más lamentable de lo que es la Judería de Córdoba. Esa imagen de arquitectura tremendamente austera que tiene el casco histórico de Córdoba y que ha tenido también la Judería se ha transformado brutalmente con todas las tiendas y el uso comercial que se ha instalado, volcando hacia la calle toda la tramoya esa de productos variopintos y colorines mil. Lamentablemente, es la misma

imagen que pueda haber en la zona más turística de Toledo o Salamanca. Yo creo que ahí ha habido parte de dejación por parte del Ayuntamiento y creo que se tenía que haber controlado mejor la forma de introducir ahí esos usos, que son inevitables y que es lógico que existan, pero, hombre, con un poco de más recato. Hay que ser más respetuosos con la arquitectura espléndida y a la calidad ambiental que tiene la Judería. Y para colmo, por la noche no existe.

— ¿Queda mucho que hacer en rehabilitación en el casco de Córdoba?

— Muchísimo, todo. Creo que ese es uno de los objetivos fundamentales de Vimcorsa. Queda mucho porque el casco de Córdoba es grandísimo.

Patios

Programa de concesión de ayudas al mantenimiento y rehabilitación de casas patio.

Este programa se centra en la concesión de ayudas a edificios con la tipología de casa patio pretendiendo con ello la recuperación y mantenimiento de esta tipología, así como la tradición del «Patio Cordobés» en el mes de mayo y en aquellos casos en los que se constata las dificultades económicas para la conservación de los mismos.

El ámbito de aplicación de este programa abarca a todas aquellas casas que se hayan presentado en alguna ocasión al concurso de patios y aquellas, que aún no habiéndose presentado, se comprometan a hacerlo durante los tres años siguientes a la concesión de la ayuda.

1992

- Armas, n.º 14
- Postrera, n.º 28
- Trueque, n.º 4
- Pimentera, n.º 4
- San Basilio, n.º 50
- Martín de Roa, n.º 9
- Tinte, n.º 9
- Agustín Moreno, n.º 43
- Samuel de los Santos Gener, n.º 5
- Martín de Roa, n.º 7

Programa Emergencia

De concesión de ayudas a la rehabilitación de obras de emergencia.

Son obras de carácter urgente que tienen lugar fuera del período de admisión de solicitudes a las ayudas de los programas anteriores, que se producen en cualquier época del año y por circunstancias en muchos casos no previsibles.

1991

- Angel de Saavedra, n.º 6
- Sagunto, n.º 10
- San Francisco, n.º 27
- Veredón de los Frailes «Asociación de Vecinos»

1992

- San Perfecto, n.º 10
- Badanillas, n.º 1
- Alfonso XII, n.º 31
- Carlos III, n.º 77
- Francisco Pizarro, n.º 12-2.º-2.º
- José María Valdeñebro, n.º 28
- Capitulares, n.º 21
- Gutiérrez de los Ríos, n.º 16
- Tenerife, n.º 33
- Betis, n.º 26

REHABILITACION

Antonio Portillo: "Estamos en los primeros lugares de las empresas municipales de Andalucía"

Vimcorsa: cinco mil millones de pesetas para viviendas y rehabilitaciones

— ¿Cuál es la filosofía general de Vimcorsa?

— Vimcorsa es una empresa que se tiene que autogestionar. Consecuentemente, tiene la finalidad de hacer unas viviendas de protección oficial, con el fin de que los recursos que genere este tipo de promoción se empleen en el objetivo fundamental de esta empresa que es rehabilitar y hacer viviendas con connotación social. Pero sin olvidar que se tiene que autogestionar porque, si no, Vimcorsa durará dos o tres años, el tiempo que pueda durar el dinero que no hay.

— ¿Qué presupuesto tiene?

— Unos niveles, ahora mismo, bastante altos. Para este año tenemos una estimación en torno a unos cinco mil millones de pesetas. En ayudas a la rehabilitación tenemos previsto ciento cincuenta millones y en promociones de rehabilitación, alrededor de los quinientos millones. Creo que estamos en unos niveles aceptables y, por supuesto, en los primeros lugares de las empresas municipales de Andalucía. En ese sentido no tenemos que enviar ahora mismo a ninguna ciudad.

— ¿Cuántas obras de nueva planta ha realizado Vimcorsa?

— Desde el 89 para acá, en torno a las 900 viviendas.

— ¿En qué año se crea Vimcorsa?

— En el año 79. Pero desde ese año hasta el 89 tiene muy poca actividad. En ese tiempo hace una promoción en la calle «Mucho Trigo», que vendió a la Junta de Andalucía, otra en Carlos III e inicia cuatro

promociones en el centro histórico: en «Mucho Trigo» (otro sitio distinto del anterior), Gutiérrez de los Ríos, Barrionuevo y Simancas. En el año 89 se remodela totalmente la empresa, se nombra nuevo consejo de administración y nuevo gerente, que es cuando yo entro, se dota presupuestariamente a la empresa y se tiene un planteamiento político en cuanto a la vivienda de una manera más agresiva. El hecho de que Vimcorsa en poco tiempo se haya situado en una línea importante de producción de viviendas y tenga una solidez como empresa, fundamentalmente responde a una circunstancia política: tomar una decisión de que gran parte del patrimonio municipal del suelo se ponga a disposición de esta empresa para acometer la construcción de viviendas sin que el Ayuntamiento pierda rentabilidad por ello. Mayoritariamente, el suelo que el Ayuntamiento le transmite a Vimcorsa es a través de la fórmula de compra al precio máximo que aquél puede vender.

Por una parte, el Ayuntamiento obtiene la rentabilidad que podría obtener si vendiera el suelo a la iniciativa privada, y por otra, garantiza, al mismo tiempo, una vivienda digna a un precio bueno y, en otros casos, rehabilitaciones y viviendas en alquiler. Todo esto es consecuencia de un planteamiento y un objetivo: acudir a solucionar el problema de la vivienda; y de un mecanismo básico: el de la gestión del suelo a partir del PGOU.

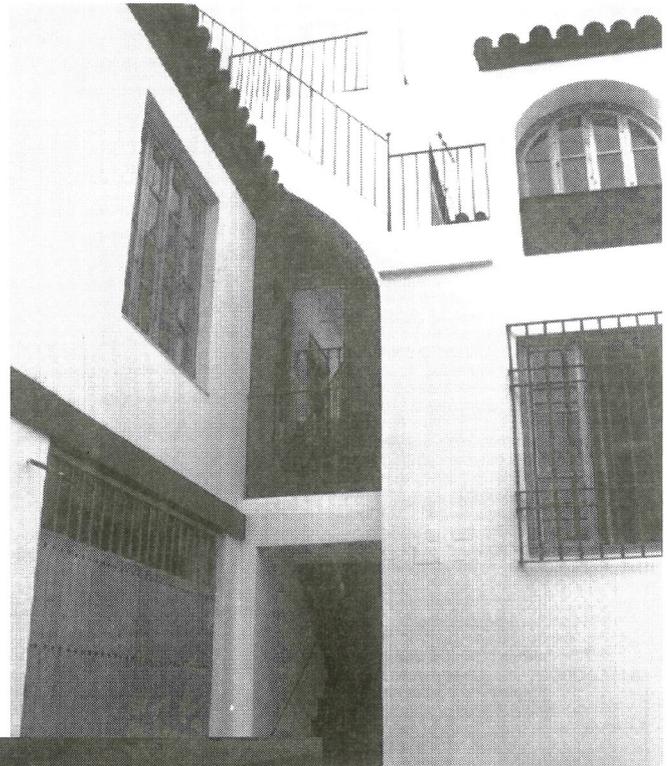
— ¿Cuándo comienzan a funcionar los programas de rehabilitación?

— Desde el 90 para acá. Estos programas los vamos a llevar a cabo cada año y, además, vamos a incrementar su presupuesto.

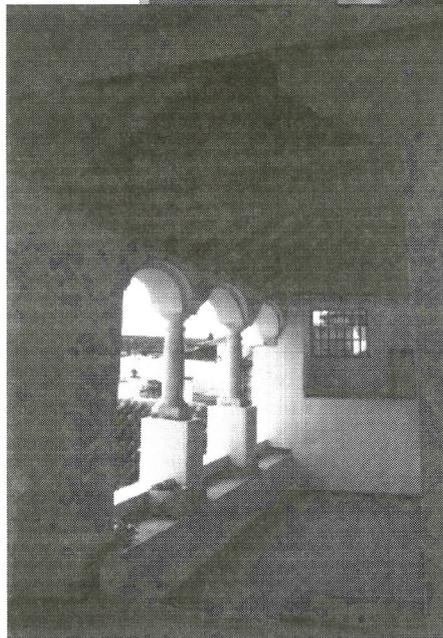
— Haga una breve descripción de cada uno de estos programas.

— Ayuda a la rehabilitación de la vivienda para familias de escasa capacidad adquisitiva; rehabilitación de edificios de interés, que puede ser,

incluso, de usos que no sean de vivienda (como ejemplo, la rehabilitación que se va a hacer del colegio Ferroviario en la Plaza de Colón); rehabilitación de fachadas: este programa lo hacemos nosotros directamente, integrando nuestra actuación con la del Ayuntamiento en mejora de equipamientos y servicios urbanos, como el caso de la plaza de la Almagra, donde el Ayuntamiento hizo la urbanización y nosotros la completamos con la rehabilitación de todas las fachadas desde San Pedro hasta la Corredera. Sin una gran inversión se ha conseguido un espacio bastante completo e invito a los ciudadanos de Córdoba a que se den un paseo por allí para que comprueben lo que es un espacio urbano al que se le ha dado un arreglo, lo que ha permitido que las propias personas que viven en la zona valoren más su casa y se preocupen por rehabilitar su interior. Ahora mismo estamos desarrollando este programa de rehabilitación de fachadas en la calle de la Feria; en una primera fase rehabilitamos desde abajo hasta San Francisco y la segunda será desde la iglesia hasta el final. Así que, probablemente, para el año



M. PUJAN



función de la importancia que pueda tener la casa hacemos unas supervisiones complementarias por parte de nuestros técnicos.

— ¿Considera que es engorroso el papeleo que hay que realizar para acceder a una ayuda de rehabilitación teniendo en cuenta que quienes las solicitan suelen ser personas no acostumbradas a ello?

— Sí. Ultimamente estamos tendiendo a simplificarlo. Aunque se nos plantea un doble problema. Somos una empresa pública y, como tal, pretendemos que todo el dinero que se da a fondo perdido se dé con las debidas garantías y para eso necesitamos de los solicitantes su situación económica, el interés de las obras, etcétera. Eso hay que documentarlo y va a ser inevitable. Para darle a un ciudadano 500.000 o un millón de pesetas tiene que justificar que lo necesita. Entonces, evidentemente, le vamos a pedir papeles siempre. Por otra parte comprendemos que hay sectores de la población que, mayoritariamente, están en esa situación a los que les resulta muy difícil acceder, incluso, a ese tipo de información. A estas personas procuramos ayudarles y si vemos que son personas mayores, de estas de una jubilación de 30.000 pesetas, pues obviamente no hace falta pedir muchos papeles para darse cuenta de esa situación. Somos sensibles a eso, pero sin olvidar que somos empresa pública y que gestionamos un patrimonio de todos.

— ¿Suele enterarse el ciudadano en general de que existen estas ayudas y que se le ofrecen posibilidades para estos tipos de rehabilitaciones?

— Tenemos una tremenda dificultad en comunicarnos con ciudadanos a los que les afecta nuestro trabajo. Hay ciudadanos con un gran nivel de indigencia a los que no les llega la información de estas ayudas. Son personas que no leen el periódico, no oyen la radio y a los que, incluso, en algunos casos, los vecinos les tienen que hacer la compra diaria. El presupuesto más alto que tiene Vimcorsa en publicidad es en rehabilitación y, sin embargo, es el que tiene unos niveles más bajos de rentabilidad. Si nosotros decimos vamos a vender 300 viviendas, tenemos enseguida 3.000 solicitudes. Pero si decimos, vamos a conceder 100 ayudas, a lo mejor tenemos 150 solicitudes. Y hay casos en los que vamos a conceder 25 ayudas en algunos programas y tenemos 24 ó 25 solicitudes. Y eso que desarrollamos unas campañas informativas, creo, bastante importantes.

La casa... antes que el patio

En el año 92 Vimcorsa puso en marcha un programa de rehabilitación de patios, dotado con unos cinco millones de pesetas, con la intención, según Antonio Portillo, gerente de esta empresa municipal, de incentivar el mantenimiento de casas que son soporte de patios que se exponen en la fiesta anual dedicada a estos espacios típicos.

«El Ayuntamiento—dice Antonio Portillo—daba unas ayudas que yo creo que eran insuficientes y en ese sentido me permito hacerle la crítica al Ayuntamiento ya que no cuida suficientemente el Festival de los Patios Cordobeses, una fiesta absolutamente singular en el mundo. Hasta ahora las ayudas eran para arreglar el patio. Sin embargo, nosotros pensamos que sin el soporte de la casa y de las personas que viven en ella, el patio no es nada. Si esas casas no son habitables y las personas se tienen que ir de ellas, se acaba el patio y el festival anual. Entonces, el planteamiento que tuvimos con ese programa era el dar unas ayudas complementarias para poder mantener esas casas con el compromiso de las personas que consiguieran esas ayudas de presentar el patio de la casa, durante un plazo mínimo de tres años, a partir de que se les concediera la ayuda».

Con este programa se han rehabilitado alrededor de diez casas y ha supuesto un incentivo para los habitantes de las mismas. «De hecho, si el año pasado se presentaron treinta patios éste, creo, que van ya unos cincuenta los que tienen intención de hacerlo. Este año, parece, va a haber más patios, y me alegro porque, repito, es la fiesta más singular que tiene Córdoba. Evidentemente, muchísimo más importante que la Feria, aunque todo el mundo le preste muchísima más atención a esta última fiesta. Feria hay en todos lados. Patios, sólo en Córdoba».

REHABILITACION

Hace algunos años, a través de las páginas de este medio, intentaba a toda costa «Venderle el Casco» porque ya planteaba las dificultades que los modos actuales de vida ofrecían para convivir con el soporte físico de los centros históricos.

¿Ha habido alguna evolución de entonces a ahora? No sólo creo que no sino que incluso si me apuran ha ido a peor.

Estamos empeñados, o más bien hay quien está empeñado en que lo estemos, en un insaciable apetito consumista que nos lleva a valorar sobremanera formas y modos de vida que en muchos aspectos resultan incompatibles con la estructura y composición de los centros históricos como el nuestro, es decir con la ciudad de siempre, hecha a la escala del hombre.

Las multinacionales del sector comercial al menos nos tienen inmersos en una dinámica evolutiva de «forma de comprar» que hábilmente se compatibiliza con la «forma de vivir» actual. Y claro nosotros con ello nos sentimos muy satisfechos. Incluso si algún día estamos aburridos en casa, cogemos nuestro coche, que para eso está, y nos vamos a un estupendo hipermercado a ver una vez más casi todo y comprar «lo que sea...».

Ese tipo de actividad comercial sustentada en la compra para varios días de productos necesarios y no se sabe para cuando de productos inútiles, nos sirve entre otras cosas para justificar la «necesidad» de disponer de coche propio, y por tanto de plantearnos como condición para vivir en cualquier sitio que podamos llegar, con ese coche repleto de bolsas de plástico a su vez llenas de esos productos a los que ya me he referido, hasta la puerta o la plaza de garaje, y con el mínimo esfuerzo llenar esos maravillosos muebles de cocina y ese maravilloso congelador, que claro por otra parte nos obliga a que no tardemos mucho desde que compramos los congelados hasta que llegamos a casa por aquello de: «una vez descongelado el producto, no volver a congelar».

Y claro si en algún momento tenemos un desliz y se nos ocurre ir a vivir a una casa situada en una calle del casco donde no puede llegar el coche, nuestro mejor amigo ése que alguna vez enviábamos por su extraordinaria habilidad para ser práctico, nos aconseja y nos advierte de lo «terrible que puede ser desplazar veinte bolsas llenas andando a través de un par de calles, y finalmente optamos por comprar ese maravilloso piso con esa maravillosa plaza de garaje donde podamos meter y proteger ese maravilloso coche que ese maravilloso comunicador llamado TV nos dice a diario que compremsos.

Y no quedan aquí las cosas sino que además tenemos que estrenar todo y ser cada vez más exigentes con ese cúmulo de productos que esa cosa que nos hemos inventado, llamada «sistema» nos ofrece con una constante y permanente incitación a que lo adquiramos. Además somos Europa y eso «obliga»...

¿Cómo vamos a admitir una imperfección! ¿Cómo vamos a admitir vivir en una casa sin cochera!

¿Cómo vamos a admitir vivir en una casa con una mancha de humedad en una pared por pequeña que sea!

¿Cómo vamos a admitir vivir en una tercera planta sin ascensor!

¿Cómo vamos a admitir tener que blanquear cada dos años el patio!

¿Cómo vamos a admitir que un vecino pase por delante de la ventana de nuestra cocina y vea que seguimos comiendo lentejas!

¿Cómo vamos a admitir en definitiva vivir como nuestros padres, si estamos en una sociedad que evoluciona...!

¿Cómo vamos a mirar al Sur, si Europa está en el Norte!

Parece evidente que el sistema no nos facilita la aproximación a una forma de vida cuyo código de valores va por otros derroteros: la comunicación, el sonido de las campanas, el olor a dama de noche o a tierra mojada, la fresca sombra entrecortada en la calle, la eterna compañía de los gorriones, la explosión colorista de los geranios, claveles, rosales y gitanillas, el calor de aquella esquina del patio, la frescura del zaguán, los silencios... En definitiva la ciudad hecha a la escala del hombre y no del automóvil. La forma de vida de los



F. MELLADO

La ciudad hecha a escala del hombre

ANTONIO PORTILLO PEINADO

Gerente de VIMCORSA

centros históricos como el de Córdoba. Y claro esa forma de vida se nos va porque el centro histórico se nos va, y viceversa. Pero además con el agravante de desaprovechar un patrimonio edificado y urbanizado desde el origen de la ciudad. Hacemos a diario nuevas ciudades en la periferia al mismo tiempo que nos olvidamos o despreciamos la central, la que nos identifica, la que nos singulariza humana y culturalmente. Andamos, crecemos, evolucionamos, progresamos, volamos... pero siempre sin mirar atrás, sin ser conscientes de lo que dejamos en el camino, pero siempre en nuestro coche, en nuestro «maravilloso coche», subidos en el progreso y mirando al Norte...

Sin embargo todavía sigo creyendo en la persuasiva atracción del casco de Córdoba y su arquitectura. ¿Quién se puede resistir a la belleza del contraste colorista sobre el fondo de la cal, al olor a azahar o jazmín, al silencio quebrantado por un chorro de agua, al sabor de la naranja recién cogida del árbol y a la suavidad de pasar la mano por una columna de mármol desgastada por el tiempo? ¿Quién puede resistirse al mundo de los sentidos?

Lo único que hace falta es que nos sensibilicemos para captar esa atracción, ahí está la clave. Ocurre igual que con la naturaleza. ¿Cuándo podremos estar en situación de salvarla? Cuando estemos lo suficientemente sensibilizados como para valorar un árbol más que un automóvil. En ese momento colectivamente apostaremos por rehabilitar la naturaleza. De esta manera cuando valoremos esa otra forma de vida que nos ofrece el centro histórico estaremos colectivamente de acuerdo en la necesidad de su rehabilitación.

Y es la administración la principal responsable en intentar convencer al ciudadano de ello. En educarlo. En respetar, proteger y rehabilitar el centro histórico, para que el ciudadano también lo haga.

Y esta responsabilidad es de toda la administración y no sólo del Ayuntamiento. ¿Cuándo se incluirá en los planes de estudios de nuestros hijos estas ideas? ¿Cuándo se dotará, presupuestariamente a las administraciones para hacer una labor rehabilitadora eficaz?

¿Cuándo estaremos lo suficientemente sensibilizados como para valorar la rehabilitación del casco al menos al mismo nivel que la urbanización de un recinto feiral?

En ese momento empezaremos a andar por el buen camino. Y después habrá que andar por otros caminos también.

— Habrá que racionalizar la actividad comercial, tan estrechamente relacionada con la residencial. ¿Para cuándo una ley del Comercio que permita la convivencia entre las grandes áreas y el pequeño comercio del centro?

— Hay que facilitar la construcción y rehabilitación en el casco.

Para ello hay que practicar una generosa política de subvenciones. Y no se puede descargar la responsabilidad de mantener el patrimonio arqueológico en los propietarios. Esto me parece estúpidamente hipócrita, pues sólo nos llevará a arruinar más el casco.

— Hay que potenciar la incorporación de sectores específicos de la población.

Los jóvenes pueden jugar un papel importantísimo en la rehabilitación social del casco, revitalizando su población.

Para ello es imprescindible fomentar la promoción de viviendas de alquiler.

— Hay que densificar el centro histórico a un nivel similar al que ha tenido siempre.

No se puede pensar que la rehabilitación del casco se lleve a cabo mediante la construcción y rehabilitación de viviendas unifamiliares para sectores privilegiados de la sociedad. Hay que recuperar un adecuado porcentaje de edificios plurifamiliares.

Sólo esto propiciará un adecuado equilibrio entre el uso residencial y comercial. Sin población suficiente la actividad comercial fracasa, y sin equipamiento comercial difícilmente se puede vivir, y sobre todo cuando además hay dificultad para usar el automóvil.

— Hay que crear atractivos específicamente vinculados al centro.

Potenciar los usos lúdicos y en general de atractivo socio-cultural que polaricen una atracción de población flotante hacia el centro. Se trata de devolver los valores que han singularizado históricamente a los centros de las ciudades, donde se encontraban las mejores cafeterías, centros recreativos, cines, etc. Pero ampliando su ámbito de implantación en el caso de Córdoba más hacia el sur que hacia el norte. En este sentido es necesario reequilibrar el centro que tiende a desplazarse hacia el norte y en un futuro inmediato aún más tras la operación de RENFE. En ello

las actuaciones previstas en el sector del río juegan un papel fundamental.

— Hay que racionalizar el tránsito rodado y el uso del vehículo privado.

Para ello es necesaria una política formativa que sensibilice al ciudadano, al mismo tiempo que crear operaciones bien elegidas y diseñadas de peatonalización y de uso de medios alternativos como el transporte colectivo, bicicleta, etc. No se debe caer en mitificar la peatonalización pretendiendo llevarla a cabo de forma generalizada en grandes áreas del centro histórico sin que se actúe con medidas que mitiguen los efectos negativos que provoca, tales como circuitos alternativos, rondas intermedias, aparcamientos periféricos para usuarios y céntricos para residentes, etc.

En definitiva hablar de rehabilitación significa tener en cuenta todos estos condicionantes y otros que por no extenderme omito. Es decir hay que crear un contexto que favorezca la rehabilitación como paso previo para ello.

...Y hay que rehabilitar los procedimientos rehabilitadores históricamente utilizados.

Cuando perdemos el hábito de mantener nuestras casas, porque cada día nos inventamos materiales que requieren menos mantenimiento, y porque los edificios antiguos habitados mayoritariamente por viejos los abandonamos en esa especie de trastero que es el Casco, no tenemos más remedio que desde otras alternativas sustituir ese hábito. Es decir hay que empezar a rehabilitar procurando mantener lo que hay, que merezca la pena, antes de hacer rehabilitaciones en profundidad que por su coste nos llevarían a una escásísima repercusión por el mínimo número de actuaciones que podrían realizarse. Hay que optar por rehabilitaciones más someras, que permitan una mejor distribución de los escasos recursos disponibles.

Como se ve hay muchas líneas de trabajo, pero en este momento me conformaría sólo con que algunos ciudadanos se sensibilicen lo suficiente como para sentir que, los aromas y silencios, el barullo de la plaza o la austera soledad del compás, en definitiva la ciudad de siempre hecha a la escala del hombre, tiene unos valores que no debemos renunciar como no lo hacemos con un árbol, un río o el mar... la Naturaleza.

REHABILITACION

Remodelación del museo Julio Romero de Torres

El museo Julio Romero de Torres abrió sus puertas al público cordobés el 10 de mayo de 1992, tras permanecer tres años cerrado, que fue lo que duraron los trámites y resolución de su rehabilitación, aunque la obra en sí apenas se prolongó cuatro meses. Durante ese tiempo se restauraron las pinturas. Los autores del proyecto de remodelación, que costó unos 45 millones de pesetas fueron los arquitectos municipales Juan Serrano Muñoz y Rafael García Castejón. En la rehabilitación de este edificio se emplearon las técnicas más avanzadas que se utilizan en los más avanzados museos del mundo.

Partimos de que se trata la pinacoteca más importante de cuantas existen en Córdoba. Está ubicado en el antiguo hospital de la Caridad (edificio del siglo XVI), en la plaza del Pótro. Aunque se inauguró esta pinacoteca en 1931, sólo había sido reformado en una ocasión, en 1936.

El edificio en sí acoge los museos Julio Romero de Torres y el provincial de Bellas Artes. La fachada es de estilo gótico-plateresco, construida en dos fases, la primera coincide con la fundación del hospital y corresponde a la portada de la iglesia, labrada en 1509, de estilo plateresco, y la segunda es de 1928.

La fachada actual es asimétrica, tiene una portada de dos pisos desplazada hacia la derecha. La interior del museo tiene traza barroca, acorde con la fecha de su construcción en 1752.

Es necesario recordar cómo surge el museo, ya que ha sido muy importante en la vida cultural cordobesa del presente siglo.

La idea de crear el museo se cristaliza el 23 de noviembre de 1931, inaugurándose en mayo de 1936. Los historiadores del arte aseguran que este museo responde a la tipología de lo que puede llamarse «casamuseo» y es consecuencia de la gestión personal de los familiares de Romero de Torres, quienes acuerdan la cesión de su colección particular al pueblo de Córdoba. El resultado fue la exposición en tres salas de una treintena de lienzos junto con un gran número de objetos, muebles, mantones de manila, todo ello colocado de forma abigarrada y sin criterios que permitieran observar la evolución artística del pintor, primando los elementos folclóricos sobre cualquier otros.

Tras la reapertura en 1936 cambian los criterios expositivos y las obras son colocadas de forma más espaciada. Ese aire de museo añejo, sin visión museística moderna ha permanecido prácticamente hasta la última rehabilitación del mismo, que parte del intento de mejora ambiental y funcional del mismo, tanto desde el punto de vista arquitectónico como museográfico.

Según los arquitectos, antes de acometerse la última remodelación su estado se caracterizaba por encontrarse muy deteriorado, ya que no existía siquiera un programa de mantenimiento adecuado. Explican los arquitectos que hasta ahora la situación era la siguiente: inexistencia total de instalaciones; la fachada barroca se encuentra muy deteriorada: Los frescos han desaparecido prácticamente; importantes desperfectos en la solería; revestimiento textil de las paredes inexistente; humedades en techos de escayola; filtraciones de lluvia, entre otros defectos.

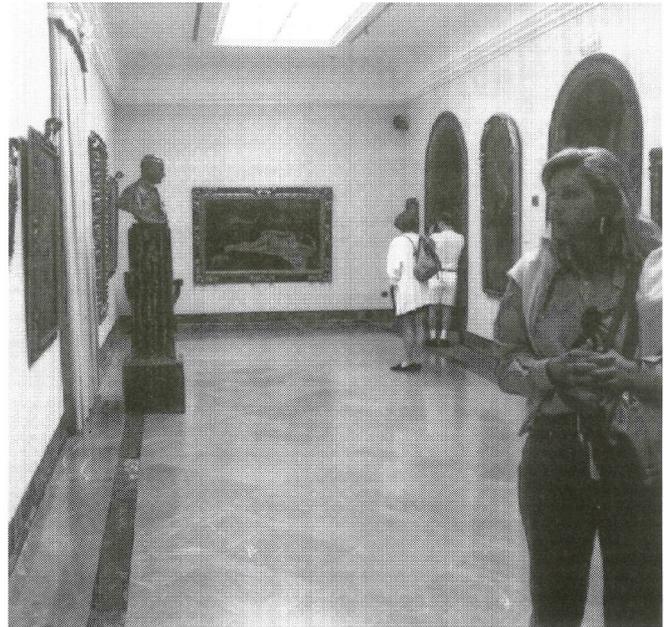
Filosofía de la rehabilitación

Antes de entrar en los detalles sobre la rehabilitación de este museo, conviene explicar la filosofía que en este sentido han aplicado los arquitectos municipales. Juan Serrano Muñoz afirma que para él la rehabilitación se justifica como hecho cultural dentro de un contexto más amplio que el de la mera utilidad. «La rehabilitación de edificios no estrictamente funcionalistas se basa en considerar que las construcciones que a lo largo del tiempo van conformando la ciudad poseen inicialmente un valor artístico o el tiempo añade un valor histórico cuando no antropológico sobre todo en lo que afecta a las tipologías edificatorias,

que son expresión de formas de vida y organización social», afirma Serrano.

Explica el arquitecto municipal que los edificios significativos son los que constituyen elementos importantes en la caracterización de la ciudad, los que en cierta forma responden a hitos de su historia, así como el conjunto de su tejido residencial que se sustenta sobre tramas urbanas antiguas. Dice que la rehabilitación es plausible, necesaria y conveniente, pero hay casos en que es perjudicial. Subraya que «así como existe una especulación del suelo también existe una especulación en las rehabilitaciones, porque no todos los edificios se prestan a la rehabilitación, y sobre todo, no todos los antiguos por el solo hecho de disponer de espacios amplios pueden albergar cualquier tipo de función, ni cualquier edificio sirve para cualquier tipo de uso, aunque dispongan de capacidad física». Añade que esto se puede entender si se considera el caso que se ha dado en el extranjero de rehabilitar una iglesia gótica para un conjunto de viviendas. «La unidad del espacio interior creado para su contemplación y solemnidad religiosa quedó totalmente adulterada, destruida y vulnerada al ser colmado su interior con diversas plantas de viviendas que por su propia naturaleza necesitaban de un espacio atomizado en habitaciones, galerías, escaleras, etc.».

Dice Juan Serrano que antes de intervenir en los edificios antiguos hay que hacer un estudio detallado de sus posibilidades para albergar la función que se pretende. Se trata de un estudio que comprenda no sólo los elementos formales, estructurales, estilísticos, sino su organización interior; organización espacial que definen tipologías arquitectónicas que a su vez traducen, revelan o significan comportamientos sociales, costumbres, categorías de otra índole no estrictamente arquitectónica, pero no por eso menos importante desde el



R. MELLADO

punto de vista del patrimonio cultural que se trata de preservar. Afirma Serrano que su concepción desarrollada en estas líneas se refiere a los edificios con carácter importante, emblemáticos, y la distingue de la destinada a edificios del tejido residencial, en la que no se cambia la función como en las viviendas que van a seguir siendo viviendas, las exigencias son menores. Afirma que en la mayoría de los casos la intervención consiste en modernizar y actualizar sus instalaciones. «En este sentido, el mayor número de viviendas que se rehabilitan son para uso de viviendas unifamiliares: antiguas casas de patio donde han vivido un determinado número de vecinos permiten una vivienda unifamiliar amplia que supera el programa propio de

los espacios mínimos de los pisos, por esta razón los edificios que no están en condiciones muy deterioradas tienen hoy una fuerte demanda».

Añade el arquitecto que la tipología de la casa-patio se incorpora a un concepto de vivienda modernizado. A las formas tradicionales se incorporan los nuevos implementos mecánicos que caracterizan el aumento de confort, colectivo y social, que ha llegado a ser una de las conquistas más preciadas de la sociedad actual: el coche, el teléfono, los aparatos audiovisuales, el agua caliente, el aire acondicionado. Es decir, «no cuenta en las preferencias de la gente tanto los elementos artísticos, la artísticidad de los elementos que conforman los espacios y elementos arquitectónicos como en el pasado. El antiguo concepto ornamental u ornamentado del ambiente ha sido sustituido en la misma medida que han ido desapareciendo la actividad y los productos artesanales».

Juan Serrano ha sido durante algún tiempo el responsable de la Oficina Municipal del Casco Antiguo (OMCA) hasta su práctica desaparición. Afirma el arquitecto que en la OMCA no se llegaron a acometer obras de rehabilitación de edificios. Dice que en realidad la oficina no llegó a consolidarse, quedándose en un empeño no suficientemente apoyado por las instancias políticas, «porque en parte exigía una nueva concepción en la distribución del organigrama de funcionamiento del Ayuntamiento. El intento de que toda la actividad que a nivel de municipio se desarrolla sobre esta importante parte de la ciudad (quizás la más significativa desde el punto de vista de la problemática cultural y más directamente relacionada con el prestigio que tiene que mantener como ciudad histórica y artística) quedó sólo en un intento».

Según Serrano, la idea de la oficina conllevaba no sólo controlar licencias e informar con sentido sobre unas ordenanzas de difícil aplicación, sino intervenir en los espacios públicos con proyectos creativos, así como controlar los programas de imagen de la ciudad a través de diferentes señalizaciones, el mobiliario urbano, etc., además de mantener una línea de análisis de la realidad urbana a partir de las incidencias extraídas de los propios expedientes administrativos, como puede ser la problemática de la ruina, e intervenir también en los criterios de ayudas y bonificación de impuestos para incentivar la conservación por parte de particulares. Afirma que «esta política no ha sido entendida así y pienso que se ha perdido una oportunidad que va a ser difícil se pueda dar de nuevo. La separación de las funciones que existen actualmente no responde a este sentido de la rehabilitación, que hay que entenderla no sólo edificio a edificio, sino como una acción global en todo caso y de forma planificada».

La reforma

El plazo de ejecución de la rehabilitación del museo Julio Romero de Torres fue de cuatro meses. Explica Rafael García Castejón que al principio se pensó que la reforma iba a ser provisional, ya que se esperaba la posterior ampliación de la casa del guarda. El proyecto inicial de estas obras data de 1989 y el reformado de mayo de 1991. La obra en sí comienza en enero de 1992 y finaliza en mayo de ese mismo año. Problemas burocráticos, debido a los distintos propietarios del inmueble (Ayuntamiento, Junta de Andalucía, Diputación Provincial y Ministerio de Cultura), ya que unos tienen titularidad sobre el edificio y otros sobre sus bienes, dilatan y complican el proceso de ejecución de las obras. Con el reformado se pretende dotar al museo de instalaciones de climatización, iluminación, seguridad, telefonía, protección contra incendios y megafonía. No se actúa en la estructura del edificio. Se remozan los lucernarios. El resto de las obras consiste en la creación de una infraestructura necesaria para las instalaciones, preparación de paredes para poder colocar los cuadros. También se restaura la solería, puertas, ventanas, elementos de carpintería.

El resultado de la operación es un fondo de 77 cuadros, de los que pueden verse 57, ya que el resto, al ser de pequeño formato se mantiene en el almacén. El responsable y director de los museos municipales, Rafael Portillo, ha señalado que la obra pictórica de Romero de Torres, exhibida en cuatro salas de la segunda planta del museo, se ha redistribuido con un criterio expositivo de preferencia para mejorar los campos visuales y para que se establezca el necesario diálogo entre obra y especta-

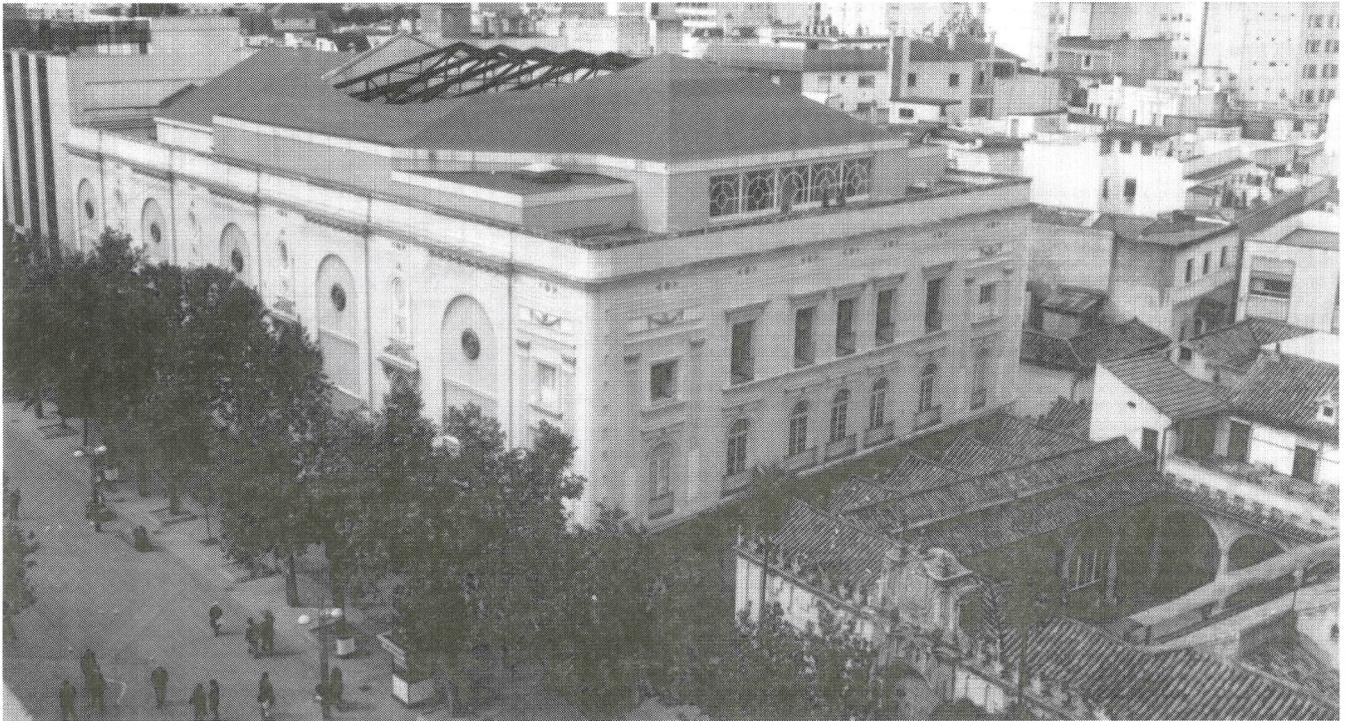
dor, partiendo de un concepto básico de pinacoteca. Según Portillo, la intención fue procurar un ámbito de goce estético y de conocimiento sobre la estética de Julio Romero de Torres.

El director del museo define la labor restauradora de Serrano subrayando que ha contemplado el aprovechamiento de la iluminación natural, mejorándose los lucernarios que ya poseía el edificio, de forma que esa luz natural «siga creando la atmósfera envolvente que la pintura de Julio Romero requiere». Las paredes se han reentelado con una arpillera muy fina traída de Francia. Se trata de una tela ignífuga, que, según los expertos, constituye el fondo ideal desde un punto de vista óptico. Se trata de colores neutros que evitan que el espectador distraiga su atención a la hora de mirar el cuadro. Sistemas antirrobo, contra incendios; vigilancia a través de monitores, son algunas de las múltiples novedades que presenta este remozado museo, que no obstante, conserva el sabor de antaño y respeta aquel viejo deseo de la hija del artista, María Romero de Torres, empuñada durante años en que todo permaneciera intacto.

Tras la remodelación, el museo se ha convertido en un ámbito abierto, propicio para el disfrute estético, y un espacio para la reflexión y el conocimiento de la obra de Romero de Torres desde pautas mejor orientadas.

Donde no se ha actuado ha sido en la fachada, ya que se ha dejado para un proyecto posterior, pues se está a la espera de crear la Fundación Romero de Torres entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento —conversaciones que están muy avanzadas— para acometer de forma definitiva la actuación integral.

REHABILITACION



R. MELLADO

Gran Teatro, un lujo a nuestro alcance

¡Qué inconstante y traicionera es la memoria! Viandantes, turistas habituales, actores y músicos de España entera y, por supuesto, los cordobeses apenas recordamos hoy, en abril de 1993, que ese edificio esplendoroso, imprescindible para la vida cultural de la ciudad, era hace apenas diez años una mole ruinoso al final de la avenida del Gran Capitán, un foco de podredumbre a punto de derruirse y un elemento negativo en pleno centro de la ciudad, en su zona más noble. En los años setenta, cuando el Gran Teatro cumplía un siglo de existencia, su futuro parecía ser convertirse en una sustanciosa operación inmobiliaria y, posiblemente, en el solar donde se construyeran unos grandes almacenes. Hoy, gracias a la movilización de las fuerzas culturales y municipales de la ciudad, el Gran Teatro es un lujo al alcance de todos los cordobeses, un lugar bello y útil, un teatro que respeta su concepción original e incorpora los elementos más modernos de la tramoya, un lugar del que presumir y que quizá sea el único gran proyecto de la ciudad que se ha visto culminado en los últimos años, terminado y puesto a disposición de los ciudadanos.

Algo de historia

El espacio que hoy ocupa el Gran Teatro, junto a la iglesia de San Hipólito, era el siglo pasado el Convento de San Martín, en el paseo del mismo nombre, que fue demolido en 1868. Esa manzana —pues el convento abarcaba también lo que fue más tarde Círculo de Labradores y hoy alberga un gran edificio del Banco de Jerez— fue objeto de la actuación del Ayuntamiento, que por aquellas fechas intentaba configurar una avenida importante, la del Gran Capitán, al final de la cual se haría luego la estación del ferrocarril. Propugnaba el municipio la rápida edificación de esa

zona, y por ello ofrecía los terrenos a bajo precio siempre y cuando la obra fuera rápida. Lo apetitoso de la oferta suscitó ya en aquella época intrigas de variado signo, cambios de propiedad, aparición de testaferros... Se pretendía edificar un café-teatro, y lo apresurado del asunto explica que la fachada que da a la calle Zorrilla sea tan simple, más propia de un edificio de viviendas, y que la fachada de Menéndez Pelayo esquina Gran Capitán estuviese sin cimentación, para susto del equipo que restauró el edificio y que dio lugar a un «filosófico» comentario del entonces alcalde, Julio Anguita, sobre que esta prueba podría sumarse a las de santo Tomás sobre la existencia de Dios. Irreverencias de una primera autoridad municipal evidentemente agnóstica.

Finalmente hubo Gran Teatro, por iniciativa del banquero Pedro López, y la construcción estuvo terminada en 1873, convirtiéndose en el centro social y cultural de la ciudad junto con el otro teatro, hoy inexistente, ubicado en la misma avenida, el del Duque de Rivas, que desapareció hace unas décadas, igual que la plaza de toros de Los Tejares, convertido su solar en grandes almacenes sin dejar rastro de su existencia.

Este y otros comentarios desgran en su recuerdo José Antonio Gómez Luengo, arquitecto, cordobés de adopción y residencia, cuyo proyecto de rehabilitación del Gran Teatro fue ganador del concurso convocado a tal efecto en 1982. El actual senador socialista Joaquín Martínez Bjorkman levantó en 1975 la «liebre» de la necesidad de expropiar este

edificio para impedir su venta y desaparición y, tras numerosas vicisitudes, un expediente abierto por la Corporación Municipal que presidía Antonio Alarcón en 1976 para su declaración como edificio de «interés histórico» impidió su demolición. En 1978 se consiguió del Gobierno esta declaración, según la cual el edificio sólo podría dedicarse a su uso como teatro. Desde ese momento, el Ayuntamiento inicia una larga batalla legal con los herederos de Pedro López para expropiar el inmueble, y en 1982 se encarga la redacción del proyecto. Las obras comenzarían en febrero de 1983.

Tres años

Las obras duraron tres años, hasta la inauguración, o mejor, reinauguración del Gran Teatro,

en 1986. Tres años que fueron de auténtica dedicación, con los altibajos correspondientes, para el responsable del proyecto, José Antonio Gómez Luengo, al que la Corporación Municipal, entonces presidida por Julio Anguita, dejó «sólo ante el peligro». «Es cierto que se desentendieron mucho de los trabajos, así que no tuve más remedio que aprender a entenderme con el interventor, a casi llevar las tareas gerenciales e incluso a aprender todo lo que no sabía sobre los elementos de un teatro, escenografía, decorados, necesidades artísticas... Lo cierto es que me facilitaron las cosas, pero también dejaron mucho el peso del proyecto sobre mí, de manera que mi familia decía cuando terminé todo que Córdoba había recuperado un teatro y ellos habían recuperado un padre».

Con esa expresiva y hoy alegre visión rememora Gómez Luengo aquellos años de esfuerzo, en los que toda una ciudad estaba pendiente de cómo se llevaba a cabo la restauración, y algunas de sus decisiones suscitaban gran polémica, especialmente la instalación de una chapa metálica en la techumbre para permitir un sistema de cimentación que, desde arriba, consolidase el habitado en los muros y permitiese el aprovechamiento de esa sala abuhardillada que hoy se conoce como salón de usos múltiples, y que es todo un hallazgo de luz, de intimidad y de síntesis entre lo existente —mantiene a la vista las antiguas vigas de madera— y lo novedoso, pues deja ver, sin pretensiones de disimulo, las vigas blancas con las que se ha reforzado desde arriba la estructura del edificio. De hecho, esta fue una de las fases más espectaculares de la rehabilitación, ya que una gigantesca grúa hidráulica se encargó de elevar al techado del inmueble las cerchas metálicas que sustentarían la nueva cubierta, de más de cin-



R. MELLADO

REHABILITACION

cuenta toneladas de peso. La techumbre del nuevo Gran Teatro es, por tanto, algo más elevada que la del antiguo, pero esto ha permitido recuperar un nuevo espacio con una solución que su autor califica de «honesta y bien resuelta», pues el resultado final no desmerece el conjunto.

La cimentación del edificio, cuyos muros se sustentaban directamente en tierra, fue una de las obras principales de que fue objeto, si bien este trabajo fue más interno y no tuvo gran reflejo en la opinión pública. Por el contrario, el detalle final de la pintura de la fachada, para la que se escogió un tono asalmonado y violeta que Gómez Luengo, tras reiterados estudios de la antigua, consideró el original, dio lugar a enconadas discusiones. Finalmente, la ciudad se acostumbró a la fachada rosa e incluso construcciones y rehabilitaciones posteriores de otros edificios han aplicado esos tonos. Para todo hay modas, y el color pastel está de vuelta.

Buscar la armonía

José Antonio Gómez Luengo considera que sus propuestas para la recuperación del Gran



R. MELLADO

Teatro eran las más «conservacionistas» de las presentadas, pues otros estudios propugnaban el mantenimiento de la fachada, como un cascarón, y la renovación de todo el interior. En líneas generales, el criterio de este arquitecto es el de respetar la concepción interna del edificio, su función, estudiarlo hasta casi identificarse con el autor original y mantener sus valores históricos profundos.

Esto, aplicado al objeto que nos ocupa, quiere decir que se ha conservado lo fundamental, la sala, el teatro de tipo italiano, el patio de butacas, los palcos, respetando su concepción original. Y, sobre esto, se han aplicado, intentando conjugarlos con armonía, los criterios de utilidad del edificio que el Ayuntamiento había decidido: un teatro donde también se puedan dar conciertos, ópera y diversas actuaciones culturales, y donde también exista una amplia zona de oficinas

destinadas a la administración. Así, unos elementos se han restaurado siguiendo la pauta original, y otros se han creado, sin pretensión de fingimiento, buscando un nuevo espacio en el que coexisten lo moderno y lo antiguo, sin dañarse estéticamente y aprovechando lo mejor de cada cual.

Así, estamos hablando de un teatro a la italiana, como se concibió hace un siglo, pero también de un escenario en el que se aplican las últimas tecnologías en iluminación y decorados, con un foso que acoge a una orquesta cuando se representa una ópera y que se convierte en patio de butacas o en parte del escenario gracias a los modernos mecanismos utilizados para su construcción. Estamos hablando de un teatro que recupera una zona muerta y la convierte en una deliciosa buhardilla con luz natural donde lo mismo se celebra una sesión de títeres que se presenta un libro. Hablamos de un teatro que tiene hermosos palcos decimonónicos, pero también ascensores y sistemas de seguridad sofisticados. Un edificio singular, que ya tenía un estilo elíptico, combinación de varios, y al que ahora se han añadido nuevos elementos, como la desafiante marquesina de cristal de la entrada, que Gómez Luengo considera una solución acertada. O los forjados intermedios que permiten habilitar galerías de exposiciones.

Los trabajos principales de esta remodelación estaban culminados en 1985. Sin embargo, los retrasos derivados de las dificultades en la cimentación del inmueble dieron lugar a que para esta fecha no estuviese listo el Gran Teatro para su remodelación: faltaban los muebles y estaban sin ultimar el patio de butacas y la tramoya, para cuya adaptación José Antonio Gómez Luengo pidió consejo a varios directores de escena. La inauguración del Gran Teatro de Córdoba tenía lugar, por tanto, en mayo de 1986, con la celebración del XXX Aniversario del Concurso Nacional de Arte Flamenco, un espectáculo de lujo en el que intervinieron las principales figuras de este arte. Después, en los casi siete años que lleva abierto al público, el Gran Teatro ha ido prestigiándose ante los espectadores y ante los artistas de España y diversos puntos del mundo, de manera

Los retos de un arquitecto

José Antonio Gómez Luengo ha realizado diversos proyectos de restauración y rehabilitación de edificios históricos o singulares en Córdoba, y a estos trabajos ha dirigido la vertiente más vocacional de su actividad, pues está claro que ama esa faceta de su profesión y que disfruta cuando ocasionalmente se dedica a ella. El Gran Teatro se llevó tres años de su vida profesional, pero también ha acometido otros retos: la recuperación de la Posada del Potro, la restauración y acondicionamiento del Seminario de San Pelagio, la iglesia de Santa Marina, algunas actuaciones en la iglesia de la Magdalena antes de que se produjera el incendio... Actualmente, su condición de funcionario le hace incompatible con los proyectos de la Administración, por lo que ha tenido que abandonar esta vertiente en la que tanto ha destacado. No obstante, algo roza su vocación la actividad que se le ha encomendado en los últimos tiempos desde la Junta de Andalucía: contribuir a recuperar la flora de Medina Azahara tal y como lució en su época de esplendor, hace diez siglos.

que hoy es el principal centro de cultura de esta provincia y uno de los más importantes de Andalucía, punto obligado de referencia para las compañías teatrales, de danza y música.

Este proyecto, uno de los más exitosos de los acometidos por el Ayuntamiento de Córdoba, tuvo un presupuesto de 650 millones de pesetas, a los que se sumaron los cerca de 100 que costó la expropiación del inmueble, según las cifras que aportaba el alcalde que presidió su reinauguración, Herminio Trigo, poco antes del acontecimiento.



R. MELLADO

La Posada del Potro

José Antonio Gómez Luengo es también el responsable de otro importante proyecto de restauración, el que supuso en 1972 la recuperación de la Posada del Potro, hoy convertida en sede de los servicios municipales de Cultura y entonces totalmente degradada tras años de abandono y de ser habitada por personajes marginales. La restauración de la Posada del Potro tiene una repercusión inmediata en el entorno, pues por efecto mimético y también por las inversiones realizadas por el Ayuntamiento, ese espacio de tanta riqueza histórica de la ciudad se ha potenciado, convirtiéndose en el centro neurálgico del turismo, después de la Judería y la Mezquita.

La Posada del Potro, que alojó a Miguel de Cervantes y se ganó con ello la posteridad literaria, es un edificio del siglo XV-XVI que se salvó de la ruina y la picota tras una iniciativa entre el Ministerio de Cultura y Artesanía para restaurarla y convertirla en mercado de artesanía. Tras distintas vicisitudes acabó siendo de propiedad municipal.

En su rehabilitación, José Antonio Gómez Luengo mantuvo sus criterios de respetar al máximo los elementos autóctonos de la Posada (vigas de madera, forjados), pero intentado revalorizarlos y aportando el valor añadido de permitir que este antiguo edificio preste un servicio administrativo y como sala de exposiciones y de encuentros culturales sin renunciar a sus características históricas.



R. MELLADO

REHABILITACION

La parroquia de Santiago, donde cada siglo ha dejado su huella

La Iglesia de Santiago, una de las catorce parroquias cordobesas fundadas por San Fernando en 1240 al delimitar las feligresías de la ciudad recién arrebatada a los musulmanes, es una de las mejores muestras de cómo los sucesivos conquistadores de Córdoba fueron más partidarios de la mixtura que de la destrucción, y prefirieron aprovechar los edificios existentes en cada época, adaptándolos a su nuevo uso e incorporando los rasgos que han configurado esas personalísimas construcciones, en las que coexisten los elementos romanos con los árabes y cristianos, lo gótico con lo renacentista y aún con lo neoclásico. Sobre este «coctail» de estilos hubo que realizar la restauración de la iglesia.

¿Cómo lo hicieron? Después de siglos de reformas, restauraciones y añadidos, la Parroquia de Santiago languidecía al borde de la ruina a finales de los años setenta. En los ochenta, un pequeño incendio provocó el desastre, pues los trabajos de reparación efectuados tras el mismo precipitaron el definitivo derrumbamiento de la techumbre del templo. Fue un momento de peligro, en el que Santiago podría haber acabado su larga historia y Córdoba haber perdido una de sus parroquias después de siglos. Esto, que estuvo a punto de suceder, fue evitado con la restauración encargada por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía a los arquitectos Antonio Cabrera Ponce de León y Oscar Rodríguez López, que entre 1987 y 1990 dirigieron los trabajos de recuperación del templo junto con los aparejadores José María Núñez Ortega y Rafael Pérez Morales. La obra fue ejecutada por la empresa «Alberto Rodríguez Blanco, Restauración de Monumentos SA», y su presupuesto superó los 114 millones de pesetas, según la memoria publicada por la Delegación de Cultura en su colección «Cuadernos de intervención en el patrimonio histórico».

El responsable de Cultura de la Junta de Andalucía en Córdoba,

Diego Ruiz, destaca de la restauración de este singular edificio el hecho de que no sólo se han reparado los daños sufridos en el mismo, sino que se han recuperado elementos originales, hasta esos momentos desconocidos, como son su rosetón, cegado por una pared de ladrillos y destrozado en el centro con una abertura cuadrada, o su alminar omeya, ahora inserto en el monumento. Y, algo también importante: un barrio, el de Santiago, ha recuperado un factor de su vida social, la parroquia. De hecho, el que hoy es su co-párroco junto con Antonio Llamas, Manuel Nieto Cumpido, rompió en 1990 una lanza ante el Obispado de Córdoba para intentar impedir que Santiago perdiera su condición de parroquia, ya que eso, a su juicio, conduciría al templo a un nuevo y si cabe más doloroso abandono y sería una traición a una historia de siglos.

Descripción

Santiago de la Axerquía se enciava entre las calles Agustín Moreno y Ronquillo Briceño, formando una estructura basilical de tres naves de tres tramos cada una, complementadas en sus cabeceras con tres ábsides poligonales de cinco lados. La iglesia —de origen gótico-mudéjar, aunque sufrió sucesivas modificaciones— posee tres portadas y una torre incrustada en el muro norte, planta cuadrada y, en su parte inferior, con los sillares resto del antiguo alminar Omeya. Su portada principal, que da entrada a la nave central, más elevada que las laterales, se abre a la calle Ronquillo Briceño, antigua calle del Viento, un paso tan estrecho que dio lugar a una portada casi plana, como un arco apuntado y decorado sobre el que se abre el rosetón, que los restauradores encontraron oculto y horadado en su parte central con una apertura rectangular.

Entre otros factores a tener en cuenta, además de los citados, el equipo encargado de la restauración encontró dobles techos y falsas bóvedas que ocultaban las



R. MELLADO

originales góticas, más elevadas. Salvo la nave de la Epístola, cuyo estado de conservación se calificó de «excelente», el resto de la iglesia se encontraba muy deteriorado: hubo que reformar completamente el interior de la Capilla Mayor, de origen mudéjar, incluidos paramentos y bóveda; la nave central estaba totalmente arruinada, aparecieron unas pin-



R. MELLADO

Dificultad "técnica y formal"

Uno de los arquitectos responsables del proyecto de restauración de Santiago, Antonio Cabrera Ponce de León, se muestra satisfecho del resultado obtenido, y agradece que se haya dado al equipo el tiempo suficiente para estudiar detenidamente las características del edificio, ya que «un trabajo de estas características requiere tiempo, pues sería muy difícil abordarlo sin una información exhaustiva y precisa».

Preguntando por las dificultades encontradas, este profesional indica que «la dificultad era de doble índole, técnica y formal». «Técnica —continúa explicando— porque no hay que olvidar que esa iglesia se había hundido y tenía una serie de patologías muy concretas que había que atender, investigar

qué provocó la ruina, cuáles eran las causas, para así aplicar las soluciones y dejar el edificio consolidado. Esto requiere estudiar a fondo el edificio y el suelo sobre el que se asienta. Para los aspectos formales, es preciso tener en cuenta la evolución histórica y social del monumento».

En este sentido, comenta Antonio Cabrera que el edificio es «muy didáctico», pues se puede estudiar en su piedras un proceso que afectó a todas las iglesias mudéjares de Córdoba: la cristianización que llega con la reconquista y que utiliza un edificio árabe, el estilo mudéjar que le sigue, los rasgos neoclásicos del XVIII e incluso actuaciones «más desafortunadas», según el arquitecto, del siglo XIX.

Respetando estos elementos,

el equipo formado por Antonio Cabrera y Oscar Rodríguez ha recuperado el sentido espacial del templo mudéjar —recuperando la altura inicial de las bóvedas, rebajada por falsas bóvedas en etapas posteriores a la construcción del monumento— y haciéndolo más amplio y luminoso.

De los elementos de la iglesia de Santiago de la Axerquía Antonio Cabrera destaca el rosetón del templo, antes oculto y ahora totalmente restaurado, que deja pasar la luz natural y ha sido acristalado. Considera este rosetón «de los mejores de Córdoba». También resalta la recuperación de las pinturas murales, fechadas en el siglo XVI y restauradas al tiempo que la parroquia, y las lacerias de la nave del Evangelio, que son casi únicas en Córdoba.

REHABILITACION

turas murales de influencia italiana en la Capilla de la Epístola que hubo de restaurar y, en general, la tarea de recuperación del templo necesitó trabajos de restauración, trabajos de reposición de elementos y trabajos de consolidación de estructuras. Casi una reconstrucción.

Su evolución

Una iglesia de las características de la de Santiago se va construyendo a lo largo de siglos. De hecho, cuando Fernando III conquista Córdoba en 1236 y divide la ciudad en parroquias, se habilita con iglesia de Santiago un santuario musulmán, hasta que en la segunda mitad del siglo XIII —Rafael Gómez Ramos la data en 1260— se empieza a erigir la iglesia gótico-mudéjar, reutilizando como campanario el alminar omeya, datado en el siglo IX.

La construcción del edificio, según la memoria de la Junta de Andalucía, continuaba dos siglos después. La capilla de la nave de la Epístola se hizo en el siglo XV, y la iglesia sufrió importantes obras de remodelación en el XVII, igual que en el XVIII, cuando se recubrieron las bóvedas góticas con otras falsas de yeso. A principios del XIX se reformó toda la estructura del templo (desde nuevas bóvedas hasta pilares, ocultación de arcos, nuevos elementos decorativos o apertura y cegado de ventanas). Incluso, al estudiar el monumento, los expertos dudaron sobre si se habrán realizado nuevas obras a lo largo del siglo XX.

Como puede apreciarse en este resumen, genérico por imperativo del espacio, Santiago de la Axerquía ha sufrido a lo largo de su existencia un cúmulo tal de añadidos y reformas que convirtieron su restauración en todo un desafío para el equipo dirigido por los arquitectos Antonio Cabrera Ponce de León y Oscar Rodríguez López.

Qué se ha hecho

En el trabajo realizado, los autores distinguen tres tipos de actuación: restauración, reposición y consolidación. Los elementos restaurados han sido el rosetón central (que dio lugar a una interesante discusión para decidir con qué decoración se completaba el trozo destruido en 1635), paramentos y bóvedas de la capilla mudéjar, bóvedas de escayola de la capilla de los Cárdenas, altar mayor y nave de la Epístola; elementos del antiguo artesonado de madera, altares, portaje de madera, cancela en el atrio de la calle Agustín Moreno, revestimiento de bóvedas y algunos paramentos exteriores de sillares.

Los elementos restituidos han sido el nuevo pórtico de la nave central, los rosetones menores de las naves de la Epístola y el Evangelio, los arcos apuntados de la nave principal, la doble arcada de herradura en el antiguo alminar, los arcos apuntados exteriores en el ábside, algunas cornisas,



F. MELLADO

modillones y elementos ornamentales, la baranda del coro, las puertas destruidas y los entramados de cubierta, entre otros. Puede verse, por tanto, que han sido necesarios muchos elementos nuevos para recuperar el edificio, lo que ha obligado a los arquitectos a buscar soluciones capaces de armonizar lo nuevo y lo antiguo, dentro de la superposición de estilos que refleja el templo.

Por último, la actuación en la Parroquia de Santiago ha exigido consolidar toda la estructura portante vertical existente, así como las bóvedas de piedra, la cimentación de elementos estructurales existentes y el segundo cuerpo de la torre campanario, que es el añadido al alminar omeya.

La decisión de restaurar

Una de las premisas que pone de manifiesto el equipo redactor del proyecto de restauración de Santiago es la de investigar sobre los distintos estilos y concepciones estético-culturales que se han adoptado a lo largo de los siglos con respecto a la iglesia, pero sin «tomar partido» por ninguno de los estilos existentes, es decir, no pretender recuperar la primitiva iglesia gótico-mudéjar o mantener las modificaciones del siglo XVII, sino respetar las mixturas que los sucesivos cambios habían realizado, pues en ellas reside la auténtica personalidad del edificio. Esos restos permanecen algunas veces en buenas condiciones, mientras que en otros casos son elementos aislados e incompletos, no coherentes con su entorno. Sin apostar por ningún «estrato estilístico», en palabras de los arquitectos redactores del proyecto, se intentó «integrar los fragmentos de mayor valor de cada uno de ellos de forma articulada, evitando el colage bajo el que no subyace ley compositiva alguna».

Así, el volumen externo de la parroquia se mantiene tal y como era originalmente, reforzando sus estructuras. Es en el interior donde se adoptan las decisiones más controvertidas, en aras de ese criterio de armonía y respeto por lo existente que defienden Cabrera Ponce de León y Oscar Rodríguez López.

Por ejemplo, la nave principal recupera su altura inicial, para así permitir que se vea el rosetón central y al mismo tiempo éste sea fuente de iluminación natural del interior. El rosetón se considera una de las piezas más valiosas del edificio.

En las naves de la Epístola y altar mayor se conservan las bóvedas y ornamentación barroca, restaurándolas. La capilla de la Epístola, que es gótica, se restaura íntegramente, manteniendo sus

elementos decorativos de piedra. Por el contrario, ante la imposibilidad de recuperar la capilla de los Cárdenas, en la nave del Evangelio, que era idéntica a la anterior, se restaura su revestimiento de escayola hecho en el periodo barroco.

El pórtico es objeto de actuaciones importantes, pues se pretende convertirlo en elemento de articulación de los diferentes estilos decorativos y estructurales, tratando de diferenciar los elementos ornamentales de los estructurales, haciendo patente la superposición del arco de medio punto (barroco) frente a la escala de los arcos apuntados superiores y traseros. En cuanto al nuevo pórtico, se reviste de estuco, pretendiendo diferenciar con honestidad los añadidos novedosos de lo restaurado o existente.

Igualmente, en algunas zonas de la iglesia se conservan las paredes de piedra y en otras se mantienen las de yeso y escayola añadidas en la etapa barroca. El pavimento, sin embargo, es nuevo, compuesto de mármol y granito rosa, y la iluminación natural se obtiene de la recuperación de los espacios mudéjares, a través de rosetones y diversos huecos.

Los autores de la reforma entienden que, ante la imposibilidad de lograr lo que califican de «unidad de estilo arquitectónico», su labor consiste en articular la diversidad existente. Explican que «el nuevo diseño podrá interpretar el eco de lo antiguo, la simpatía del monumento, y buscar su solución en una armonía analógica que, evitando los equívocos históricos, no se sienta necesitada de exhibir tan artificiosas diferencias y distancias mentales, sino que busque más bien una trabazón lógica, rigurosa y bella con lo antiguo». Se busca, en suma, «la armonía con una historia imposible de repetir».



F. MELLADO

REHABILITACION

Tradicionalmente las viviendas del casco antiguo de Córdoba se heredaban de padres a hijos, incorporándose de forma natural los descendientes para formar parte con nuevas familias de la vida de aquellas legendarias casas, que apenas cambiaban en pequeños detalles. Con el invento de la promoción de grandes edificios, la mentalidad tradicional es alterada sustancialmente, de forma que en los años 50 y 60 se produce un éxodo masivo hacia los barrios de la periferia, cambiándose amplias e «incómodas» casas por pequeños pisos de 60 y 70 metros cuadrados, pero eso sí, con cómodas cocinas, coquetos cuartos de baño y acogedoras habitaciones. El piso se convierte en la quimera, en el paraíso deseado, y representa el símbolo del progreso, la ruptura con los años de hambre. La casa del casco representa, por contra, la miseria, la «vida vulgar del barrio», los fríos inviernos, los sanitarios comunes, el pozo, el pasado, en definitiva. Se produce, pues, una ruptura con todo un sistema de vida, con la filosofía de la casa, con el programa colectivo.

Las casas del casco son abandonadas, vendidas a precios razonables y van desahitándose paulatinamente —y degradándose— hasta que en los años 80 una minoritaria capa de población, consciente del error y del gran valor de estas viviendas del casco antiguo, decide de forma natural invertir el ciclo. Se trata de gente que ha habitado en pueblos y añora el vivir en una casa. Se trata de una capa social formada por profesionales tales como médicos, abogados, profesores, gente, en definitiva, con sensibilidades especiales y un nivel cultural aceptable, aunque no forzosamente personas adineradas. Se trata, pues, de una clase económicamente media. A partir de ahí comienza la historia de la rehabilitación de viviendas en Córdoba, apoyada solamente por el propio Ayuntamiento, a nivel oficial o administrativo.

Uno de los expertos en temas de rehabilitación en Córdoba es el arquitecto Arturo Ramírez Laguna, que ha llevado a cabo numerosas obras importantes en la plaza de la Paja, calle Cara, Lucano, Judíos, plaza del Museo Arqueológico, Alcázar Viejo, aparte de en diversos monumentos de la ciudad. Este arquitecto sostiene que las personas inclinadas a comprar casas del casco para su rehabilitación están mentalizadas para acceder a un modo de vida peculiar, a un hábitat concreto, como es el del barrio del casco. Subraya que la ciudad antigua hay que conservarla a toda costa para conservar la tradición, «los que han rehabilitado casas sufren algunos problemas, no encuentran la vivienda ideal, ya que las rehabilitaciones rara vez son radicales, pues se quedan algunos problemas que molestan un poco dentro de la vivienda».

Según los expertos, uno de los mayores problemas que se encuentran muchas personas al cambiarse de vivienda es el de la estética del brillo como idea inculcada por la televisión. Esa limpieza del brillo apenas puede existir en una casa, debido simplemente a los materiales de ésta, de forma que los inquilinos de la casa antigua han de saber perfectamente las diferencias a las que se enfrentan, porque se encuentran con ventajas de amplios espacios, de patios para el asueto, pero en invierno hay en ellos frío y otros impedimentos que quizás no hagan la vida tan agradable como podría creerse.

El coste de la rehabilitación

Arturo Ramírez afirma que para que la rehabilitación sea sensata y económicamente rentable conviene hacerla de manera inteligente. Se parte de la base de que las casas antiguas no eran de muy buena calidad constructiva, ya que solían hacerse de ladrillo, tapial y mampostería irregular, porosa. Los entresuelos y cubiertas son de madera en rollo; la solaría es de barro, piedras o chinos. Afirma el arquitecto que en aquella época la gente se conformaba con muy poco, «sólo con disfrutar del aire libre». De forma que «una rehabilitación económica partiría de una consolidación mínima del edificio, tal como una adaptación de cuartos de baño y poco más, siempre que a la casa no haya que consolidarle la estructura. El coste depende de cómo se plantee. Hay casas bien construidas donde se alojaban 20 familias y cuya rehabilitación ahora es muy débil». La forma de alajar a la gente hasta los años 50 tenía unos costes muy bajos.



R. MELLADO

Entrevista con el arquitecto Arturo Ramírez

"La política de rehabilitación es obligatoria"

Arturo Ramírez sostiene que una casa en mal estado, con patología grave y que el comprador vaya con la idea de vivir como en un piso, es mejor derribarla y construirla de nuevo. Se tiene la idea de que las rehabilitaciones no son rentables desde el punto de vista del amparo de la Administración. El arquitecto pone como ejemplo contrario el edificio que rehabilitó Vimcorsa en la calle Mucho Trigo subrayando que si la empresa municipal lo hubiera vendido hubiera salido muy rentable, aunque finalmente lo dedicó a usos de carácter social, para alojo de familias necesitadas. A ese nivel no tienen por qué resultar estas operaciones imposibles. Recuerda, por otro lado, cómo en la calle Cara se ha rehabilitado un palacete con fachada barroca con unos costes razonables.

Según Ramírez Laguna, a la hora de restaurar viviendas no se puede pretender «barbaridades», ya que «un inmueble antiguo necesita un diagnóstico muy claro de lo que le pasa al edificio. Es decir, hay que ver si hay desplomes de muros, fallos en cimentación; armaduras de los techos que estén o no en peligro de ruina. Si hay patología en la estructura hay que pararse muy bien». El punto de partida es la calidad inicial y si el estado es bueno o malo, de modo que hay que desarrollar un programa de exigencias en el que se calibre que si la calidad es mala y está en mal estado, lo mejor es tirarlo y rehacer de nuevo. Reconoce el arquitecto que existen operaciones de artesanía para las que apenas quedan especialistas. «Los maestros de obras lo hacían bien, pero ahora la escasez de este tipo de trabajadores expertos en técnicas de rehabilitación la hacen más difícil».

Problemas clásicos en las viejas viviendas como el de la humedad son debidos a que la capa freática ha subido al no utilizarse los pozos. «Los tabiques eran de cal y respiraban los muros con revocos de cal. Cuando se pica la fachada y se le pone cemento, se interrumpe la respiración del muro. A veces ocurre, también, que cuando se pone un zócalo la humedad sube hacia arriba. La tecnología moderna aplicada a un muro antiguo es una barbaridad. También ocurría lo mismo con los suelos, que al ser de barro dejaban salir la humedad. No nos queremos dar cuenta que la gente era culta en el vivir». A menudo lo que ocurre es que se importan modelos de casas de otros países «y así podemos ver unas grandes cristaleras en Córdoba donde en el verano hay más de cuarenta grados, y entonces hay que aplicar modelos caros, como la refrigeración. Por eso la

casa tradicional estaba ideada para este clima. En verano vivían en la parte baja, más húmeda, y en invierno en la alta, más acogedora».

Poco ánimo de rehabilitar

Los expertos en estos temas sostienen que muy poca gente pretende realmente rehabilitar una casa, ya que no quieren enfrentarse a las incomodidades que ello puede conllevar, pero, al parecer, la rehabilitación puede ser simple si la casa no está en muy malas condiciones. La cubierta de madera tiene una patología concreta, según sostiene Arturo Ramírez. El principal problema es el exceso de tierra, que hoy día se resuelve retirándola y aligerándola así de peso. «No se trata de tirarlo todo. Con esa sensibilidad y técnica es viable, posible, sobre todo por los valores que se encuentran en casas. El proceso global es más cultural que económico. Lo importante es no luchar contra el edificio». El arquitecto no es partidario de hacerle ascos a las solarías antiguas, ya que éstas pueden tratarse y darle a la vivienda un carácter muy genuino, auténtico.

Uno de los valores del casco antiguo es la convivencia de casas solariegas ricas junto a las viviendas humildes, contrastando esto con los nuevos sectores de población, donde las clases sociales están muy alineadas, muy delimitadas.

Afirma Arturo Ramírez que los buques insignias del casco antiguo son las iglesias fernandinas, que presiden los barrios históricos. Considera que el gran problema del casco es la falta de aparcamientos, que crean verdaderas dificultades. Uno de los barrios que se conserva en mejor estado es el Alcázar Viejo, ya que no se han desocupado las viviendas. Es decir, apenas existen casas deshabitadas. Por el contrario, la Judería sigue sufriendo el proceso de desdoblación y sólo persiste y aumenta su carácter meramente comercial y turístico. Para este arquitecto, una de las mejores zonas de Córdoba, por su enclave monumental, es la Ribera. Se prevé que esta zona sufra próximamente un fuerte proceso de rehabilitación. Desde la zona de la Mezquita hasta la iglesia de Santiago hay varias decenas de casas abandonadas. También cuenta el casco con varios palacetes muy dignos de tener en cuenta.

Desde el punto de vista del negocio, los promotores cordobeses sólo han rehabilitado pisos, y sirvan de ejemplo los de las calles Gondomar y Concepción. Como sólo se hace a nivel particular, es fácil llegar a la

conclusión de que las rehabilitaciones sólo son emprendidas por una minoría, apenas el 10% de la población.

Uno de los grandes problemas a los que se enfrenta el que pretende vivir en una casa del casco es que sus propietarios piden mucho dinero por ellas y algunas presentan un estado de práctica ruina, lo que dificulta las operaciones. Es difícil hoy encontrar casas en el casco por menos de 10 millones de pesetas, al margen del estado de abandono que puedan presentar. La sensación real de abandono radica en que los propietarios de las casas perciben unas rentas ridículas por los alquileres de vecinos que viven en ellas más de 20 años, hecho que no los anima a desarrollar un mantenimiento mínimo para su conservación.

La política de rehabilitación —indica Arturo Ramírez— «es obligatoria, porque es un despilfarrar tirar cualquier tipo de inmueble y porque tampoco puedes arrasar tu ciudad histórica, que debe pervivir. Por cuestión de economía hay que actuar en defensa de estas viviendas. Los promotores quieren suelo nuevo, porque el antiguo tiene dificultades: subsuelo, aparcamientos, humedades, tejados, entre otras dificultades. Lo que ocurre es que no se puede planificar a gran escala. El casco hay que ofrecerlo con sus valores tradicionales, de manera más artística». Se trata de no obsesionarse por el confort. Subraya Ramírez Laguna que puede ser cara una vivienda allí, pero «te da cosas que no te las da un piso. Con 20 ó 25 millones que vale un piso en el centro se puede obtener una casa, pero al subir el precio de los solares se ha descompensado el proceso. Hay gente que no la quiere, aunque sea barata la rehabilitación».

Este experto en rehabilitaciones propone que se debería encargar un estudio sobre la calidad de vida de las diferentes zonas urbanas de Córdoba (sierra, casco, nuevos bloques y antiguos) y definiendo la idea de barriadas como la de Fray Albino.

Curiosamente, las clases adineradas de la ciudad podrían haber realizado el millagro, si en lugar de hacer sus chalets en la sierra hubieran decidido comprar alguna de las 50.000 casas que se extienden por uno de los cascos históricos más extensos de España. Esa población con capacidad económica suficiente podrían haber convertido el casco en el más bello de España, pero la verdad es que han renunciado a ese tipo especial de vida.

Finaliza Arturo Ramírez anunciando que la tendencia futura va a ir orientada al crecimiento de las rehabilitaciones.

REHABILITACION

De cómo rescatar una casa a la historia y hacerla moderna y habitable

"El Portillo", 8: historia de una rehabilitación

Este rincón, en plena franja de separación entre la Medina y la Axerquía —tan visible todavía como que las casas de la acera derecha de la calle de La Feria disfrutaban de la historia acurrucadas al calor húmedo de la muralla divisoria, como veremos más adelante— se me quedó grabado casi con las primeras letras. Era, creo, la antología de textos literarios de cuarto de Bachiller. En la fotografía se veía un farolillo que pendía de un arco. La calle era estrecha, casi un rasguño en el horizonte de aquella Córdoba de «La Feria de los discretos» de Pío Baroja, con guijarros limpios y puntiagudos, como eran las calles de nuestra infancia. Y en el texto, Azorín vertía toda su sabiduría descriptiva de epítetos, frases cortas, de palabra justa, sin hacer trampas, como él justificaba su estilo. Aquella descripción correspondía al arco del Portillo, casi enfrente justo de la iglesia de San Francisco, por donde se asentaba una taberna de noches prolongadas y vidas compartidas. El tiempo no ha podido borrar aquella imagen de Córdoba, de la España de 1909. He rebuscado entre viejos libros y la he encontrado. Azorín la describía así: «Eran las primeras horas de la mañana; se respiraba un aire fresco y sutil; estaba el firmamento despejado, radiante, de azul intenso. He dejado la casa. He comenzado a recorrer callejuelas retorcidas y angostas. Córdoba es una ciudad de silencio y de melancolía. Ninguna ciudad española tiene como ésta un encanto tan profundo en sus calles. A esta hora de la mañana eran rarísimos los transeúntes. Las calles se enmarañan, tuercen y retuercen en un laberinto inextricable. Son callejuelas estrechas, angostas; a uno y otro

lado se extienden unas anchas losas; el centro de la calle lo constituye un pasito empedrado de pelados y agudos guijarros. Nada turba el silencio; de tarde en tarde, pasa un transeúnte que hace un ruido sonoro con sus pasos. Las casas están jaharradas con blanco yeso o enjalbegadas con cal nítida».

Al cabo del tiempo —demasiado como para recordar exactamente con qué guijarro de nuestra niñez o primera juventud tropezamos más de dos veces— he vuelto al origen de las fantasías de mi memoria, aquellas que introdujeron en mi mente cuando ésta aún estaba en blanco. Y, aunque haya sido por encargo, he descubierto que los paisajes con figura —si no, apenas si tienen valor— se renuevan con el tiempo. Y cobran, si se quiere, la misma validez del original.

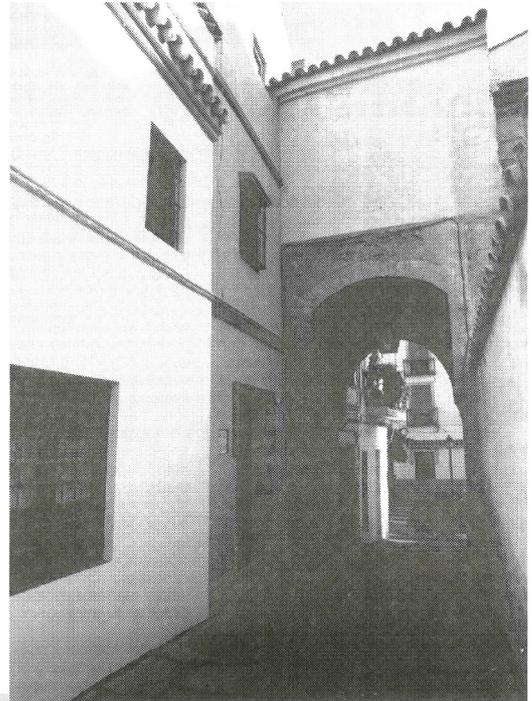
Cuando he llegado al destino de mi encargo, describir una casa rehabilitada en el Arco del Portillo (calle El Portillo, 8), he tenido la sensación de que la historia cambia sólo de testigo pero que no hay nadie que pueda destruirla. Aquella casa que se veía en los libros de texto de cuarto de Bachiller —impersonal para mí en aquellos tiempos— pertenece ahora a Luis Celorio, un artista, un hombre poseedor del sexto sentido diferencial. Un privilegio. Como privilegio ha sido para mí adentrarme en las entrañas de estos muros, que guardan tanta historia, tanta vida, tanta forma de vivir adecuada al hombre. Y ver que la capacidad de disfrute y de sensaciones con que se construyeron estas casas, allá por el siglo XV, continúa aún viva. Pegada a la muralla. A comienzos, casi, del siglo XXI. Un ejemplo. Una constatación de que el casco histórico

alberga aún fantasmas regeneradores, capaces de hacer milagros.

Señora con gatos

Pero para Luis Celorio, en aquella fecha ya lejana del año 1979, el romanticismo y la bucólica de esta zona, descrita por Azorín, eran difíciles de encontrar. «Iba buscando una casa y ésta la descubrí de casualidad. Vi la puerta entreabierta, entré y vi una señora rodeada de gatos, muchos gatos. El olor de gatos de la casa me echó para atrás. No había vecinos y, por supuesto, ni agua, ni luz, ni servicios. Era una casa abandonada. Llena de basura».

Dio con los dueños —cordobeses que vivían fuera de Córdoba («el modelo de propiedad de estas viviendas, que pasan de padres a hijos, es totalmente medie-



Vista del Arco desde la calle Portillo. Arriba, a la izquierda, parte de la fachada de la casa número 8 después de su restauración. La foto de la izquierda nos muestra la casa descrita antes de la obra.

vado a cabo su propietario, Luis Celorio, que ha respetado las maderas de castaño, cedro, olmo y de otros árboles autóctonos al tiempo que, donde no ha quedado más remedio, ha puesto la sabiduría de la arquitectura de fin de siglo.

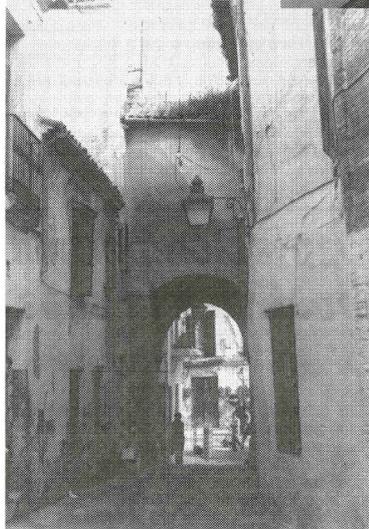
La azotea, por ejemplo, la ha adaptado, robándole algo de tejado a la calle. Y desde allí, la torre de la Mezquita se yergue sobre los tejados de la Córdoba histórica, la palmera de la casa de al lado, se asoma, alcahueta, aprovechando el desnivel de la calle de La Feria, mientras los arriates de este lugar preeminente —elevados, porque no se puede cavar en el suelo— cantan a celindas, damas de noche, jazmines, tomillo o romero. «Aquí la calidad de vida es muy alta. Vengo andando y nunca he tenido problemas. El ambiente humano es variopinto, como lo es el de cualquier barrio. ¿Cómoda la casa? Por supuesto. Haces la vida por estancia y procuras que no se te olviden las cosas para no tener que estar subiéndolo y bajando escaleras continuamente. Eso te obliga a reformar la memoria y a hacerte ordenado a la fuerza».

Viendo las fotos de cómo era esta casa hace sólo unos cuantos años y cómo es ahora —moderna, amplia, blanca, con posibilidades para todo— piensas en que los milagros son posibles todavía, que pueden estar a nuestro alcance por un precio módico. Aunque también te das cuenta de que la vida moderna no es propicia a las utopías, las fantasías y las rupturas de la monotonía.

Por eso la mayoría preferimos vivir enjalgados en colmenas y venir a la calle El Portillo en autobús. En vez de atravesar el corazón viejo de Córdoba en un paseo en el que haya que saludar, inevitablemente, a la Mezquita. Y sentir el silencio y la melancolía de la Córdoba angosta. Como señalaba Azorín.

Luis Celorio, seguro, vio que el corazón histórico de Córdoba era su esencia. Se dejó prender por él. Restauró un hueco. Y en él se asentó. Con la belleza y una forma de vivir diferentes por testigos.

Un bello ejemplo de rehabilitación del casco histórico.



val. Sus propietarios no hacen ciudad, porque no viven aquí, pero mantienen la ruina») —y compró la casa. O como se le pudiese denominar a aquel montón de basura apilada con fuerte olor a gato vagabundo.

Pero la necesidad mandaba. El trabajo era escaso y el montar un pub podría acarrear dinero rápido. Se compró unos guantes y unas pinzas y el nuevo propietario de aquella casa, que entonces sí que era una ruina, se armó de valor para enfrentarse con lo más prosaico de la historia: sus basuras y sus malos olores.

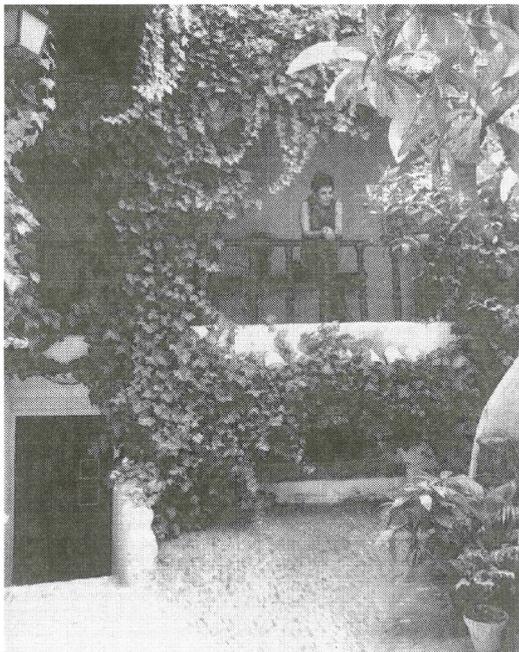
Al cabo de tres años la Taberna «El Portillo» era una realidad. «El bar me quitaba mucho tiempo». Lo cerró, extendió la rehabilitación a otras estancias de su nueva hacienda cordobesa «y me busqué la vida de otra manera».

Costales de arena

La entrada de la vivienda de la calle El Portillo, 8 huele a las casas de toda la vida. Cierta presencia de humedad o, mejor, de sombras, que se transforma en frescura de verano, penumbra de pasillo cuyo destino es desembocar en un patio y la sensación de que la verdad del espacio cotidiana-

no es mucho más rica que la de un piso hecho en serie y vendido en promoción. Dos costales de arena, a la entrada, completan la ensoñación de que éste es otro mundo, para el que no estamos todos preparados. Un mundo que retorna a los orígenes, pero adaptados a la modernidad: o sea, cuartos de baño elegantes, cocinas amplias, azoteas de placer y estudios, muchos estudios para el trabajo, la creación y la reflexión. El espacio estaba ahí, pegado justo a la muralla. Desde hace siglos. Sólo han cambiado sus habitantes. Y el gusto por recrear una estancia que, seguro, en sus orígenes fue concebida como mansión de señores acaudalados. Sus catorce habitaciones pueden dar idea de ello. Los tiempos, los malos tiempos, que siempre han existido, convertirían la mansión en una casa de vecinos hacinados en la indigencia y en la falta de espacio —esta estancia, una antigua cuadra, estaba dividida de tal manera que en ella vivían unas cuantas familias— lo que, después, la llevó no sólo a su ruina arquitectónica sino también social.

Sendas rehabilitaciones, la social y la arquitectónica, las ha lle-



Corredor del patio de la calle Portillo.

REHABILITACION

Los patios: fiesta, idiosincrasia y abandono

MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ

La algarabía no puede ocultar las necesidades, ni los ruidos pueden acallar el eco de los lamentos. Córdoba es su casco histórico, el trazado urbano que le confiere personalidad y carisma, por el que ha sido recordada y celebrada, hasta ahora, por los siglos de los siglos. Mayo es su mes, cuando la ciudad se viste de largo, y se lanza a reflexionar, con vino y sevillanas, sobre su destino universal. Y los patios, el toque de distinción de la concepción de un urbanismo ajustado al hombre, ágora inevitable entre la intimidad y lo público, cuajados, hasta lo imposible, de flores, macetas y cal... donde se ocultan trozos de cielo de propiedad particular.

Pero todos esos elementos definitorios del ser y la esencia de Córdoba —casco histórico, mayo y patios— no pueden quedarse como hojas sepías de una historia que se resista a la coherencia, a la dignidad, a los tiempos modernos, a la calidad de vida de sus habitantes, en definitiva.

El cantor, el poeta, el describidor pueden crear, por escrito, una realidad nocturna de azahares y olores, sentimientos y guitarras, filosofías y reflexiones propiciadas por la belleza de estos elementos característicos de Córdoba. Pero, a la postre, sonarán a mentira, a falseamiento de la realidad, a decorado de una noche de primavera, cuando las luces y las estéticas sublimes que le nacen a Córdoba de su embrijo son capaces de borrar las preocupaciones y los problemas. Para entregarnos a esa sensación momentánea de borrachera resignada. Por impotencia.

Lo justo es beberse la noche entre la belleza de los patios de Córdoba. Pero,

también, madrugar al día siguiente. Y trabajar porque esos espacios tan definitorios de Córdoba se alarguen en el tiempo. Rehabilitándolos de sus deterioros y desconchados. Alargando, así, la historia definitiva de Córdoba para que la conozcan nuestros herederos.

Así lo tiene escrito el profesor López Ontiveros: «El casco histórico es sede de residencias—casas y patios—de gran belleza y sobria suntuosidad. Pero este hecho no puede generalizarse para encubrir tanta pobreza, tanta escasez de servicios y tanta marginación como hay en el casco histórico y, sobre todo, en la Ajarquía. Este es el mayor peligro que amenaza al casco histórico, porque pocos están dispuestos a ocultar sistemáticamente la pobreza con flores y cal. Se opta por el abandono, al que sigue la destrucción, si no se puede vivir en unas condiciones dignas. Luego, el casco histórico necesita la aportación de abundante y generoso dinero público, canalizado obviamente a favor de los habitantes menesterosos de este extenso conjunto, a su infraestructura y a sus monumentos».

El patio cordobés, esa forma de entender la vida impuesta, quizá, por unas concepciones arquitectónicas de nuestros ancestros, debe, por todos los medios, de continuar existiendo, como examen anual, por mayo, de que Córdoba sigue viva. Pero para eso no se puede dejar morir a aquellos elementos que lo sustentan: la casa, que lo alberga, y sus habitantes, que se encargan de que sus olores y sensaciones sean atracción mundial de año en año.

¿Qué haríamos justamente ese año en el que no hubiera Festival de los Patios Cordobeses porque estos hubiesen desaparecido



de la concepción genuinamente cordobesa de la vida? Lamentarlo. Pensar en aquello que se hubiera podido hacer para que esa desgracia no hubiera llegado a ser una realidad.

Pues, justamente, estamos a tiempo. Las instituciones, alentando la permanencia de los que quedan y educando a los constructores para que, al menos en el casco histórico, el patio sea un referente de sus planos y bocetos. Y los vecinos de Córdoba, en general, tomando conciencia de que un patio no es una borrachera, sino una trascendencia, más allá, en ocasiones, de lo describible.

El casco histórico de Córdoba donde se

asientan los patios, no es una colección de curiosidades —como dice el profesor López Ontiveros—, sino una definición de la identidad urbana de Córdoba «por sus valores urbanísticos y monumentales, porque es morada de muchos cordobeses... y por su belleza».

Y porque Córdoba, sin sus patios, sería un museo de la historia. Para visitarlo, exclusivamente, de ocho a tres. La hora de los funcionarios. Y esta ciudad, además de eso, juega con la improvisación nocturna del vino, los cantares y los olores.

Un privilegio, hasta ahora, encerrado en un patio.

No pretendemos realizar en este artículo una historia o crítica de la rehabilitación en la ciudad de Córdoba, sino que enfocamos el tema desde un punto de vista muy concreto: la rehabilitación como readaptación en el tiempo. Es decir la reutilización de lo pasado en el presente. Este enfoque creemos tiene bastante interés en Córdoba, ya que es una ciudad cuya antigüedad se remonta al siglo II a.C.

En primer lugar, habría que definir el término rehabilitación, que en gran medida se confunde con el de restauración. Mientras que el segundo lleva implícito el valor arquitectónico del inmueble, la restitución de sus características distintivas y su conservación como monumento, como hito singular; el primero no tiene necesariamente que contemplar los elementos artísticos ni ceñirse a la restitución de estos, sino que prima fundamentalmente su utilidad, extraerle el máximo tras haber definido el uso.

Por otra parte, si la arquitectura es la creación por parte del hombre de un ambiente más propicio para su vida y con una determinada intencionalidad estética, ésta se va modificando a lo largo de la historia, adaptándose al sistema de creencias, valores, necesidades y desarrollo técnico de cada momento.

Pretendemos ver la ciudad como un documento histórico, en la que se reflejan, en mayor o menor medida, las diversas etapas de su historia, y es precisamente en la arquitectura donde estas se muestran más palpablemente. Desde este ángulo, la ciudad y su arquitectura se nos muestra como un libro abierto, como un cuento interminable, cuyos capítulos no están concluidos ni cerrados, sino inacabados y abiertos. La arquitectura de una etapa se modifica o altera para adaptarse a otra etapa más reciente, sin que exista una drástica ruptura del presente con el pasado. Es más, aún en épocas de crisis, de cambio o revolución siempre se llega a posiciones intermedias, a un compromiso de lo nuevo con lo antiguo. Se asume el pasado sin arrasarlo totalmente lo antiguo, mediante la modificación y la readaptación de lo viejo. La historia de la arquitectura

La adaptación permanente, una alternativa a la supervivencia

MARIA DOLORES LOPEZ-MEZQUITA SANTAELLA

no es un salto al vacío, sino un paso adelante pisando fuertemente la tierra que dejamos atrás. Esto se manifiesta en la arquitectura con la reutilización de materiales, de estructuras o de formas ya existentes. En fin, algo totalmente humano como es el remozco, más o menos profundo, del objeto, en este caso de la edificación.

En el casco histórico de la ciudad de Córdoba ha habido una continua reutilización de materiales, estructuras o elementos decorativos a lo largo de su historia, que se manifiesta tanto en sus edificios singulares como en el resto del caserío. En su arquitectura se ensamblan elementos y formas pertenecientes a diversas culturas, en un compendio sabio y bien hilvanado. El tiempo ha hecho la labor de un cirujano que ha abierto, extirpado, introducido y cosido aquellos materiales, estructuras o elementos que creía necesarios.

La grandiosidad de la ciudad romana de Córdoba se pone de manifiesto en los distintos hallazgos arqueológicos. Al proceder al derribo de cualquier edificio en la antigua villa es muy posible encontrar en su suelo restos de otro romano, oculto durante siglos. Lo más habitual es hallazgo de cimientos, estructuras, mosaicos o capiteles de antiguas construcciones romanas, públicas o privadas.

La civilización hispanomusulmana en esta ciudad supo asumir su pasado arquitectónico, adaptándolo sabiamente a sus nuevas necesidades. El mejor ejemplo lo tenemos en la Mezquita.

Los cristianos recibieron una rica herencia que la mantuvieron hasta comienzos del siglo XVI. Durante los siglos bajo-medievales, se produce en nuestra ciudad una síntesis entre Oriente y Occidente,

dando lugar al mudéjarismo. La arquitectura tardorrománica y gótica se impregnan de lo musulmán, visible en casi todos los edificios que conservamos de esta época.

El renacimiento, manierismo y barroco mantuvieron este mudéjarismo, fundamentalmente en la concepción espacial, aunque las nuevas modas se introducen en el tratamiento compositivo de la fachada. Si durante los siglos anteriores, ésta aparecía, sin distinción social, como un simple cerramiento encajado y con escasos huecos, ahora se potencia en la traza de la portada de acuerdo con el nivel de sus habitantes. Pero dentro de la casa perviven elementos espaciales islámicos como los ejes en zig-zag; artesonados y alfarjes que cubren galerías, escaleras o salas; patios en los que aparecen columnas con capiteles de avispa o de pencas que nos hablan de un pasado lejano.

El siglo XIX trajo consigo la introducción de nuevos materiales (hierro fundido) y nuevas tipologías arquitectónicas como la casa patio, la casa de vecinos o el bloque de pisos. Pero quizás lo más importante, fue el cambio de la imagen de la ciudad: la anarquía de huecos de las fachadas que recaían a la calle, a la vía pública, desaparece por una rotunda regularización de los huecos. El academicismo se impone y modifica totalmente la epidermis de la edificación cordobesa.

En el siglo actual, el casco histórico entra en crisis, la problemática de éste se acusa cada vez más, y su población vive en peores condiciones que la que habita en los barrios periféricos. En este momento se acusa más el antagonismo entre lo viejo y lo nuevo. La rehabilitación es la única salida para mantener la edificación tradicional, incorporando, como se ha hecho siempre, lo antiguo en lo moderno.

No se trata de mantener congelada la ciudad, sino revitalizarla. Para ello hay que readaptar los mejores elementos, soluciones y piezas arquitectónicas de épocas anteriores. De esta manera, la evolución de la ciudad se llevará sin traumas, sin rupturas violentas, un avance hacia el futuro, conservando la conciencia y memoria de sí misma.

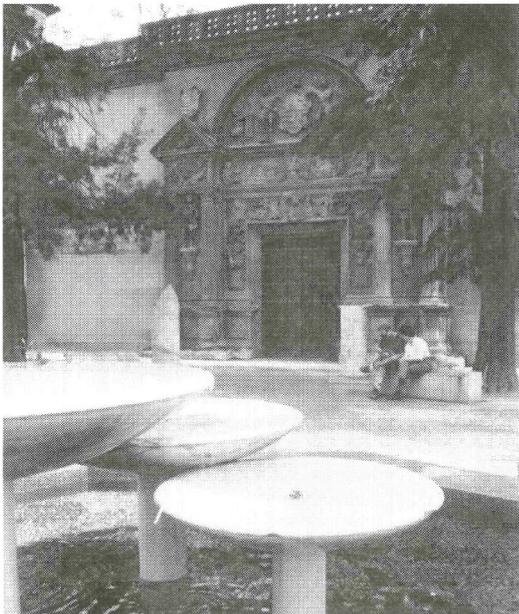
En el curso del tiempo la arquitectura cordobesa ha ido asumiendo materiales y formas, valores y funciones que han permanecido. La casa mediterránea cuyo núcleo principal es el patio, se impone en la ciudad en época romana, se mantiene en la Edad Media, etapa hispanomusulmana y cristiana, continúa durante la Edad Moderna, y pervive en la Era Contemporánea. De la otra gran variante, el bloque de pisos, que se crea en Roma como vivienda para clases populares, no tenemos noticia de su existencia en Córdoba, pero es utilizada ya en el siglo XVIII con este fin en zonas muy concretas de la ciudad, y desde finales del siglo XIX se impone como vivienda sin distinción social.

Si la vivienda romana o islámica es conocida fundamentalmente por la arqueología, de restantes etapas culturales tenemos ya fragmentos arquitectónicos que se ensamblan en un todo armonioso. En cualquier visita a la ciudad antigua de Córdoba, fácilmente encontramos un carácter que responde a las siguientes características tipológicas: parcela datable en el siglo XVIII, de tamaño mediano y forma irregular; espacio interior determinado por un eje sinuoso, pervivencia de la arquitectura hispanomusulmana; existencia de un patio principal con galerías de arcos renacentista o barroco; escalera principal reformada en el siglo XIX; y fachada con huecos a eje, que responde a una estética neocladista.

Estamos, pues, dentro del proceso histórico, del conflicto generacional, que aplicado a la arquitectura se manifiesta en el antagonismo entre lo antiguo y lo nuevo, pero que conlleva necesariamente a una situación de compás, de asumir en lo existente todo lo que pueda ser aprovechado y aprovechable.

REHABILITACION

Espacios públicos



R. MELLADO

Plaza de Jerónimo Páez

Ricardo Molina la califica como «abierta, constelada por una serie de notables rincones satélites, amorfa, yuxtapuesta a ámbitos urbanos abocados a plazuela». La plaza de Jerónimo Páez, tal y como ha llegado a nuestros días, es el fruto de una sucesión de episodios que han dejado su huella en la irregularidad de su planta.

El elemento dominante en esta plaza es, sin lugar a dudas, el edificio que actualmente ocupa el museo Arqueológico. Este inmueble tiene su origen en el palacio de Ben Nascer que fue repartido por Fernando III tras la reconquista a los antepasados de los Páez. Estos lo tuvieron hasta el siglo XVII, después pasó por varias manos, entre ellas las del duque de Alba, hasta llegar a nuestros días que es de titularidad estatal.

En la casa de Jerónimo Páez se han celebrado importantes acontecimientos como la boda del rey Enrique IV con Juana de Portugal o los esponsales del duque de Medina Sidonia con la hija del príncipe de Eboili.

Aunque se supone que el aspecto de la plaza fue siempre terrizo y sin vegetación alguna, a mediados del pasado siglo el Ayuntamiento decide plantar una veintena de árboles. A finales del XIX se acuerda la construcción de un jardín, con arriates y bancos, que sería remodelado en veces sucesivas.

Así llegó hasta la segunda mitad de la década de los cincuenta. El arquitecto Víctor Escribano decide nivelar el suelo, modificar los jardines así como instalar una fuente en el centro de la plaza. Este es el aspecto que presenta la plaza cuando se inaugura totalmente el museo Arqueológico el 9 de mayo de 1965 día en el que, por cierto, se inauguró la nueva plaza de toros y se coronó canónicamente a la Virgen de los Dolores en la avenida de Vallellano.

Desde entonces, el abandono de la población, los diversos

cierres del museo, así como otros condicionantes, hicieron que la plaza de Jerónimo Páez entrara en un agudo proceso de degradación.

Los arquitectos municipales Juan Serrano Muñoz y Rafael García Castejón señalan en su proyecto la intención de eliminar el aspecto de isleta central creado con anterioridad así como incorporar visualmente «todos los espacios existentes como son la plazuela de la casa del Judío y el espacio resultante del encuentro de las calles Antonio del Castillo, Horno de Cristo y Julio Romero de Torres». Por lo tanto, la nueva plaza es «una sucesión de niveles por medio de amplios escalinamientos a modo de planos horizontales que se interseccionan con la configuración primigenia del terreno, permitiendo la definición de plataformas que se conectan entre sí de forma continua».

Con esta intervención «se mantiene el ambiente actual, sin que pierda su característica esencial de espacio no excesivamente ordenado a nivel formal, al no introducir diseños muy geometrizarantes ni falsos ejes de geometría».

Por lo tanto, se altera la filosofía que regía este espacio al pasar del «espacio público creado como presagio de un palacio noble» a «la antesala del museo Arqueológico». Para ello se reordenan los restos arqueológicos allí depositados, formándolos en grupos o individualmente como hitos que «afloran» del terreno.

Se han mantenido los árboles existentes tradicionalmente en esta plaza, sustituyéndose los perdidos y plantándose nuevos. La fuente central se ha sustituido por otra formada por algunas piezas de una fuente romana allí depositada.

Por último, para completar el ambiente de la plaza, el mobiliario urbano instalado se ha diseñado y realizado acorde con la actuación desarrollada.

Plaza de la Luna

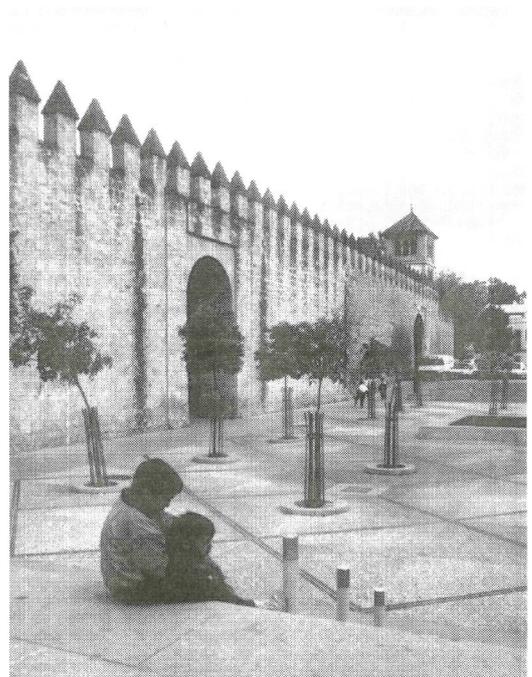
La plaza de la Luna surge como tal en la década de los cincuenta con la restauración de la muralla perimetral de la ciudad, remodelándose además algunas zonas extramuros. Aunque de formación reciente, su creación responde a la forma en que se han gestado otras muchas plazas cordobesas: por la confluencia de varias calles.

La planta de la plaza de la Luna es de trapecio irregular cuyos lados mayores corresponden a la muralla y a la avenida del Doctor Fleming, mientras que los menores son accesos laterales a la misma ya que se encuentra deprimida con respecto a la cota de la avenida mencionada.

El aspecto que presentaba la plaza de la Luna antes de esta reciente remodelación era el de una superficie terrizo de albero cruzada por dos ejes perpendiculares de losas de granito y enchinado, dos fuentes y diversos arriates cuya vegetación y estado de abandono crecía con el tiempo. En una de las fuentes mencionadas figuraba un mosaico de época romana, representando una escena de peces, y que procedía de las excavaciones realizadas en la plaza de la Corredera.

En el proyecto de remodelación, realizado por el arquitecto municipal Juan Serrano Muñoz, se manifiesta la intención de recuperar la plaza mediante su integración en el entorno por lo que «se quiere potenciar el acceso a la misma mediante una serie de escalinatas combinadas con graderíos, con lo cual, se da continuidad a la calle Cairouan que, de esta manera, entronca con la plaza de los Mártires, constituyéndose en un eje visual y de tránsito, lo que unido a la presencia de gradas va a favorecer la ocupación de todo el entorno, coadyuvando a la creación de un lugar de encuentro para la ciudad».

Así, se amplía la superficie actual de la plaza incorporando los parterres de la acera de Doctor



R. MELLADO

Fleming como una terraza desde la que se baja a la plaza por una escalinata que se conforma en hemiciclo frente a la muralla. En el eje de la calleja de la Luna se ha instalado una fuente-estanque que recuerda a la anterior y sobre cuya superficie se reflejan los sillares de la muralla.

En esa intención de lograr la incorporación de la plaza al entorno, recuperando a su vez un eje peatonal entre Cairouan y Campo de los Mártires, se eliminaron los impedimentos que constituían los pretilles que habían a un lado y otro de la plaza. Asimismo, junto a la estatua de Averroes se crea

una escalinata de planta cuadrada que facilita la conexión de la plaza con la calle adyacente recuperando, a la vez, una perspectiva visual de toda la muralla desde el centro de la plaza.

Por estar esta plaza enclavada en la zona monumental de Córdoba, se optó por el criterio de emplear materiales de calidad en todos los elementos a utilizar.

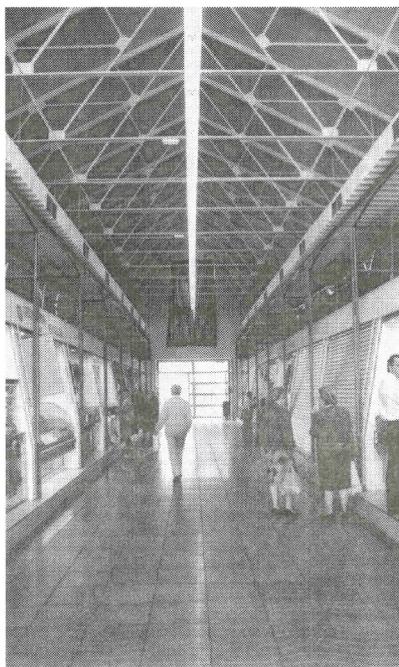
La plaza de la Luna, antesala de la Judería, invita a adentrarse por los vericuetos del casco antiguo. Es un punto de encuentro, descanso o reunión sirviendo, a su vez de nexo, entre la Córdoba histórica y la actual.

Mercado del Alcázar

Las obras de remodelación del mercado del Alcázar, situado en la avenida del Doctor Fleming, se realizaron entre los años 1990 y 1991, bajo un proyecto y dirección de Juan Serrano Muñoz. Esta remodelación tuvo un coste de algo más de 47 millones de pesetas. Explica el arquitecto municipal que se trata de una edificación exenta situada en las proximidades de una antigua muralla de la ciudad. El edificio tiene forma de nave con cubierta a dos aguas y corresponde a un proyecto municipal de los años 50.

Antes de iniciarse el proyecto de remodelación el edificio estaba obsoleto, contando con instalaciones precarias y a medio funcionamiento. El proyecto aborda no sólo una modernización de todas las instalaciones, sino un concepto diferente. El mercado primitivo está abierto al exterior con puestos de venta tanto interiores como exteriores. En la reforma se cierra al exterior y la entrada se efectúa por dos puertas situadas en el eje de la nave. Existe sólo una galería central y los puestos de venta están situados a ambos lados y son todos interiores. En el exterior se crean unas dependencias para oficinas, bar y servicios, ocupando una edificación de dos plantas con lo que mejora considerablemente lo existente anteriormente.

Se rediseñaron las instalaciones y estructura de los puestos de venta interior como toda la zona perimetral exterior, que comprende también el diseño de una nueva entrada al recinto, así como una remodelación de un jardín posterior.



R. MELLADO

REHABILITACION

Espacios públicos

El jardín del Marrubial

El jardín del Marrubial tiene su origen en la antigua huerta del convento de los Trinitarios que tras la desamortización pasó por diferentes manos y usos. Asimismo, en el transcurso de este tiempo fue alterándose su superficie y extensión.

Fue en 1984 cuando el Ayuntamiento de Córdoba expropió estos terrenos con la finalidad de convertirlos en zona verde tal y como contemplaba el PGOU de 1956 así como el vigente. Una peculiaridad de este jardín es la pervivencia de la muralla construida por Ben Yusuf, en uno de los escasos trozos que se conservan en la actualidad. Hasta nuestros días ha llegado este recinto en estado terrizo, sin ningún tipo de vegetación, con escombros de construcciones recientes, así como una pequeña parte ajardinada, próxima al grupo más antiguo de viviendas.

En el proyecto de creación del jardín del Marrubial, redactado por los arquitectos municipales Juan Serrano Muñoz y Rafael García Castejón, se afirma que éste se concibe «con la doble vertiente de un parque-jardín de carácter mixto, entre lo que se puede considerar como un jardín de reminiscencias tradicionales y un parque urbano de concepción más moderna: la importante presencia del agua en forma de estanques, acequias y fuentes por un lado, así como de arboleda autóctona y habitual, el empleo de arrayanes, rosaledas,

naranjos limoneros, etcétera, nos remiten a la tradición musulmana».

Igualmente, «las zonas pavimentadas en forma de paseos lineales y plaza con pérgola y bancos, se vinculan más al concepto funcional del parque como zona de relación vecinal, expansión, recreo y juegos infantiles».

Con estas premisas, se estructura el nuevo jardín en torno a un cuerpo central, lineal y simétrico, consistente en un largo y estrecho estanque, a modo de acequia, flanqueado por jardines en toda su longitud y con dos estanques en sus extremos, uno de emisión y otro de recepción de agua. Este eje, los paseos laterales y una plaza apergolada es el cuerpo principal elevado que se separa de su contorno por un cerco de setos. Toda el agua utilizada en el jardín del Marrubial procede de un pozo cercano a la calle San Juan de Palomares.

Entrando al jardín por la avenida de las Ollerías se contempla una línea de perspectiva rematada al fondo por una plaza rodeada de graderío concéntrico. Las zonas periféricas a este núcleo central tienen el tratamiento del jardín tradicional: paseos de albero, arrayanes, setos bajos y arboleda, etcétera.

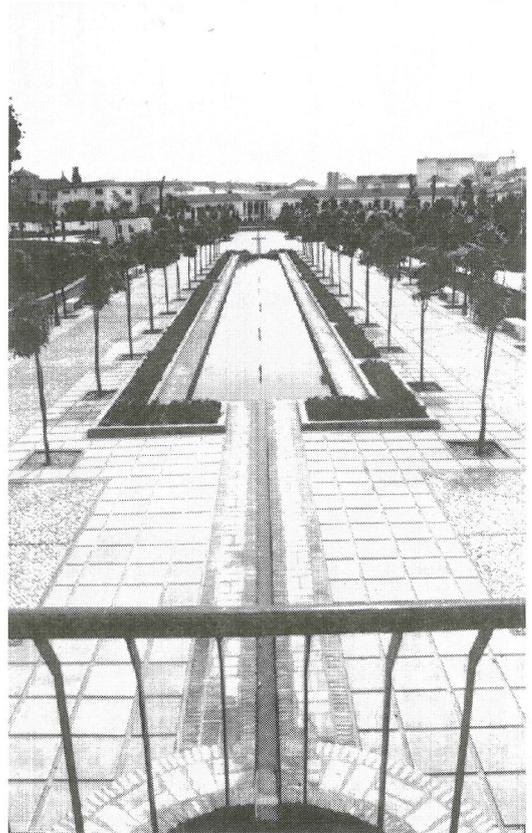
El proyecto de jardinería contempla los tres elementos básicos que estructuran el proyecto arquitectónico. En la zona contigua a la muralla, destaca el césped sobre

el que se han colocado puntuales grupos de árboles, en número reducido, aunque de gran porte y majestuosidad, así como grupos de plantas bajas de floración multicolor.

La zona central, que es la más configurada arquitectónicamente, tiene en su primer tramo parterres con bordura de romero y sembrados de álamos, madroños, magnolios, naranjos, cipreses y demás especies. En su segundo tramo, marcado por dos cipreses, hay parterres de vegetación baja con floración rosa, dos filas de naranjos agrios y jardinerías con lantana amarilla y rosa. Las pérgolas existentes tienen a la glicinia encargada de proporcionar espesa sombra. El último tramo de este eje central, con su estanque semicircular, destaca por su otra pérgola de glicinias así como por las jardinerías de geranios.

La tercera parte del jardín del Marrubial está compuesta por parterres divididos por caminos de albero. En ellos hay árboles de distintas especies como olivos, cedros, chopos, arizónicas, palmeras, cipreses, álamos y vegetación baja de múltiples colores.

Si se ha destacado la parte arquitectónica junto con la jardinería, sin dejar de lado a la iluminación, hay que resaltar también la artística. En el jardín del Marrubial está integrada una pintura mural del pintor José Duarte que hace de expansión visual para el que la contempla.



R. MELLADO

Plaza de la Compañía

La propia irregularidad de la plaza de la Compañía confiere un encanto especial a este enclave de la ciudad que, a pesar de estar en el centro, pasa desapercibido en su grandeza a muchos. Diferentes son los elementos y construcciones que se arraciman en su entorno: parroquia de la Compañía, Reales Escuelas de la Inmaculada, iglesia de Santa Victoria y antigua parroquia de Santo Domingo de Silos con su torre. Casi en medio, presidiendo discretamente el conjunto, un triunfo a San Rafael se enfrenta al antiguo templo jesuita.

El proyecto de remodelación de la plaza de la Compañía, obra del arquitecto municipal Rafael Pérez de Siles, junto con la creación de un nuevo pavimento, contempla además completar las infraestructuras necesarias. Según este documento, «da la sensación de ser un espacio urbano que ha llegado a nosotros padeciendo ciertas transformaciones en la embocadura de la calle del Reloj, en un deseo de conseguir la categoría de la plaza». Más adelante se afirma que su estado actual «no es producto de ninguna transformación de las manzanas edificadas que conforman la calle del Reloj, como aparentemente podía deducirse sino que, por el contrario, este aspecto actual ha permanecido, al menos, desde que se tienen datos del mismo».

Con la intervención operada en esta plaza se recuperó de nuevo la identidad formal de la misma al dotársela de una nueva definición. Aunque solamente se actuó a nivel superficial —pavimentación— se intentó, no obstante, que fuese lo suficientemente expresiva para que pueda incidir en el entorno.

La solución adoptada en la remodelación de este espacio consistió en dividir la plaza en una zona peatonal y otra de circulación restringida. La primera, comprendida frente a la fachada de la Compañía, consta de una pavimentación a base

de losas de granito. La zona de circulación restringida, eje comprendido entre Santa Victoria y la calle Duque de Hornachuelos, tiene una pavimentación de adoquín pétreo y tiras de losa de granito. En la separación de ambas se han dispuesto unas esferas de granito sobre el pavimento.

Para realizar la fachada de Santa Victoria, obra de Ventura Rodríguez, y a fin de crear una tensión visual hacia la misma, se plantaron unos naranjos linealmente y de forma paralela a la fachada de las Escuelas de la Inmaculada.

Sobre esta plaza, se pone de manifiesto en el proyecto que «presenta cierta irregularidad en su conformación volumétrica, por estar limitada por paramentos muy quebrados que le confieren aparentemente cierta intranquilidad o agresividad, pero contrariamente a esta apreciación se presenta como una de las plazas más representativas, placenteras y tradicionales de toda la zona donde se enclava, dadas sus propor-



R. MELLADO

nes, escala y ambiente».

Previamente a la remodelación, la plaza de la Compañía, como otras de sus mismas características, quedó relegada a un espacio cuya principal función es la de servir de soporte a un aparcamiento indiscriminado

que provoca una importante pérdida de identificación del espacio. Todo esto se ha recuperado tras la intervención. El espacio de la plaza, al quedar diáfano, mejora la percepción de los diversos y valiosos elementos que integran el conjunto.

REHABILITACION

El proceso de ruina en el Casco Histórico



R. MELLADO

Algunas claves explicativas de la degradación

JUAN ANTONIO GARCIA MOLINA

Geógrafo

Uno de los grandes problemas que en las últimas décadas se les han planteado a los cascos históricos es el de la, a veces difícil, a veces imposible, confluencia entre los intereses de la propiedad privada y aquellos que surgen de la idea de considerar que estos espacios, por sus valores culturales, son patrimonio de la colectividad y, por tanto, ha de limitarse la posibilidad de intervenir sobre ellos de manera indiscriminada. Se enfrentan así los intereses privatistas de unos a las posturas patrimonializadoras de otros, quedando en el fiel de la balanza los poderes públicos, en la difícil misión de reconocer y proteger ambos intereses legítimos.

La primera postura, que en muchas ocasiones ve la propiedad como simple objeto mercantilista, sometido a las leyes del mercado y presto a someterse al juego especulativo, choca frontalmente con las opiniones conservacionistas, a veces excesivamente simplificadoras cuando reducen el problema a la simple conservación tipológica.

Pero esta lucha, no lo podemos olvidar, es relativamente reciente ya que escasa es también la tradición conservacionista. En este sentido, a la falta de valedores que han afectado a nuestros cascos antiguos se han unido históricamente una serie de circunstancias que han hecho que éstos fuesen perdiendo sucesivamente todas las batallas que han ido librando por su conservación, fundamentalmente en los campos ideológico y legal.

En el campo ideológico los cascos históricos sufrieron el imparable avance de las ideas reformadoras higienistas, combinadas con las ideas proclives a sobrevalorar las nuevas tipologías constructivas. Ambos hechos cultivaron una actitud de crítica negativa hacia los valores de estos espacios, que quedaron en muchos casos condenados a cambio de una serie de mejoras de las condiciones de vida doméstica.

Los cascos históricos entran así en una larga fase de letargo y deterioro a la espera de que los mecanismos especulativos hicieran rentable el ejercicio de la demolición y la ventajosa sustitución, sobre todo

cuando se daban condiciones previas de baja rentabilidad o cuando el inmueble se situaba en áreas favorecidas por el factor localización. Ello llevó a que, en cierta medida, la intervención sobre la ciudad histórica derivase, bien hacia actuaciones tendentes a la rápida y generalizada sustitución edificatoria estimulada por factores como el de centralidad, —sacrificando incluso arquitecturas de interés, caso de las arquitecturas modernistas del entorno de Gran Capitán, en el caso de Córdoba—, o bien a «promocionar» la degradación de condiciones y el progresivo abandono de áreas concretas, que pasan a convertirse en reservas de suelo a la espera de que los mecanismos especulativos del mercado

inmobiliario hagan rentable su intervención. En ambos casos el resultado sobre la ciudad histórica no puede ser más negativo.

En otras ocasiones los cascos históricos han perdido la batalla de su conservación en el campo de la legislación urbanística, y ello porque el descuido de legisladores, la imposibilidad de los poderes públicos y el reiterado y discutible posicionamiento jurisprudencial, han venido primando, tradicionalmente, la supremacía de los intereses privatistas individuales sobre los aspectos comunitarios e incluso sociales. Sólo el «temor» a interferir el libre derecho al disfrute de la propiedad justifica esta actitud.

Quizás por ello las ordenanzas urbanísticas a la hora de marcar a los propietarios deberes sobre sus bienes inmobiliarios muestran un mayor celo en mantener el ornato público —que sólo interviene el libre derecho al uso de la propiedad en el espacio de fachada—, que en garantizar el mantenimiento objetivo de la conservación de los inmuebles y, con ello, de sus condiciones de seguridad, función básica en la labor de policía de seguridad que los poderes públicos tienen atribuida en defensa de la integridad física de personas y bienes.

El resultado de estas políticas urbanísticas que han subordinado los aspectos sociales o culturales a los excesivamente privatistas, puede verse en fenómenos como el desplazamiento de antiguos residentes, la creación de áreas residenciales regeneradas a cambio de la profunda alteración del tejido urbano original y la destrucción de la primitiva estructura social o la intensa y sistemática desaparición —mediante diversos mecanismos— de piezas urbanas que ha empobrecido enormemente el valor original de estos conjuntos.

En el caso de la ciudad de Córdoba la crisis urbanística del casco histórico se producirá en toda su crudeza en los años 60, cuando junto a las intervenciones en la periferia la iniciativa privada vislumbre en el casco histórico un excelente campo de actuación a través del mecanismo de la renovación puntual. Será así cuando posiblemente se efectúe, en poco más de veinte años, la transformación cuantitativa y cualitativamente más importante de nuestra ciudad histórica.

Esta transformación se hará en buena parte de manera «incontrolada», o al menos irrespetuosa con la calidad del espacio sobre el que se proyecta. Poco importará que estas actuaciones se ejerzan sobre un ámbito teóricamente protegido o, al menos, digno de protección. Y ello porque, en principio, la filosofía proteccionista bien poco puede hacer frente a las ideas urbanísticas imperantes hasta hace bien poco tiempo y que se basan en los más duros criterios desarrollistas, marginando por completo cualquier idea de conservación.

Tampoco serán rémora para la intervención las trabas legales que mediatizan las actuaciones sobre este espacio o que intentan proteger a los que lo habitan. Es más, los que persiguen actuar sobre la ciudad histórica encontrarán muchas veces en la ley su mejor arma, y harán de normas que en un principio intentan proteger, un magnífico argumento para actuar casi libremente en favor de sus intereses, aunque ello implique la inmediata y sistemática destrucción del patrimonio inmobiliario heredado o injustos efectos sociales como el obligado desplazamiento de los antiguos residentes.

La declaración de ruina como factor de la transformación urbana

La situación previamente descrita ha venido siendo propiciada por determinadas normas legales o por la interpretación que de ellas se ha hecho. El caso más claro lo tenemos en el interdicto de obra ruinosas que prevé el artículo 389 del Código Civil, donde se dice textualmente que: «si un edificio, pared, columna o cualquiera otra construcción amenazar ruina, el propietario estará obligado a su demolición, o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída». Esta opción que se concede al propietario de elegir entre la conservación y la demolición está en buena parte en la base de la clara inclinación hacia el fomento de la ruina que a partir de ahora se hará por muchos propietarios como base sólida para alcanzar la sustitución edificatoria.

Es así como en la lucha de intereses que en la ciudad histórica se establece entre propietarios y especuladores, por un lado, y «residentes», por otro, los primeros han contado con un arma terrible y demoledora que han utilizado para promover sus intereses: la declaración de la ruina. La gran víctima —que no la única— de esta lucha no ha sido otra que el grado de conservación de nuestro patrimonio inmobiliario.

Además, en el desarrollo de los acontecimientos una serie de hechos vinieron a apuntalar las tendencias intervencionistas dejando escaso margen de éxito a las que optaban por la conservación. Ello ocurrió, nuevamente, tanto por la vía del

urbanismo como por el camino de la ordenación legal. Así por ejemplo, el acuciante problema de falta de vivienda experimentado en España, sobre todo tras la Guerra Civil, iba a primar las construcciones periféricas, que por su «modernidad» iban a sobrevalorarse enormemente, hecho que actuaría indirectamente en perjuicio de las antiguas construcciones.

En otros casos, loables preocupaciones iban a actuar en el mismo sentido. Así las nuevas normas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas iban a poner en evidencia las pésimas condiciones en las que se encontraban muchas de nuestras más antiguas edificaciones. Ello iba a resultar en muchos casos decisivamente fatal para ellas. Al quedar resaltadas sus deficiencias y subrayada su mala imagen, su inmediata pérdida de valor iba a ser definitiva. Y por si todo ello fuese poco apareció en febrero de 1944 una Orden del Ministerio de la Gobernación que fijaba una serie de normas mínimas de higiene de obligado cumplimiento en todas las viviendas, sin atender los posibles efectos que ello causaría sobre la mayor parte de las hasta ese momento construidas. El efecto de esta Orden, además, quedaría potenciado cuando sus exigencias se conjugaron con el apartado 5 del artículo 170 de la Ley del Suelo de 1956, cuando tras establecer los

REHABILITACION

El proceso de ruina en el Casco Histórico

Viene de página 23

supuestos en que podrá declararse el estado ruinoso añade: «Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaren a la salubridad». Ello provocaría, como textualmente dice García Bellido que: «la amenaza de declaración de ruina pende sobre la casi totalidad del patrimonio edificado anterior a la Orden del Ministerio de Gobernación de 29 de febrero de 1944».

Una importancia capital a la hora de entender el proceso que ha llevado a nuestros cascos históricos al grado de alteración al que se han visto sometidos tendrá precisamente la Ley del Suelo de 1956, sobre todo sus artículos 168 y 170. En el primero se dice:

1. Los propietarios de terrenos, ..., edificaciones, ..., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

2. Los Ayuntamientos, y en su caso los demás organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Este artículo, bien aplicado, debía haber supuesto un incremento de la labor de conservación por parte de los propietarios. El aumento de las órdenes de ejecución de obras de conservación hubiese conllevado un evidente freno al aumento de las declaraciones de ruina. Sin embargo, el evidente interés por demoler puse rápidamente en evidencia el contenido de este artículo y, a la postre, consiguió anteponer el interés privado al común de lo social. Ello vino propiciado por el contenido del artículo 170, que en su apartado 1 establecía la vía para la declaración de la ruina y en el 2 fijaba los supuestos en que tal estado podría declararse:

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancias de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición,...

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos.

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas; y

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

Con estos supuestos una parte significativa de las piezas urbanas de cualquier casco histórico quedaban condenadas de antemano a su desaparición, sobre todo cuando se comenzaron a aplicar de manera generosa favoreciendo el interés de los propietarios que en numerosas ocasiones perseguían la sustitución del inmueble. Así fue cuando se consideró que todo lo que implicase reconstrucción, aunque sólo fuese parcial, escapaba a la categoría de «medios técnicamente normales». Igualmente generoso para los propietarios era el considerar ruinoso todo aquel edificio cuyo coste de reparación fuese superior al 50% «del valor actual», sobre todo cuando en esa valoración no se consideraba el valor del solar. Lo cual chocaba frontalmente con una realidad urbanística presidida precisamente por el valor del suelo, constantemente sometido además a procesos especulativos. Y finalmente la Ley del Suelo consideró ruinoso toda aquella edificación en clara situación de ilegalidad por no cumplir las nuevas normas urbanísticas. En este último caso la pesadilla del «fuera de

ordenación» comenzaba a pesar sobre una gran cantidad de piezas urbanas.

Pero lo que definitivamente hizo de la declaración de ruina una arma demolidora contra los intereses conservacionistas de los espacios históricos fue su temprana instrumentalización por la relación que el ordenamiento jurídico aplicado al campo de los arrendamientos urbanos hizo de ella como causa de disolución de aquellos. Ello, además, viene ocurriendo desde que el Real Decreto de 17 de diciembre de 1924 estableció por primera vez una vía administrativa de declaración de ruina y en su artículo 5.º apartado G establecía que la prórroga obligatoria de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas quedaría anulada «si la finca se declarase ruinosas en expediente contradictorio seguido ante la autoridad municipal».

La declaración de ruina se convierte de esta manera en una tenue frontera que separa la posibilidad de disfrute de dos derechos contrapuestos: por un lado el derecho de la propiedad a disfrutar libremente de sus bienes, por otro, el derecho de los inquilinos a prolongar el beneficio de una situación pactada. El final del acto es previsible: el mecanismo de las declaraciones de ruina será rápidamente instrumentalizado por la propiedad privada cuando lo utilice para deshacerse de los inquilinos y eliminar así las trabas que determinadas leyes le imponen al libre uso de su posesión.

Las consecuencias están asimétricamente servidas y su alcance no parece vislumbrarse en aquellos momentos. Aún hoy permanece oculto para la mayoría. La concatenación de causas y efectos que iniciada con el abandono consciente y en muchos casos premeditado lleva en un primer momento a la declaración de ruina, al desalojo de los inquilinos y, finalmente, a la demolición del inmueble, introduce en el engranaje de la evolución urbana un nuevo mecanismo de renovación. Tendrá éste un carácter puntual, ya que raramente se articula a través de grandes proyectos. Pero sin embargo su capacidad de alteración y transformación será sorprendente, sobre todo cuando, como suele ocurrir, escapa a todo tipo de trabas y se convierte en una vía sencilla y efectiva para escapar a otro tipo de controles.

Como telón de fondo a toda esta situación una, a veces dramática, situación social, en la que muchas veces los más desfavorecidos —cientos de familias— se ven desalojados de sus viviendas y obligados en muchos casos a trasladarse a la periferia donde en el peor de los casos no mejorarán mucho sus anteriores condiciones. Una parte de esta población será la que ocupe también en parte, por ejemplo, las «transitorias» Unidades Vecinales de Absorción de Palmeras y Moreiras. La evolución y resultado de esta situación original es por todos conocida.

El ordenamiento urbanístico, además, convierte a la declaración de ruina en un punto sin retorno que imposibilita cualquier medida conservacionista o rehabilitadora, ya que la declaración implica la automática desaparición del inmueble. En relación con todo ello hemos de considerar que el mecanismo de la ruina ha sido causa capital de la degradación profunda de grandes zonas del casco histórico de Córdoba y su efecto ha sido especialmente grave por la carga negativa social y cultural que conlleva. A mostrar cuantitativamente los efectos de tal deterioro nos dedicaremos a continuación.



R. MELLADO

Efectos de las declaraciones de ruina y licencias de demolición

Los datos que utilizamos suponen una primera y básica aproximación al análisis de resultados extraídos de nuestro estudio geográfico del fenómeno de las declaraciones de ruina y su significado en el contexto urbanístico de Córdoba entre 1950-1986.

Durante el período considerado tenemos constancia de la apertura de 1.317 expedientes de ruina con carácter contradictorio (en ellos se plantea un conflicto de intereses opuestos, generalmente entre propietario e inquilinos). De ellos, un altísimo porcentaje, casi el 73% (960 expedientes) afectan a construcciones localizadas en la ciudad histórica, correspondiendo el resto a la periferia. Esta cifra nos coloca ante la realidad de que una parte importante del patrimonio inmobiliario del casco histórico de Córdoba ha estado sometida desde 1950 a 1986 a expediente de ruina contradictoria. Con ello, además, no consideramos el efecto de los expedientes calificados como de ruina varia, que ascienden para el mismo período a un total de 1.239 expedientes.

La incidencia referida al número de expedientes abiertos es muy diversa en las diferentes zonas del casco. Así, mientras en la villa se abren 338 expedientes, la zona de la Ajarquía casi duplica esa cantidad al situarse en 662. Este hecho, sin embargo, no presupone un mejor estado de conservación de la villa como podrá comprobarse a través del alcance de las licencias de demolición concedidas en cada caso. Es conveniente, no obstante, descender aún más en la escala del análisis para apreciar incidencias más concretas. Así, en la villa el sector donde más se prodiga la apertura de expedientes de ruina es en la emblemática zona del entorno de la catedral-judería (122), seguida muy de cerca por una zona tan radicalmente distinta como es el centro comercial. Ambas, no obstante, coinciden en algo: el interés por aprovechar la localización para rentabilizar el proceso de demolición, sustitución y, en muchos casos, el cambio de uso. Sin embargo el resultado es bien distinto: rápida reforma en intensa alteración en el centro comercial y progresivo abandono y degradación, o bien sustitución edificatoria más o menos respetuosa, en la zona de la catedral.

En el resto de la villa los niveles de apertura de expedientes son más moderados, aunque todavía destaca el caso del barrio de San Basilio,

una célula urbana relativamente aislada y no demasiado extensa y que, sin embargo, sufre la apertura de 51 expedientes.

Muy distinta es la situación en la Ajarquía. Primero por el volumen global de expedientes abiertos (622) y en segundo lugar porque su alcance es mucho más homogéneo en todo el espacio. Con cierta curiosidad una zona tan aparentemente degradada y sometida a abandono como la de la Ribera es la que ofrece menor número de expedientes abiertos (62). El sector septentrional de la Ajarquía (que consideramos al norte del eje María Auxiliadora-Santa María de Gracia-San Pablo) llega a alcanzar los 300 expedientes de ruina contradictoria, quedando algo más afectada su zona oriental. El sector meridional se sitúa en 259 expedientes, ello sin contabilizar los ya mencionados para el particular sector de la Ribera.

Análisis del resultado de los expedientes

En el conjunto del casco y de los 960 expedientes abiertos corresponde el mayor porcentaje, algo más del 57%, a aquellos cuya resolución concluye en una declaración de ruina total. En 204 la declaración tuvo carácter normal, en 333 casos adoptó el grado de inminencia y en otros 15 casos la urgencia del peligro exigió un rápido decreto de demolición. Estos dos últimos casos nos apuntan hacia el acusado grado de deterioro y abandono de un alto porcentaje de inmuebles. En definitiva, 552 casos en los que el resultado del expediente abierto certifica la ruina total de la edificación y con ello, según la ley, el inmueble ha de ser necesariamente demolido.

Otros 116 expedientes finalizaron con una declaración de ruina parcial, lo que significa la demolición de una parte del inmueble, hecho que en ocasiones constituye el primer paso para su total desaparición. Finalmente 213 expedientes concluyen con una declaración de no ruina.

El mayor volumen de expedientes concluidos con una declaración de ruina total corresponde lógicamente a la Ajarquía. Ello tuvo lugar en 353 casos —en 218 en grado de inminencia— frente a los 199 de la villa. Hay que decir que con estas cifras se mantiene la proporción en relación con el volumen total de expedientes abiertos en cada caso: Ajarquía: 64,8% de los expedientes abiertos y 63,9% del total de expedientes concluidos en ruina total; villa: 35,2% del total de expedientes y 36% del total de expedientes concluidos

REHABILITACION

El proceso de ruina en el Casco Histórico

en ruina total.

Geográficamente destaca la incidencia de declaraciones de ruina en la Ajarquía norte (161), con un cierto predominio de la zona oriental. La Ajarquía sur quedó afectada por 153 declaraciones de ruina, a las que habría que sumar para completar el conjunto las 39 de la Ribera. En la zona de la villa los sectores de centro comercial y catedral presentan niveles similares, con 63 y 67 declaraciones de ruina total respectivamente, disminuyendo el alcance en San Basilio (35) y, algo más, en el resto de la villa.

Curiosamente todas las zonas consideradas muestran una similar relación entre el número total de expedientes abiertos y el volumen de los declarados en ruina total, situándose la media en torno al 60%.

Si consideramos la evolución cronológica del fenómeno, reducido siempre al fenómeno del casco histórico, también obtenemos datos muy interesantes. Así, es la década de los 60 en la que se produce el mayor número de expedientes cerrados y, como consecuencia lógica, también es entonces donde se produce un mayor número de declaraciones de ruina total, que alcanzan ahora las 241. (A ello habría que sumar las declaraciones de ruina parcial y los decretos de demolición).

En la década de los 70 el descenso en el número de expedientes abiertos explica la consecuente baja del número de declaraciones de ruina total, que se sitúa ahora en 204. El impacto de las declaraciones de ruina total descenderá de manera acusada desde 1981, de tal manera que entre 1982-1990 sólo se producirá ya 46 de esos casos, lo que supone el 8,3% del total de este tipo de ruinas declaradas.

Por tanto, a lo largo del período estudiado destacan sobremanera los 20 años que van entre 1960-1979. En él la municipalidad declara 445 ruinas totales en el espacio del casco histórico, cifra que supone el 80,6% del total de las declaraciones referidas a este espacio. Parece claro que es éste el momento en el que se produce el mayor grado de deterioro y transformación de nuestro casco histórico.

Esta misma conclusión obtenemos del estudio del alcance de las declaraciones de ruina total al bajar a una división de menor escala. Centrándonos primero en el área de la villa podemos ver como en el período 1960-79 se producen 167 declaraciones de ruina (95 en la década de los 60 y 72 en la de los 70), lo que supone para este período el 83,9% del volumen global de declaraciones totales.

Por sectores, el de la catedral concentra el mayor número de declaraciones entre 1962-1973 (41, el 60,1% del total). El centro comercial ofrece el mismo perfil, pues entre 1962-72 concentra 36 declaraciones (57,1%). El barrio de San Basilio, contrariamente, ofrece un goteo continuo de declaraciones, eso sí, concentradas entre 1958-1979 (85,7% del total). El resto de la villa sigue mostrando una clara concentración de los casos en la década de los 60.

En la Ajarquía el comportamiento es similar. Entre 1960-1979 se producen 280 declaraciones de ruina total (133 y 131, respectivamente, para la década de los 60 y los 70). Ello supone concentrar en este período el 79,3% del total.

Por sectores la Ribera, entre

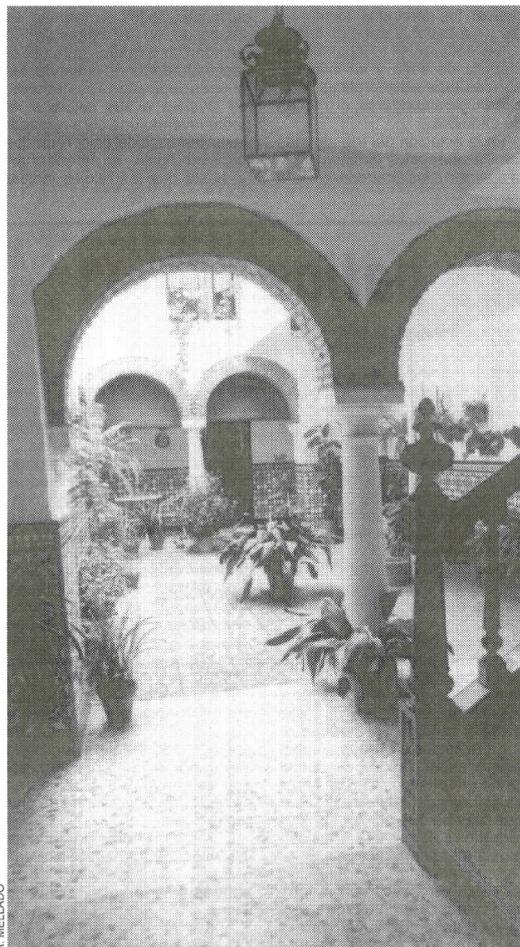
1962-1972 recibe el 52,5% de sus declaraciones de ruina total (31 casos). La Ajarquía norte reúne en este mismo período el 49,5% de sus declaraciones, si bien su sector occidental presenta un desarrollo diferente al ampliarse el tiempo de concentración de declaraciones hasta principios de los 80. Todavía en este sector el período 1972-1982 recoge el 46,1% de sus declaraciones de ruina total. La Ajarquía meridional ofrece una cierta asimetría al observarse sus sectores occidental y oriental. El primero adelanta el período de concentración de declaraciones al correspondiente a los años 1958-1969 (51,1%), mientras que el segundo lo retrasa al período 1967-1977 (52,3%), si bien presenta un notable pico secundario en el quinquenio 1961-1967 en el que recibe casi la cuarta parte del total de declaraciones.

Breve análisis de las licencias de demolición

Aunque no necesariamente relacionado con el tema de las declaraciones de ruina debemos concluir este análisis cuantitativo haciendo un comentario referido a las licencias de demolición concedidas en el casco histórico de Córdoba. Es éste un excelente indicador que nos permite apreciar el grado de sustitución y, en consecuencia, alteración de dicho espacio, al menos en el período manejado, que se extiende de 1965 a 1988. En él se concedieron un total de 1.083 licencias de demolición referidas al casco histórico. La cantidad es significativa por sí sola y creemos sobran más comentarios.



R. MELLADO



R. MELLADO

Existió un cierto equilibrio en su reparto geográfico: 571 licencias concedidas para derribar inmuebles en la Ajarquía y 512 para hacer lo propio en la villa. Cronológicamente destaca el período de 1965-69 con 351 licencias, seguido del de 1975-79 (275) y el quinquenio inmediatamente anterior (258).

Un análisis por sectores arroja datos muy reveladores, sobre todo cuando al combinar los datos de declaraciones de ruina y licencias de demolición apreciamos las tácticas seguidas en cada caso para conseguir la sustitución edificatoria. Lo primero que llama la atención es el hecho de que sea el espacio del centro comercial el que comparativamente más ha sufrido el uso de la piqueta (280 licencias de demolición). La simple observación visual in situ confirma en este caso la realidad de este alto grado de renovación de las piezas tradicionales que hoy continúa.

El siguiente espacio a tener en cuenta es el que corresponde al área septentrional de la Ajarquía, que acumula 302 licencias de demolición. En este caso también el grado de alteración es notable, sobre todo en el subsector oriental (límite por Cárcamo-Obispo López Criado-Jesús Nazareno-Buen Suceso) donde el número de licencias casi dobla al del occidental (197 sobre 105).

No menos destacable es el impacto sustitutorio sobre la zona sur de la Ajarquía: 269 licencias. En este caso el relativamente bajo número correspondiente al subsector de la Ribera (34) podría justificar el grado de claro deterioro que actualmente sufre este espacio.

Tampoco ha tenido mucha suerte el sector de la catedral,

para el cual se han concedido 112 licencias de demolición. El resto de los sectores de la villa ofrecen cifras más «moderadas»: 35 licencias en San Basilio y otras 85 repartidas por el resto del espacio, con mayor incidencia en la zona noroeste, donde el atractivo contacto con el centro comercial propicia la concesión de otras 63 licencias.

Todos estos datos referidos al mecanismo de las declaraciones de ruina y licencias de demolición en el casco histórico son suficientemente ilustrativas del profundo proceso de deterioro, abandono, ruina y sustitución edificatoria que ha sufrido este espacio y que, aunque en menor medida todavía hoy continúa.

Conclusiones

Dos conclusiones para terminar. En primer lugar la idea de la importancia, casi desconocida y apenas valorada, del fenómeno de la ruina. Ello pese a que en su consideración legal raramente ha sido reconocida su naturaleza como factor de intervención urbana, antes al contrario, se le ha dado siempre un papel secundario en relación con asuntos indirectamente relacionados con lo urbano, sobre todo cuando se ha instrumentalizado como causa de disolución de los arrendamientos urbanos o cuando se ha visto disminuido en su naturaleza urbanística al considerársele sólo objeto de interés desde la perspectiva de la salvaguarda de la seguridad pública. Sin embargo, parece claro que entregado en un complejo entramado de necesidades, normas, actuaciones, agentes e intereses urbanos, que intervienen en los procesos de planificación, evolución, expansión y reforma de la ciudad, el mecanismo de la ruina será uno más de los factores a tener en cuenta, al quedar englobado en la esfera de los sistemas de producción de suelo y asumir una enorme responsabilidad en el inicio del proceso de renovación y transformación urbana, sobre todo en lo que afecta al casco histórico.

Como segunda conclusión resaltar la necesidad de urgentes soluciones que exige nuestro casco histórico. Es necesario que de una vez por todas las posturas privatistas y conservacionistas, equilibradas en el marco de la acción pública, encuentren en este espacio el punto de confluencia que evite la definitiva pérdida de calidad original de nuestro patrimonio inmobiliario, ya desgraciadamente en parte perdido. La solución, por otra parte, no puede ser ni la fosilización de estos espacios ni su liquidación argumentando su falta de condiciones. Más bien cabe pensar en una regeneración respetuosa de los mismos, intentando adaptarlos a las nuevas condiciones sin que pierdan su carácter. Descartada la drástica solución de la piqueta tampoco podemos pretender convertir nuestros cascos históricos en museos del pasado, por lo que sólo parece quedar la alternativa de la rehabilitación, que supone por un lado cambio, adaptación, mejora y revalorización del objeto y, por otro, «conservación útil». Eso sí, sin perder de vista que tenemos entre las manos frágiles objetos en los que la alteración del equilibrio original lejos de solventar sus problemas los acrecentaría, conduciendo a su rápida degradación y pérdida de valor.

REHABILITACION

La casa cordobesa

RICARDO DE MONTIS *

En nada se parecía la antigua casa de Córdoba a la moderna; aquella tenía un sello característico, esta es igual a la de todas las poblaciones.

La antigua casa ocupaba una gran extensión de terreno; no era reducida como las actuales y sólo constaba de dos pisos y sobre el segundo una alegre azotea o torre, coronada por la indispensable veleta con un San Rafael pintado y recortado en una chapa de hierro.

El portal amplio, como todas las dependencias, hallábase provisto a los lados de poyos de mampostería para servir de asientos y en el techo jamás faltaba la mirilla para poder ver, desde el piso alto, a las personas que llamaban al recio portón, pintado de azul o de color de caoba.

El patio, con honores de jardín y huerto, semejaba un trozo de nuestra incomparable Sierra, trasladado a la población.

Tenía el pavimento de menudas piedras, formando artísticas labores; las paredes cubiertas por los bien enjardinados naranjos, el jazmín, el rosal de pasión o el aramo; los arriates llenos de dompedros, alelles, copetes, llagas de Cristo, espuelas, albahaca y otras muchas plantas y flores que ya pasaron de moda, sin que faltaran las yerbas medicinales como la manzanilla, las malvas y la uña de león para cicatrizar las heridas.

A sala del estrado destinábase la habitación más regular y espaciosa, que tuviese balcones o ventanas a la calle.

No estaba estucada ni pintada, sino blanqueada como todas las demás; lucía en sus claros primorosos cortinas de encaje pendientes de galerías con adornos de latón; no había en ella ricas

alfombras, sino una humilde estera de pleita de colores; una sillera de caoba tallada y forrada de damasco; en el frente principal una mesa de las llamadas de figura y sobre ella un espejo de gran tamaño con artístico marco dorado; en los muros cornucopias y cuadros con lienzos antiguos y en el techo una lámpara de bronce con quinqué de petróleo.

Esta habitación permanecía cerrada casi siempre; sólo se abría para recibir a las visitas de mucho cumplido o en las solemnidades extraordinarias.

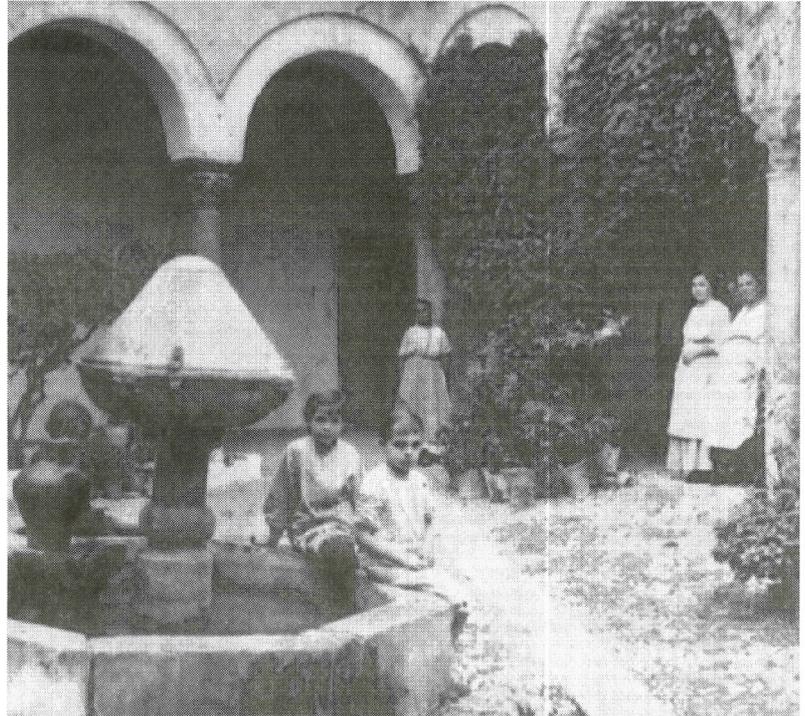
Las cocinas, principalmente la del piso bajo, semejábanse a las de los cortijos, por sus excepcionales dimensiones y por la chimenea de descomunal campana.

En las tablas, sujetas en los muros con unos soportes, brillaban como el sol los braseros y peroles de azófar, los velones de Lucena, los almireces y otros efectos de distintos metales, que hoy, los aficionados a antigüedades, pagan casi a precio de oro.

En ninguna de estas casas faltaba tampoco la despensa, bien repleta de orzas y tinajas, ni el corral con su apartado para las gallinas.(...)

Notábase una extremada limpieza; la operación de hacer sábado se repetía semanalmente con extraordinaria minuciosidad. Antes de que la familia se instalara en el piso bajo al llegar el estío y en el alto a la entrada del invierno, habitaciones, patios y corrales eran blanqueados con purísima cal de Cabra, desinfectante mejor que muchos de los usados en la actualidad y la fachada también blanqueábase en los días próximos a la Semana Santa o a la festividad del Corpus Christi.

Las mujeres, aún las de mayores capitales, jamás permanecían ociosas; cuando no se dedicaban



a bordar o confeccionar otros primores, hilaban, hacían calceta o cuidaban los gusanos de seda, indispensables en todas las casas de Córdoba.

Teatros y cafés estaban, por regla general, desiertos. La gente sólo acostumbraba a salir para pasear, los domingos, siempre a pie y sin hacer alardes de lujo.

Las señoras se tocaban con la mantilla de seda y en invierno, aún las más aristocráticas, utilizaban, para abrigarse, el mantón de alforbra.

En la estación del frío algunas familias iban a los jardines altos, la mayoría a los alrededores de la

Sierra y, en verano, la alta aristocracia se congregaba en el paseo de San Martín, y las demás clases sociales en la Ribera, lugares donde sólo permanecían hasta las diez o las once de la noche.

Los demás días, terminadas las ocupaciones de cada miembro de familia, todos se reunían en sus casas; en los meses de frío pasaban las primeras horas de la noche alrededor de la estufa, las mujeres dedicadas a sus labores, los jóvenes a sus estudios, el padre leyendo una obra recreativa; en la época del calor reunidos todos en el patio, en amena charla, hasta que los relojes indica-

ban las once, momento en el cual todos, como movidos por un resorte, se levantaban y dirigíanse a sus habitaciones en busca del descanso.

Tales eran las antiguas casas y las viejas costumbres del pueblo de Córdoba; en estas casas y las viejas costumbres del pueblo de Córdoba; costumbres proporcionaban una vida patriarcal a nuestros abuelos, de la que ni disfrutamos hoy ni disfrutarán las generaciones futuras.

* Del tomo IV del libro "Notas cordobesas (Recuerdos del pasado)". Córdoba 1923.

Los antiguos patios de Córdoba, como las calles, como las plazas, tenían un sello especial, característico que los distinguía de los de todas las demás poblaciones.

Había dos clases de patios, unos que pudiéramos denominar aristocráticos y otros populares.

Los primeros tenían honores de jardín y los segundos se asemejaban mucho a nuestros huertos incomparables.

La mayoría de los patios jardines hallábase en los barrios de la Catedral, el Salvador, San Juan, San Miguel y San Nicolás de la Villa; los patios huertos abundaban en la parte baja de la ciudad.

Los patios aristocráticos, grandes, de forma regular, con pavimento de menudas piedras, tenían cubiertos sus muros por naranjos y limoneros cuidadosamente enjardinados; hermosos rosales de olor embalsamaban el ambiente con suaves perfumes; los poyos que limitaban los arriates estaban llenos de macetas de claveles y al pie de aquellas se extendía otra larga fila de macetas con frondosas varas de nardos.

En el centro, rodeada de plátanos, aparecía la fuente, cuyo surtido entonces, sin cesar, la canturía del sueño, lenta, monótona.

Limitaba al patio por su frente y casi siempre por uno de sus lados, una amplia galería con

arcos severos que le daban el aspecto de claustro conventual.

De los arcos, sostenidos por esbeltas columnas, pendían caprichosas jardineras con plantas colgantes y jaulas polícromas en que los canarios hacían coro a la canción de la fuente.

Al pie de las columnas veíanse artísticos jarrones con pitas, cardos o palmas reales.

Recios cortinones azules o grandes persianas verdes cubrían los arcos, durante el verano, dejando la galería en una agradable penumbra que convidaba al reposo.

En las horas de la siesta, el transeúnte, al pasar ante las casas que tenían estos patios, sentíase envuelto en una oleada de fresca impregnada de perfumes, que le mitigaba la fatiga producida por el calor.

Aquello era algo así como el oasis porque suspira el caminante cuando cruza el desierto.

Las paredes de los patios populares, de los patios-huertos, estaban cubiertas por jazmines, madreselvas, rosales de pasión, celestinas y aromos; el pozo se hallaba semiculto por la yedra; malvarrosas y enredaderas enroscábanse a los recios palos de

Los patios

RICARDO DE MONTIS *

castaño pintados de color azul que hacía las veces de columnas; alrededor de los muros, en los arriates, se mezclaban las celindas con las damas de noche, las varas de azucena con los juncos, las dalias con los tulipanes, las llagas de Cristo con los copetes, los pensamientos con las violetas, los lirios con las siepreprivas.

Delante de los arriates extendíanse los macetones con aubrietas, boneteros, bojes y trompetas.

Siempre había un rincón destinado a las plantas medicinales, la yerbabuena, el torongil, la manzanilla y la uña de león, unidas con otras plantas olorosas como el sándalo y el almoraduz.

En el centro elevábase el macetero, esbelto y gallardo, sembrando un artístico ramo de flores de colosales dimensiones, en el que parecía que estaban unidos todos los colores y todos los perfumes de la flora universal.

Servíanle de zócalo diminutas macetas de albahaca, primorosamente recortada en forma esférica y en los distintos cuerpos del armazón de madera de aquella primorosa pirámide se agrupaban los alelles, las es-

puelas, los corales, la verbena, los agapantos, el heliotropo, los geráneos, los miramelindos, la flor de la sardina, los borlonies, los jacintos y las marimónias.

En el rincón menos cuidado crecían los típicos dompedros que entonces también se criaban espontáneamente en muchas plazas y callejas.

En los trozos de pared que no estaban cubiertos por el verde tapiz de pasionarias, jazmines y madreselvas veíanse, a guisa de jardineras, pendientes de una asa de alambre o cordellillo, viejas y desportilladas jarras llenas de plantas de claveles.

Parte de algunos de estos patios hallábase resguardadas de los ardientes rayos del sol, no por un toldo sino por un palio esmeraldino, el emparrado, del que colgaban, como lámparas de oro, grandes racimos de olorosas uvas.

Durante las horas de la siesta las mujeres trasladaban a las habitaciones las macetas de albahaca para aspirar su fresco aroma.

Al atardecer las mozas dedicábanse a coger las cabezuelas del jazmín para hacer los ramos que habían de lucir entre el ca-

bello y a regar las plantas, mus-tias a consecuencia del calor, para que volbiesen a adquirir su lozanía.

Con la manzanilla de estos patios huertos se adornaba la poética Cruz de Mayo; con los lirios el clásico altar cordobés del Jueves Santo, con las rosas el blanco ataúd de la niña muerta.

Para curar los desarreglos del aparato digestivo recurríase a la yerbaluisa en infusión; sobre las heridas se aplicaba la uña de león como remedio infalible.

El pueblo celebraba en sus patios incomparables los acontecimientos de familia: el bautizo, el otorgo, el casamiento y en ellos se verificaban las caracolas y las sangrías, fiestas genuinamente andaluzas, llenas de encantos, que van desapareciendo, como todo lo tradicional y típico.

Y en los tiempos, ya lejanos y felices, en que encontráramos dentro del hogar los goces que hoy buscamos fuera de él, durante las noches del estío, en los patios bañados por la luna congregábanse las familias para descansar del trabajo del día y disfrutar de los encantos de esos pequeños e incomparables vergeles del suelo cordobés.

* Del tomo VI del libro "Notas cordobesas (Recuerdos del pasado)". Córdoba 1925.

EL PREGONERO

Revista de información municipal. Edita: Ayuntamiento de Córdoba.
 Director: Ricardo Rodríguez Aparicio. Fotografía: Rafael Mellado.
 Imprime: Tipografía Católica, S.C.A. - Pol. Ind. La Torrecilla - Córdoba. Redacción: Gabinete de Comunicación del Ayuntamiento de Córdoba. C/ Capitulares, 1 - Teléfono 472000 (117).
 Depósito Legal: CO-78-1983. Tirada: 25.000 ejemplares. Difusión gratuita.
 Se permite la reproducción total o parcial de los textos o fotografías incluidos en este número, siempre y cuando se cite la procedencia. El Pregonero no comparte necesariamente las opiniones de sus colaboradores y, por tanto, no se hace responsable de las mismas.

