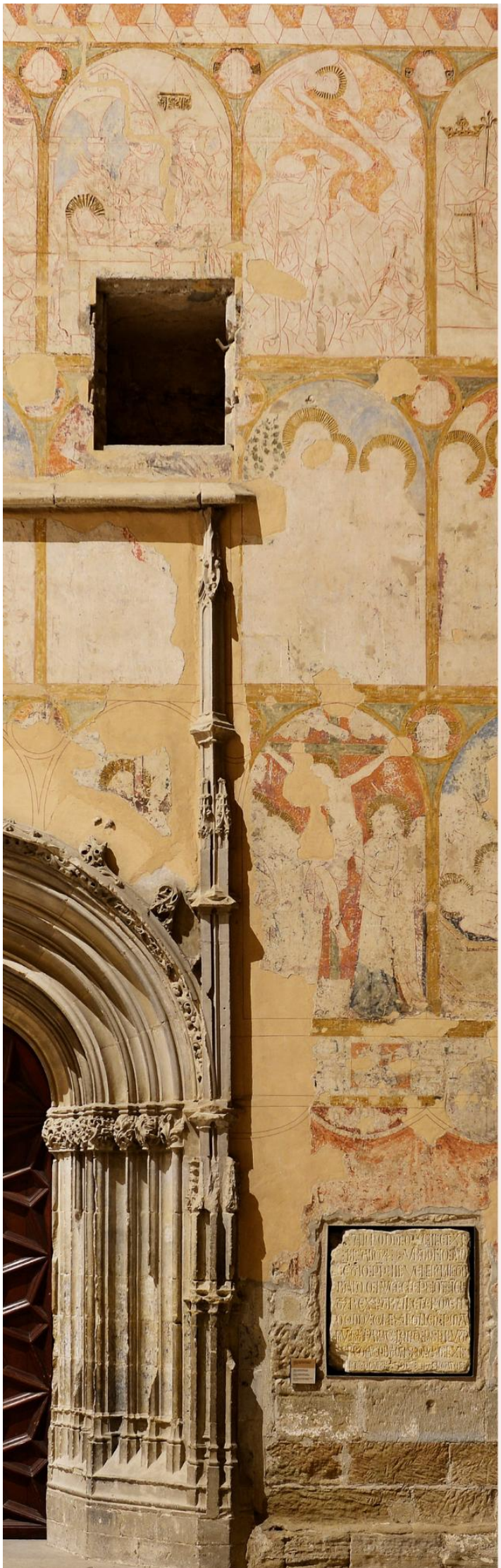


Rehabilitación y régimen urbanístico de la ciudad como estrategia de fomento y protección del patrimonio histórico

Per Antonio Ropero Vilaró

Secretari General de l'Ajuntament de Lleida

SIMPOSI DRET I TURÓ DE LA SEU VELLA

7 de novembre de 2025

CÀTEDRA TURÓ SEU VELLA

Rehabilitación y régimen urbanístico de la ciudad como estrategia de fomento y protección del patrimonio histórico

Autor: Antonio Ropero Vilaró

Secretari General de l'Ajuntament de LLeida

Permítanme empezar esta exposición con una cita: "La ciudad se encuentra más próxima a la obra de arte que al mero producto material. Si hay producción de la ciudad y relaciones sociales en la ciudad, antes que producción de objetos, ello no es otra cosa que producción y reproducción de seres humanos por seres humanos. La ciudad tiene una historia, es obra de una historia, es decir, de personas y grupos concretos que realizan esta obra en condiciones históricas" (Henri LEFEBVRE, *El derecho a la ciudad*, 1968; obra que inspira mi discurso, del que en muchas ocasiones soy simple relator).

La verdad, podríamos concluir aquí esta exposición y ya habríamos atinado en la almendra de la cuestión: no hay ciudad, esto es, no hay derecho a la ciudad, el derecho a la vida urbana, si ésta no se entiende bajo una serie de premisas fundamentales. Su ausencia no impide que hablemos de aglomeraciones, de edificios, de servicios, de productos… pero sí impide que hablemos de ciudadanos, de urbanidad, de derechos, de una ciudad como conjunto de diferencias que la singulariza respecto de otras ciudades, de obra —si se quiere, de obra de arte—.

Se ha dicho, y no son palabras mías, que "el arte es una hermosa mentira, el arte es mucho mejor que la vida, que en una sociedad feliz no habría arte —no sería necesario—"[1]. Yo voy a ir un poco más allá en la cita: una ciudad aspira a asemejarse a esa hermosa mentira que es el arte o corre el riesgo de dejar de ser, no arte, sino dejar de ser ciudad. Y esto, permítanme de nuevo, no puede ser en los corrientes objeto de aplazamiento: si el siglo XIX fue el siglo de los Imperios; si el siglo XX fue el siglo de los Estados; el siglo XXI es, sin duda, el siglo de las ciudades, lugar donde las personas adquieren en su grado sumo su condición de ciudadanos portadores de derechos.

[1] Cita de Joaquín Sabina parafraseando a Claude Debussy [compositor francés, 1862-1918], cuya famosa cita dice: "El arte es la más bella de las mentiras".

Con todo, permítanme que a estas conclusiones lleguemos, para tratar su vinculación con el patrimonio histórico, de una forma, con un razonamiento, un poco más elíptico.

La ciudad y los símbolos

La ciudad, cada ciudad, tiene unos símbolos, sus iconos, entendidos estos como aquellos elementos, formas, que, por convenio o asociación, se consideraran representativos de una entidad, en nuestro caso, de una ciudad, de un espacio físico y lo hace reconocible, lo identifica, lo individualiza en el territorio.

Alguien podría pensar, especialmente los juristas, que esos símbolos deberían ser los símbolos oficiales, los símbolos legales, esto es, la bandera, el escudo, el emblema, es decir, aquellos que gozan de la máxima protección legal como elementos identificadores de la ciudad.

¿Conocen la bandera de París? ¿De Nueva York? ¿De Venecia? ¿De Bolonia?

En cambio, si yo les enseño este —permítanme la palabra— *lenguaje*, ¿qué identifican?

Ante un símbolo en forma parecido a una "A" (*lenguaje*) identificamos la Torre Eiffel (*monumento*) y, por asociación, a París (*ciudad*).

Ante un símbolo en forma parecido a una mujer con una antorcha (*lenguaje*) identificamos la Estatua de la Libertad (*monumento*) y, por asociación, a Nueva York (*ciudad*).

Ante un símbolo en forma parecido a un puente sobre las aguas (*lenguaje*) identificamos el Puente de Rialto (*monumento*) y, por asociación, a Venecia (*ciudad*).

Ante un símbolo en forma parecido a dos torres una de ellas ligeramente inclinada (*lenguaje*) identificamos las Torres Garisenda y Asinelli (*monumento*) y, por asociación, a Bolonia (*ciudad*).

Ante un símbolo en forma parecido a un castillo con un sol de poniente (*lenguaje*) identificamos el *Turó de la Seu Vella* (*monumento*) y, por asociación, a Lleida (*ciudad*).

Sin duda, el trinomio *lenguaje, monumento, ciudad* tiene una fuerza representativa y de transmisión innegable: de icono a lugar

Este *lenguaje* (figura 1*)* representa —para quien lo conoce—, sitúa, una entidad, una ciudad, en el territorio, en el oeste, en el interior, de Cataluña. Sin duda, este lenguaje, símbolo, va más allá de la simple ubicación geográfica, supone la proyección de una sociedad sobre el terreno, la proyección de los valores de una sociedad concreta y determinada, específica —esa y no otra—; una proyección, una idea, una singularidad de esa sociedad ante el resto de las sociedades, de colectivos, de ciudades.

Figura 1. Logotip de Lleida Turisme de l'Ajuntament de Lleida

La convicción —y esta es la palabra exacta a mi juicio: *convicción*— adherida a la Torre Eiffel —esto es, a París— es el amor, la luz; a la Estatua de la Libertad —esto es, a Nueva York—, la oportunidad, la libertad; al puente veneciano, el enamoramiento, los amantes; a las torres boloñesas, la cátedra, el estudio; y así siguiendo con todas las ciudades o, mejor dicho, con todas las ciudades que aspiran a tener una imagen propia, una obra.

Este lenguaje, esta dimensión simbólica de cada ciudad —estaremos de acuerdo— se consigue a través de su globalidad, a través de sus vacíos, sus plazas, avenidas, sus instituciones, sus intereses, su ocio… y, como no, sus monumentos, su patrimonio histórico, sus —en expresión lefebvriana— *lugares cualificados*. Ya lo decía el preámbulo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en su empiece:

> *El Patrimonio Histórico Español es el principal testigo de la contribución histórica de los españoles a la civilización universal y de su capacidad creativa contemporánea.*

Los símbolos de la ciudad y, en especial, por su capacidad representativa, sus monumentos, como la Seu Vella, estos lugares cualificados, tienen la capacidad de transmisión no solo de un territorio (norte de Francia, por poner un ejemplo), no solo de una idea (el amor), sino de una sociedad, y aquí es donde radica lo fundamental, una sociedad individualizada (en este caso, la parisina). Y esta fuerza de transmisión lo es en su integridad, con sus valores, virtudes y defectos, para lo bueno y lo malo: si hoy yo les enseño una imagen del Muro de las Lamentaciones, muchos de ustedes afearan el rostro, lo identificaran con una sociedad.

Por tanto, conscientes de la fuerza representativa del monumento, la primera pregunta que tenemos que plantear es: ¿qué transmite la Seu Vella, que no es más que qué transmite la ciudad de Lleida, es decir, la sociedad de Lleida?

Tengo el convencimiento de que el destinatario de esa pregunta, el llamado a contestarla, son los habitantes de Lleida, que asumiendo ese protagonismo pasan de ser simples planificados —por un plan urbanístico— a ciudadanos que dibujan, que conciben, la ciudad, esto es, su conjunto de valores. De aquí la importancia de las instituciones municipales y locales. Recuerden la cita inicial: "la ciudad es obra de personas y grupos concretos que realizan esta obra en condiciones históricas".

Y la pregunta no es baladí, no es decorativa o accesoria, al contrario, es de una trascendencia primordial. La intención que se le dé al símbolo—ciudad no es neutral para el régimen urbanístico de la ciudad. Permítanme unos ejemplos: en una ciudad universitaria se tensiona la vivienda; en una ciudad comercial se tensiona la movilidad; en una ciudad turística se tensiona el civismo —permítanme: en una ciudad turística se tensiona, incluso, la propia idea de ciudad; a mi sentir y entender, la ciudad turística es probablemente la menos ciudad—

En fin, la respuesta a la pregunta planteada determinará el régimen urbanístico de la ciudad.

La ciudad y sus premisas

Cuando hablamos aquí de las premisas de la ciudad no me estoy refiriendo a sus premisas legales; no me refiero a las reservas de suelo, ni los estándares urbanísticos, dotaciones, sistemas o demás requisitos y parámetros que debe observar la ciudad; ahí quedan las leyes de urbanismo y sus manuales para imponer esos requisitos. No me refiero tampoco a los servicios públicos mínimos y obligatorios que todo municipio debe prestar, ni su forma directa o indirecta de prestación; ahí quedan las leyes locales para responder a esa cuestión.

Me estoy refiriendo a unas concepciones más abstractas que la ciudad debe observar si quiere ser ciudad, si quiere ser el espacio y el tiempo de un derecho a la vida urbana.

Entre estas premisas podemos destacar las siguientes:

1. En la ciudad no existe la nulidad de acción, en la ciudad siempre ocurre algo. Si los poderes públicos no promueven esa acción, la ciudadanía la ocupa; si la ciudadanía tampoco la ocupa, las capas más degradadas de esa sociedad ocupan ese espacio abandonado por los poderes públicos y la ciudadanía en general. Así se consigue la degradación del espacio. Por tanto, a mi juicio, la mejor forma de hacer ciudad es aceptando que todos sus espacios —también el patrimonio histórico— deben formar parte de la dinámica de la ciudad.

2. La dinámica de la ciudad y el derecho a la ciudad es el derecho a los lugares de encuentro y de intercambios. La unilateralidad es una opción, es una opción de la ruralidad, pero no es la opción de la ciudad. La vida urbana, decía LEFEBVRE, "supone encuentros, confrontación de diferencias, conocimiento y reconocimiento recíprocos, maneras de vivir, modelos que coexisten en la ciudad". No podemos disociar en la ciudad las necesidades del ciudadano: de la vivienda a lo lúdico, forma todo parte de la vida cotidiana.

3. En la ciudad, el ciudadano portador de derechos no acude al espacio a consumirlo; debemos erradicar ya para siempre la ciudad cuna del valor de cambio por la ciudad cuna del valor de uso. No puede ser que el uso más intenso de la Seu Vella sea el del turista; la ciudad históricamente conformada no puede ser un simple objeto de consumo cultural para turistas y para el esteticismo; la ciudad es para el ciudadano, para el habitante de ese espacio. Una concepción capitalista del patrimonio histórico puede dar fuentes de consumo, de rentabilidad, pero la excluye de la ciudad, no es ciudad, no es un espacio para ejercer el derecho a la ciudad de los ciudadanos. Al punto que cuando su rendimiento económico cae, acto seguido se produce su degradación, no solo física, también social. *No es su ubicación en el núcleo, en la almendra de la ciudad, lo que otorga la concepción de ciudad a un espacio, sino los usos que se dan en ellos: los intercambios que permite.*

En fin, o la ciudad es un teatro espontáneo o deja de ser ciudad y se convertirá en otra cosa, se convertirá en un modelo de apropiación y privatización del espacio y del tiempo, como sucede en todas aquellas vías públicas colmadas de vehículos.

El arte, al que debe aspirar /ser la ciudad, este arte, esta Seu Vella, debe permitir, debe procurar los encuentros necesarios para que dos personas se enamoren intramuros; ese gesto hará más por el fomento y la protección del patrimonio histórico que todos los rendimientos obtenidos por su explotación turística.

Ciertamente, no estoy inventando nada que el legislador no haya ya establecido en las normas de patrimonio histórico—artístico. La Ley de Patrimonio Histórico Español, en su artículo 18, ya nos establece que un inmueble declarado bien de interés cultural es inseparable de su entorno, a la vez que, en su artículo 20.2, permite que el planeamiento especial que establece el régimen de los conjuntos históricos contemple la posibilidad de áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas e, incluso, excepcionalmente, dicho plan podría permitir remodelaciones urbanas que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten —dice el precepto— los usos degradantes para el propio conjunto. El legislador sectorial ya nos ofrece no solo herramientas, sino también mandatos, en aras de mejorar la relación patrimonio histórico—ciudad.

A modo de cierre

Una de las reflexiones que vengo yo aquí a exponer hoy es que evitar esos usos degradantes pasa por integrar el bien del patrimonio histórico en la dinámica de la ciudad. Esto es: ¿cómo puede contribuir la Seu Vella, como lenguaje (símbolo) a expresar, no solo la idea de ciudad, sino todos los elementos que necesariamente, según las premisas antes citadas, tiene que ser el derecho a la ciudad?

Corresponde al planificador urbanístico —especialmente, a la instancia municipal— establecer el régimen urbanístico —esto es, las operaciones de *rehabilitación* que sean necesarias, puesto que lo habitual será que los entornos y los bienes del patrimonio histórico no se sitúen en ámbitos o sectores de nueva urbanización—, establecer las condiciones necesarias para integrar la Seu Vella en la satisfacción de las seis necesidades del ciudadano:

- Alojamiento
- Trabajo
- Consumo
- Salud (deporte, asistencia sanitaria, seguridad)
- Educación
- Ocio y cultura

Debe renovarse la centralidad de los bienes de interés cultural, integrándolos en la ciudad, y ahí el planificador urbanístico está llamado a crear las unidades de actuación y los sistemas/dotaciones oportunas para excitar, estimular, a los ciudadanos a recuperar esos lugares cualificados que representan la ciudad, que representan a la sociedad. Una vez un alcalde de una ciudad amurallada me dio una de las mejores lecciones urbanísticas que jamás me han dado, me dijo: tengo la convicción de que estamos haciendo las cosas bien porque la médica de familia ha venido a vivir intramuros, el notario ha venido a vivir intramuros, la familia joven con niños recién nacidos ha venido a vivir intramuros… No es una decisión baladí: la elección entre vivir en un sector de nueva urbanización, un suelo urbanizable transformado de su uso primario a su uso residencial, y vivir en la centralidad de la ciudad, no es baladí, tengo el firme convencimiento de que la segunda opción —la centralidad— es más ciudad que la primera —la periferia— o, al menos, es más derecho a la vida en la ciudad. En esta centralidad, el papel del patrimonio histórico es determinante, claro está siempre con el plácet, con el informe favorable, de las Administraciones culturales que garanticen, en todos los casos, su protección.

Acabo. Mi conclusión es la siguiente: el establecimiento de zonas de rehabilitación urbana en el entorno de los bienes de interés cultural y la definición del régimen urbanístico de la ciudad no solo es estrategia de fomento y protección del patrimonio histórico, sino que es o debe ser contribución a la propia idea de ciudad, puesto que no existe confrontación de conceptos, entre protección y uso. El mejor fomento y protección del patrimonio histórico es integrarlo en la dinámica de lo que debe ser la ciudad, de la que no solo forma parte inseparable —"la ciudad es obra de una historia"—, sino que además la simboliza, es lenguaje de la ciudadanía que la habita. La Seu Vella es lenguaje de la ciudadanía de Lleida. He dicho.