



Universidad  
Autónoma  
de Coahuila



DIRECCIÓN DE  
INVESTIGACIÓN  
Y POSGRADO  
UADEC

# ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA - UNA VISIÓN PATRIMONIAL

Coordinadoras:  
Dra. María Eugenia Molar Orozco  
Dra. Gabriela Carmona Ochoa  
Dra. Areli Magdiel López Montelongo



# ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

-

# UNA VISIÓN PATRIMONIAL

Coordinadoras:  
Dra. María Eugenia Molar Orozco  
Dra. Gabriela Carmona Ochoa  
Dra. Areli Magdiel López Montelongo



Primera Edición: Julio 2024

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS CONFORME A LA LEY D.R. ©

Universidad Autónoma de Coahuila

Boulevard Venustiano Carranza s/n

Colonia República, C.P. 25280

Saltillo, Coahuila, México

HECHO EN MÉXICO

ISBN: 978-607-506-512-0

Como parte de la política del Departamento Editorial de la Dirección de Investigación y Posgrado de la Universidad Autónoma de Coahuila, la presente obra, así como sus contenidos fueron sujetos al arbitraje científico de doble ciego y una prueba por similitud, garantizando así que el material es académicamente pertinente y conveniente para su publicación. La universidad no se hace responsable de lo expresado en el contenido ni de aspectos legales entre los autores.

## ÍNDICE

<b>Introducción.</b>	<b>3</b>
Dra. Gabriela Carmona Ochoa.	
<b>Prólogo.</b>	<b>4</b>
Dra. Julia Judith Mundo Hernández.	
<b>El Multiverso en la Arquitectura (Reflexión).</b>	<b>8</b>
Dra. María Eugenia Molar Orozco.	
<b>De Arquitectura - Tratado Contemporáneo.</b>	<b>9</b>
Anayansi Forlini Ochoa.	
<b>Edificios Patrimoniales, Muestra del Diseño Bioclimático.</b>	<b>27</b>
María Eugenia Molar Orozco.	
<b>La Gestión Urbanística Integrada de la Regeneración de las Ciudades: El Caso de Ciutat Vella, Barcelona.</b>	<b>48</b>
Andreu Marfull Pujadas.	
<b>La Calidad de los Espacios Públicos Patrimoniales. Caso de Estudio: Centro Histórico de Saltillo, Coahuila.</b>	<b>71</b>
Miriam Elizabeth Mery Ruiz. María Eugenia Molar Orozco.	
<b>Las Experiencias del Espacio en la Calle como Regulador de una Vida Urbana.</b>	<b>88</b>
Mtro. Jesús Arturo Villa Fernández. Dra. Gabriela Carmona Ochoa.	
<b>Norias de Sangre. Infraestructura Hidráulica Virreinal al Sureste de Coahuila.</b>	<b>100</b>
Arturo E. Villarreal Reyes.	

<b>Análisis Comparativo del Patrimonio Cultural de Saltillo, México y Medellín, Colombia.</b>	<b>119</b>
Luisa Fernanda Rodríguez Zúñiga. María Eugenia Molar Orozco.	
<b>Patrimonio y Género: Las Aportaciones de las Primeras Mujeres Arquitectas en México.</b>	<b>137</b>
Miriam Elizabeth Mery Ruiz. Laura Cantú Barrera. Jesús Martín López López.	
<b>Procesos Participativos para Preservar el Conocimiento Tradicional: Técnicas Constructivas de la Arquitectura Doméstica Vernácula como Patrimonio Comunitario en Puerto del Aire, N. L.</b>	<b>156</b>
Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez. Gerardo Javier Arista González. Jorge Aguillón Robles.	
<b>Entre el Patrimonio Arquitectónico y la Accesibilidad Universal.</b>	<b>185</b>
Eska Elena Solano Meneses.	
<b>Información de los Autores.</b>	<b>206</b>

## **La Gestión Urbanística Integrada de la Regeneración de las Ciudades: El Caso de Ciutat Vella, Barcelona.** **Andreu Marfull Pujadas.**

### **Resumen**

El objeto de este trabajo de investigación es ahondar en la complejidad de la gestión urbanística integrada de los procesos de regeneración de las ciudades, a través del estudio del caso del centro histórico de Barcelona, conocido como Ciutat Vella. El estudio se centra en el análisis político y legal que determina por su coyuntura histórica, así como en el estudio de la construcción del reconocimiento del valor de los bienes de interés patrimonial y su identificación, alcance y grado de protección, para finalmente completar la exploración con el estudio de las acciones desarrolladas en Ciutat Vella. Como resultado, se destaca la existencia de un impulso político, económico y técnico-profesional determinado que promueve el curso de una serie de actuaciones que desencadena una rehabilitación integral de esta zona de la ciudad. En este contexto, se desarrollan proyectos a múltiples escalas, desde la planificación urbanística a gran escala hasta proyectos de regeneración del espacio público particulares, con una fuerte inversión destinada a la obtención de suelo y la creación de equipamientos públicos, junto con la rehabilitación masiva de la edificación privada con el apoyo de estrategias políticas y sociales efectivas y ayudas financieras derivadas de la hacienda municipal. A modo de conclusión, se destaca la vinculación del éxito de esta operación a una situación excepcional que se ha sabido aprovechar pero que, si se desea reproducir en otras ciudades o aspira a replicarse en la misma ciudad, se debe comprender que no se repetirá y se debe adaptar a cada realidad.

### **Palabras clave**

Regeneración urbana, Gestión urbanística, Barcelona.

### **Desarrollo**

La compleja naturaleza del motor de la regeneración urbana.

Uno de los mayores indicadores de la calidad de una ciudad se mide, o se apoya, en cómo ésta ha sido capaz de regenerar su centro histórico, así como de adaptarse a los cambios que afectan a la totalidad del proceso urbanizador. Todos los tejidos urbanos son objeto de un proceso de dinamización original y de una

tendencia al posterior al envejecimiento, que en algunos casos llega al abandono y, en otros, dinamiza respuestas con mayor o menor éxito dependiendo de la coyuntura y/o las capacidades de cada lugar.

Ello es debido al cambio de las formas de vivir y entender las urbes, en especial cuando aparecen alternativas que compiten con las necesidades de la época original, mientras los edificios sufren su deterioro natural, debido al paso del tiempo. En esta línea, el actual proceso de construcción desmedida del hábitat humano en la forma de núcleos y sistemas urbanos da muestra de distintos fenómenos de regeneración que conviven con otros de abandono, donde la experiencia acumulada manifiesta que, allí donde la profesionalización técnica y los recursos disponibles destinados a la gestión urbanística son mayores, se obtienen resultados. En el resto de casos el proceso de regeneración urbana es residual, o nulo, planteando un horizonte incierto.

El proceso de toma de conciencia de la necesidad de trabajar colectivamente en la regeneración urbana ha seguido distintos caminos a lo largo de la historia, pero aparecen siempre cuando la ciudad muestra sus límites, y reclama soluciones.

Esta situación es propia de todos los fenómenos urbanos de todas las civilizaciones humanas, y a su vez aparece en las urbes modernas sujetas a procesos de acumulación desmedida, ya sea para acumular riqueza o para absorber la pobreza. Este es el caso de la aparición de la sociedad burguesa en las ciudades coloniales, que aspiran a una ciudad monumental, pero también con la equivalente clase obrera, que no se lo puede permitir y se ve condicionada a ubicarse en espacios residuales o bien, en determinados casos, en periferias adaptadas a las necesidades de la industria de la gran producción manufacturera.

En ambos casos se reformula la idea y la función política, económica y social de los centros históricos originales, y la ciudad empieza un proceso de transformación que trata de distinto modo el espacio urbanizado.

En paralelo, a escala planetaria, a distintas velocidades y con variadas formas de expresión, el ámbito rural, que tradicionalmente ha ofrecido formas de subsistencia y progreso

sostenible, tiende a verse invadido por un implacable proceso de urbanización agraria, minera e industrial, así como turística, que condena a sus habitantes a la necesidad de buscar alternativas. El desarrollo urbanizador del espacio en su totalidad invade el campo y la naturaleza silvestre que tradicionalmente alimenta a la población humana, mientras lanza a los afectados a un proceso de migración nacional o incluso transnacional lleno de imprevistos y fenómenos indeseados, donde la mayoría acaba transitando hacia las metrópolis.

En este sentido, su impacto varía en función de las causas que lo ocasionan y de los procesos que se le articulan. De un modo generalizado, apenas se empieza a comprender este fenómeno a escala global, y apenas se trabaja con la mirada puesta en sus particularidades. De este modo, los centros históricos de las ciudades devienen el principal espacio de trabajo debido a su condición de origen y su sustrato simbólico, cultural y físico, si bien también existen experiencias estudiadas de transformación de antiguos recintos industriales, o incluso de barrios obreros, así como barrios burgueses.

Entendido este escenario, debido al vigor de las ciudades con más recorrido histórico, existe la tendencia a observar con especial atención el fenómeno de la regeneración urbana en los escenarios de las ciudades tradicionales en las que se sobrepone una extensa historia anterior a la industrialización, cuya transformación impacta sobre quienes observan este proceso y desean documentarlo, y comprenderlo (Jacobs, 1961). Todas ellas se han visto alteradas por el deterioro de las construcciones y la obsolescencia de su diseño e infraestructuras, de un modo especial a lo largo de los siglos XIX al XXI, y en todas ellas se ha creado una idea de la protección del patrimonio y la construcción de la identidad cultural.

En algunas, no en todas, se ha creado a su vez un espacio turístico para la globalización, y otro más local. En todas ellas, existe una interconexión con la idea turística, que es a su vez política y cultural, pero sobre todo económica, que se convierte en el peso decantador de la inversión que, a fin de cuentas, dice lo que es viable y lo que no lo es. De este modo, el capital simbólico, la economía cultural y la mercantilización del turismo, donde el ocio y la cultura se dan la mano, crean distintos procesos de

regeneración, que son objeto de experiencias y, en muchos casos, de análisis y divulgación con cierto grado de contenido crítico, destacando (por su innegable reconocimiento histórico) la obra de Henri Lefebvre (1968) y toda la escuela generada alrededor del estudio del proceso gentrificador, impulsado por Ruth Glass (Glass y Westergaard, 1965).

En especial, en el ámbito académico, se dirige a las experiencias afines a la movilización social y los procesos participativos, que suele agrandar por su visión didáctica, pedagógica y políticamente correcta (Castells, 1975). Sin embargo, en estos estudios se suele dejar de lado el análisis del valor y las aportaciones de los técnicos municipales y el papel de los programas políticos que los orientan, por no decir de los planes urbanísticos y la legislación asociada, que son tanto o más protagonistas que la ciudadanía organizada en estos procesos y de los cuales también es posible aprender.

Cada ciudad está sujeta a una particular dinámica que es causa y efecto de su situación estratégica -ligada a un espacio territorial, región y estado-nación- de la que participa, y dispone de sus particulares espacios profesionalizantes en materia urbanística.

Las hay que disponen de una larga tradición urbanística sujeta a leyes, reglamentos, ordenanzas y normas de todo tipo, con planes generales o derivados de los mismos, que dan muestra del esfuerzo realizado y de unos recursos adecuados enfocados a distintas políticas y técnicas de gestión, donde el éxito de sus resultados es su mejor expresión.

Y las hay que apenas disponen de recursos, pese a su esfuerzo, y -si bien en apariencia disponen también de tradición urbanística- lo cierto es que sus resultados son otros, y deben entenderse de otro modo. Por esta razón, el interés de su estudio admite cierto grado de comparación pero, si no se desea caer en el error de la comparación superficial, se deben contextualizar.

El aparente éxito o fracaso de las distintas acciones de regeneración urbana no es solamente el producto de una negociación buena o mala, o de un proceso más o menos participativo, o de ideas, creatividad y buenas prácticas. También es el producto de una experiencia en base a recursos técnicos y financieros, en sociedades y economías determinadas, que lo condicionan.

Por esta razón esperar que las buenas prácticas de una ciudad puedan replicarse en otras donde existan otros condicionantes solamente puede llevar a la frustración y a la queja, por no decir a la negación de sus bondades y la denuncia de su manipulación política.

Y este análisis también sirve cuando se afirma que determinadas negociaciones o procesos participativos son la base del éxito, o del fracaso, en una misma ciudad, sin considerar que no en todas las áreas de la ciudad existen los mismos condicionantes y sin admitir que, detrás de todo desarrollo urbano, incluido el de la regeneración, existe el patrón de la plusvalía, tal como expresa Manuel Delgado (2010) en su libro *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del 'Modelo Barcelona'*. A mayor plusvalía generada, y mayor capitalización de riqueza, mayor interés, mayor efectividad y mayor capacidad de atracción de la conciencia colectiva.

El urbanismo es, pese a su tan laureada función pública y social (que la tiene), por encima de todo, un campo gestionado por los intereses políticos y empresariales para la obtención de ganancias y/o beneficios tangibles e intangibles. Del mismo modo, toda cultura y el conjunto de políticas con visión patrimonial -que disponen de su brazo particular en materia urbanística- participan también de este motor dinamizador en la forma rentas y otros productos, que interactúan de un modo claro y evidente en las técnicas de regeneración urbana, y muy en especial en los centros históricos y los recintos “nobles” de la ciudad, que suelen coincidir con la arquitectura más exuberante y monumental, así como en la identificación de los símbolos de la identidad del poder religioso, gubernamental y empresarial (Harvey, 2013).

### **El caso del centro histórico de Barcelona: Ciutat Vella**

La ciudad de Barcelona se ha erigido, en las décadas de 1990 y de 2000, en un modelo a seguir que se populariza muy en especial en toda América Latina. Tras la efeméride de las Olimpiadas de 1992, en las que Barcelona adquiere un “estatus” de ciudad global, el Programa de Gestión Urbana de las Naciones Unidas y el Banco Mundial, en 1995, promueven el libro *Barcelona, un model de transformació urbana 1980-1995* (Borja, 1995), y en 1999, el Royal Institute of British Architects concede la medalla de oro a la ciudad por sus éxitos urbanísticos y arquitectónicos. Gran parte de su éxito se le atribuye al buen hacer urbanístico, al diseño y

a la determinación política, económica y social, donde uno de sus más evidentes aparadores es la profunda transformación del centro histórico.

“Ciutat Vella” (Ciudad Vieja) es como se conoce el centro histórico de Barcelona, que incluye al barrio gótico y se extiende sobre la ciudad que, en el siglo XIX, llega al límite de su capacidad de construcción dentro de sus murallas. Se trata de un espacio sometido a una presión excepcional debido a la condena a no poder crecer más allá de sus murallas que, entre 1716 y mediados del siglo XIX, le infringen el rey Felipe V de Borbón y sus sucesores, tras la ocupación del Principado de Catalunya -cuya capital es Barcelona- en la denominada Guerra de Sucesión Española (1705-1715). Esta situación ocasiona el rápido deterioro de la ciudad y su colapso funcional, hasta que se impone la lógica del derribo de las murallas y aparecen los primeros planes urbanísticos con capacidad de transformar la ciudad, en un proceso que dura desde mediados del siglo XIX hasta la Guerra Civil Española (1936-1939), a partir de la cual la ciudad entra en un segundo proceso de degeneración asociado al ostracismo dictatorial franquista y al impacto de la migración rural española y catalana que se dirige a las grandes urbes sin que éstas estén preparadas para recibirlos. Esta segunda fase es la que, a finales de siglo, es objeto de intervención.

Ciutat Vella es una capital histórica, con un valor simbólico de primer orden para los catalanes, que aglutina un patrimonio representativo de su pasado romano, visigodo, medieval-románico y gótico- en el que se le añade un desarrollo arquitectónico popular en colindancia con el neoclasicismo, el modernismo y el racionalismo moderno. Es, pues, un lugar singular, que recibe una dosis excepcional de atención política, en especial en tiempos de la reconstrucción cultural que Catalunya experimenta tras la caída del Imperio español y del franquismo.

Por el camino, pone en práctica una considerable actividad urbanística, capaz de transmitir la conciencia de su valor a los políticos y los arquitectos urbanísticos que retoman su actividad regeneradora, con recursos adecuados, tras el retorno a la democracia en 1978. En este contexto, se crean las condiciones para iniciar una etapa fructífera, que coincide con la entrada de España a la Comunidad Europea en 1986 y con el impulso de la

globalización del sistema capitalista tras la caída del muro de Berlín en 1989 y el consiguiente desmantelamiento de la U.R.S.S. en 1991.

A lo largo de la década de 1970 se inicia el desarrollo de un cambio de paradigma urbanizador, afín a los ideales del bienestar europeo de la época; en la década de 1980 se diseña el espacio de negociación del urbanismo metropolitano, así como el de la articulación política con la sociedad civil y comercial organizada; y en las décadas de 1990 y de 2000 se desarrolla el denominado “modelo Barcelona”, que a lo largo de las décadas de 2010 y de 2020 (en curso) sigue su curso. En este proceso, se regenera la ciudad en general y el centro histórico muy en particular, a todos los niveles, desde el cultural al urbanístico, con relevantes proyectos de esponjamiento urbano y la creación de áreas de equipamientos, pero también con sutiles intervenciones de espacio público a nivel del suelo, figura 1, así como con una intensiva reforma edificatoria con financiamiento privado y apoyo público, que embellecen el espacio, figura 2.



Figura 1. Calle en el barrio del Born de Barcelona. 2023.  
Fotografía del autor.

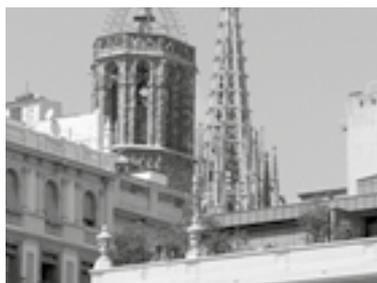


Figura 2. Edificios neoclásicos con la catedral de Barcelona al fondo, 2023.  
Fotografía del autor.

El alcance de la inversión pública y privada en las edificaciones y de la inversión pública en el espacio público es excepcional, y acompaña a las actuaciones de captación de suelo público, vivienda social, reordenación del suelo y protección patrimonial que se realizan paralelamente a gran escala. Resultado de este proceso, Ciutat Vella se transforma y adopta una forma particular de ocupación del espacio habitacional, laboral y turístico, tal como se puede observar en el mapa, figura 3, entendido como “Distritos funcionales” de oficinas, turismo y residencial.

Como se puede observar, el área destinada a turismo excluye la residencial, mientras que la zona de oficinas se centra en ciertos corredores caracterizados por su buena comunicación y por su condición estructural en el espacio. De este modo, se da forma a una funcionalidad potencial que a su vez lo financia, sin llegar a estar claro si éste es causa o consecuencia de las actuaciones que se dan a cabo. Probablemente, es ambas cosas, en la medida que ambos son motores dinamizadores que se retroalimentan entre sí.



Figura 3. Distritos funcionales de oficinas, turismo y residencia.  
Fuente: Ajuntament de Barcelona (2004, p. 46).

En este proceso, se crea la imagen de un cambio ejemplar en el que los urbanistas y los políticos centran el protagonismo, pero tras ellos existe una tradición profesional que ha trabado el espacio sobre el cual se desarrollarán, que es objeto de atención en este trabajo de investigación.

A partir de su análisis, por un lado, se espera aportar razones para comprender mejor la naturaleza de esta transformación, y

trasladar a las actuales narrativas nuevos espacios de reflexión que ayuden a trascender los hilos de la regeneración urbana, tanto en Barcelona como en el resto de ciudades que se encuentren ante la deriva de tener que asumir que su centro histórico se deteriora y desean intervenir en él.

Por el otro, se espera aportar incentivos al reconocimiento del papel de los técnicos profesionales que construyen la ciudad, el desarrollo y la prosperidad desde el anonimato, sean o no conscientes de ello, dando forma a las leyes, a los planes, a los instrumentos y a los recursos que lo hacen posible. De este modo, se aspira a dar forma a la complejidad de los procesos que dan forma al paradigma de la regeneración urbanística que se promueve desde la plataforma ONU-Hábitat, más en particular en la Nueva Agenda Urbana (ONU, 2016).

En esta declaración se destacan cinco pilares sin los cuales no se puede avanzar de un modo adecuado, que son los espacios de la política, las normas, los planes, la ejecución y el financiamiento, que, por este orden, se deben atender para mejorar las urbes y dinamizar su potencial.

### **El objeto de análisis de los instrumentos de regeneración urbana**

Para la reconstrucción de los mecanismos que crean las condiciones óptimas para la regeneración activa de Ciutat Vella, una vez entendida la necesaria coyuntura histórica que la envuelve (tras el franquismo y en una etapa de bonanza socioeconómica local e internacional), se plantean los distintos espacios de análisis:

1.- Institucionalización de la mesa de negociación urbana, entre los sectores político, económico y social. Con esta aproximación se espera trasladar la atención al espacio de negociación política que lo hace posible, a menudo relegado al mero devenir de la política común, tratándose de episodios capitales protagonizados por el impulso de los cambios que demanda periódicamente cada ciudad, territorio o nación.

2.- Legalización de la protección del patrimonio y su impacto urbanístico. En este apartado presenta el proceso de creación de los distintos catálogos e instrumentos de protección patrimonial, mediante los cuales se aspira a expresar la

relevancia de la necesidad de un espacio político y legal consensuado que reconozca e identifique los bienes de interés artístico, histórico, arqueológico, urbanístico y arquitectónico, y regule su grado de protección y el modo de intervenir en ellos.

3.- Reconstrucción histórica del proceso y el alcance de la regeneración urbana de Ciutat Vella. En este último apartado se reconstruye en lo posible el alcance de la intervención en Ciutat Vella, con la finalidad de transmitir la magnitud de las actuaciones y el tamaño del trabajo realizado y los recursos asociados que han sido necesarios para su implementación efectiva.

Los tres ámbitos reconstruyen la base estructural que, a partir de una determinación política y profesional consciente de la oportunidad histórica que asumen para recuperar el prestigio cultural e institucional, permiten un marco legal, urbanístico, técnico y financiero óptimo. Para su desarrollo, se toman de referencia las efemérides legales e institucionales que culminan dichos debates y negociaciones, apoyadas obras de referencia que las documentan.

### **La institucionalización de la mesa de negociación urbana (1985-1988).**

En los años 1985 y 1988 se aprueban dos instrumentos determinantes para la historia de la participación ciudadana en España y el desarrollo negociado de la gestión urbana en Barcelona, respectivamente. En el primer caso, se trata de Ley de Bases del Régimen Local (Ley nº7, 1985), en la que se establecen las relaciones entre los ayuntamientos y la ciudadanía organizada, dando pie a la creación de plataformas de negociación y procesos participativos, que cada ciudad desarrolla a su manera.

En el segundo, se funda el Plan Estratégico de Barcelona en 1988 (Ajuntament de Barcelona, 1990), que representa el inicio de una fructífera etapa de debate institucional entre los agentes políticos y económicos, en el que están también invitados los entes civiles, después de una larga tradición basada en la negociación a puerta

<sup>1</sup> El Área Metropolitana de Barcelona engloba 36 municipios, entre ellos Barcelona. A partir del año 2003 los planes estratégicos son metropolitanos.

cerrada.

Con este marco se integran las distintas áreas de gobierno y los agentes económicos buscando su interés común, y se canaliza el capital que éstos aportan a la ciudad y es capaz de transformarla. A medio camino, en 1987, se desmantela la Entidad Metropolitana de Barcelona creada en 1974 y se crean tres instituciones: la Entidad Metropolitana del Transporte; la Entidad Metropolitana de Medio Ambiente; y la Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana (Ley nº7, 1987).

Antes, en 1974, se crea la Entidad Metropolitana de Barcelona (Decreto Legislativo nº5, 1974), que agrupa a las tres anteriores y adquiere un fuerte dinamismo institucional. Y, antes, en 1964, se regula el Derecho de Asociación (Ley nº191, 1964), donde se reconoce el derecho de la ciudadanía a participar en los asuntos públicos.

Con el impulso del Plan Estratégico se modela el capital que modela la ciudad, y da recorrido al Plan General Metropolitano de Barcelona aprobado en 1976, concebido como un punto de partida a desarrollar mediante instrumentos de planeación detallada. De este modo aparecen sucesivos planes, a través de los cuales se modela la ciudad a medida de las oportunidades que, negociadas, encuentran su espacio en la ciudad, y en la metrópolis (1):

- 1990 - 1er. Plan Estratégico Económico y social de Barcelona.
- 1994 - 2do. Plan Estratégico de Barcelona.
- 1999 - 3er. Plan Estratégico de Barcelona.
- 2003 - 1er. Plan Estratégico Metropolitano de Barcelona.
- 2007 - Revisión del Plan Estratégico Metropolitano.
- 2010 - 2do. Plan Estratégico Metropolitano de Barcelona (Visión 2020).
- 2014 - 3er. Plan Estratégico Metropolitano de Barcelona (Horizonte 2025).

### **La protección patrimonial y su potencial de transformación.**

Reconocer y catalogar el patrimonio, en su visión urbanística, significa elevarlo a la categoría de memoria, no hacerlo a la de olvido. Se trata de un proceso en constante evolución, que tiende a transformarse con la percepción de los valores, de la memoria y de la realidad. Por esta razón, el catálogo de bienes patrimoniales

de Barcelona no ha cesado de ampliarse en alcance y rigor, y lo ha hecho desde la centralidad de la ciudad histórica. Jordi Rogent i Albiol (2012) reproduce este desarrollo, aquí sintetizado:

- 1866. El primer edificio protegido en Cataluña es la Capilla de Santa Ágata (en el palacio real de los reyes de Aragón).

- 1927. Servicio para la Conservación y restauración de monumentos. Dirección a cargo del arquitecto Antoni de Falguera. Entidad formada por expertos, si bien no se crea ningún catálogo vinculante.

- 1962. Primer Catálogo de edificios y monumentos de interés artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional de Barcelona. Es conocido como el Catálogo Florensa, y lo realiza el Servicio de Edificios Artísticos y Arqueológicos y de Ornado Público. En este catálogo se reconocen los siguientes capítulos, o tipos de bienes:

- Monumentos nacionales.
- Otros monumentos y conjuntos.
- Masías (casa rural).
- Obras del arquitecto Antoni Gaudí.
- Excavaciones, fuentes y monumentos conmemorativos.

El alcance del catálogo se enfoca a la ciudad antigua y a algunos elementos alejados de carácter religioso, como Santa María de Vallvidriera o Santa Cruz de Olorda (en la sierra de Collserola). No incluye las obras neoclásicas del siglo XIX, con la excepción de Gaudí. Inicialmente lo formaron 155 elementos individuales y 25 conjuntos (total, 180).

- 1963-1966. Expedientes administrativos que lo modifican. En este proceso, se excluyen masías, probablemente para permitir la especulación del suelo y el consiguiente negocio inmobiliario.

- 1979. Se aprueba un nuevo Catálogo y su Ordenanza adjunta, texto legal indispensable para saber no solamente qué se protege sino cómo. El proceso empieza en 1970. En este caso, los capítulos pasan a ser:

- Monumentos histórico-artísticos de interés nacional, provincial o local.
- Edificios y elementos arquitectónicos de interés artístico,

histórico, arqueológico, típico o tradicional.

- Masías, edificios aislados o jardines.
- Fuentes y monumentos.
- Excavaciones.
- Conjuntos histórico-artísticos.
- Locales comerciales.

Las Ordenanzas reconocen las siguientes categorías, de mayor a menor interés patrimonial:

A) De interés nacional.

B) Edificios y elementos arquitectónicos, masías y edificios aislados, jardines, fuentes y monumentos, excavaciones, locales comerciales y otros elementos incluidos en el correspondiente catálogo municipal.

C) Los conjuntos o perímetros urbanos incluidos en el citado catálogo.

El alcance sigue siendo breve, pero de los 180 elementos protegidos en 1962 se alcanzan 886 elementos.

·1987. Catálogo del Patrimonio Arquitectónico Histórico-artístico de la Ciudad de Barcelona, impulsado en 1983. Lo impulsa los Servicios de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona, encabezados por Oriol Bohigas, mediante un convenio con el Colegio de Arquitectos, junto con el Servicio de Protección del Patrimonio Monumental. El catálogo se amplía ostensiblemente, pero sólo se incorporan los edificios racionalistas anteriores a la Guerra Civil Española. Con el objetivo de mejorar los barrios periféricos y de Ciutat Vella, se crea el encargo de redactar Planes Especiales urbanísticos que precatalogan numerosos edificios ligados a la historia e integran el espacio protegido con estrategias de transformación y regeneración urbana.

·1987-1992. Planes Especiales para todos los distritos de Barcelona, excepto Nou Barris (el distrito más reciente, donde se agrupa gran parte de la migración rural). Con este importante avance, se amplía el catálogo de los 886 elementos protegidos del catálogo de 1979 con otros 1.368 elementos, llegando a un total de 2.254.

En este momento, con el catálogo ampliado y la mayor parte de

la regeneración a punto de despegar, en 1993, se aprueba la Ley del Patrimonio cultural catalán (Ley nº 9, 1993), que sigue vigente hasta la fecha de redacción de este trabajo. En su alcance se definen hasta cuatro grandes niveles de protección y su relación con los instrumentos urbanísticos. Las categorías consideradas son:

- A) Bienes culturales de interés nacional.
- B) Bienes culturales de interés local.
- C) Bienes con protección urbanística (como recuerdo de la historia y paisajes de los distritos o barrios).
- D) Bienes a documentar (pueden derribarse previa redacción de levantamientos, fotografías y memorias) o que pueden cambiar de ubicación (como fuentes o algunos monumentos).

De este modo, se inicia una nueva revisión, coincidiendo con la aprobación de los Planes Especiales de protección del patrimonio arquitectónico histórico-artístico del Ayuntamiento de Barcelona, a lo largo del año 2000. Los objetivos son:

- Establecer distintos niveles de protección, en el marco de la Ley del Patrimonio cultural catalán:
- Proteger más lo conocido como patrimonio industrial, poco valorado en los Catálogos anteriores.
- Proteger elementos construidos hasta 1965 (30 años de perspectiva) para incluir arquitectura contemporánea.
- Aumentar la protección de edificios de interés para los barrios y distritos (de ahí el nivel C de protección) y de aquellos elementos que puedan desaparecer (por problemas urbanísticos, como su calificación o tener un aprovechamiento muy elevado en relación a su volumen actual, y de ahí el nivel D).

De este modo, desde los 155 elementos individuales y 22 conjuntos de 1962 a los casi 4.000 elementos protegidos que se llegan a considerar en la década de 1990, Barcelona hace confluír un intenso proceso de regeneración urbana con el reconocimiento del valor patrimonial de su pasado edificado, definiendo su identidad. A instancias de los intereses políticos, sociales y competitivos de la economía que moviliza, para bien y para mal, el 'modelo Barcelona' y su proyección, cultural pero también empresarial, turística y deportiva (que avala el éxito de los Juegos Olímpicos de 1992) se crea un valor, que se protege, y se deja al olvido todo lo demás, que se considera de menor interés.

El avance es considerable, y se crea un debate público, que la política rentabiliza y gestiona con la sociedad organizada, que colabora activamente. Son evidencias diferentes campañas, aquí expuestas, y que indican sus finalidades, según documenta Aurora García de León (2012):

- 1985. Campaña “Barcelona, más que nunca”.
- 1986. Campaña “Barcelona, ponte guapa”, en el marco de la proyección internacional de la ciudad como sede olímpica (su elección fue el mismo año 1986).

Posteriormente, en 1994, se crea la Agencia del Paisaje Urbano, que en 1997 pasa a llamarse Instituto del Paisaje Urbano y la calidad de vida, desde la cual se promueven las siguientes iniciativas:

- Rutas del paisaje, como la ruta del modernismo.
- Inventario de Elementos de interés paisajístico.
- Programa “Guapos para siempre”.
- Códigos del paisaje.
- Zonas de Especial Protección.

Y nuevas campañas como:

- “Barcelona tiene Gracia”  
(en el barrio de Gràcia).
- “Barcelona en flor”.
- “Un 10 por Sant Andreu”  
(en el barrio de Sant Andreu de Palomar).
- “Barcelona tendrá buena planta”.
- “Mejoremos Ciutat Vella”.

Barcelona inicia así la renovación urbana y su dignificación mientras el “modelo Barcelona” atrae la iniciativa privada y nuevos proyectos, como Diagonal Mar, el Fórum o la Plaza Europa (en L’Hospitalet), y el Ayuntamiento se involucra en una competencia global entre ciudades donde resulta llamativa la campaña “Barcelona, la mejor tienda del mundo” iniciada en 1997, mientras los barrios exclamaban “Menos ruido”, “Aquí vive gente”, “Queremos dormir”, “Queremos un barrio digno” a las que el Ayuntamiento responde, entre otras cosas, con la campaña “Me gusta vivir en el barrio”. (Chaves, 2012).

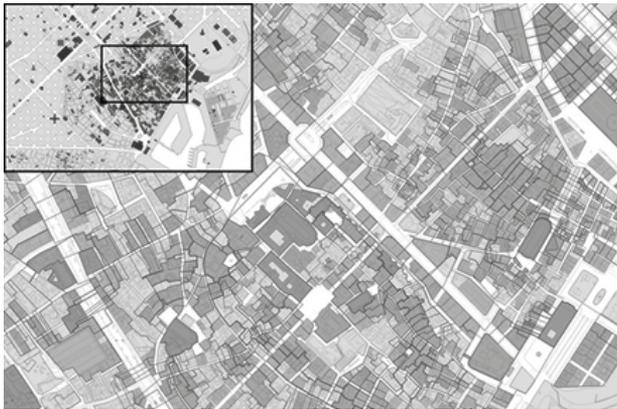


Figura 4. Detalle de los edificios integrados en el catálogo de patrimonio arquitectónico.

Fuente: Portal de información urbanística BCN (consulta en julio de 2023).

En la figura 4 se capturan dos imágenes, una en la que se abraza el conjunto de Ciutat Vella, y otra donde se detalla una parte, en las que se representa el número de fincas protegidas, donde el grado de protección se refleja de mayor a menor intensidad de color. Por un lado, se observa que la mayor parte del tejido edificatorio del sector es objeto de algún tipo de protección, y por otro se comprueba que el trabajo es relevante.

De este modo, se protegen íntegramente los edificios históricos de mayor interés, y se entrega una considerable parte de la ciudad a una protección menor, en la que destaca las fachadas, para de este modo conservar la imagen pública y admitir que su espacio interior se adapte a nuevos usos, como hoteles, comercio, oficinas o vivienda de nueva creación. Es decir, se da pie a la demolición de los edificios exceptuando la “fina piel” de las fachadas, utilizando para ello complejas estructuras de fijación (para que no se caigan), y tras ellas se levantan edificios de distinta naturaleza.

### **Ciutat Vella: historia y actuaciones urbanísticas.**

A lo largo de las décadas de 1970 y 1980 se crean las condiciones para iniciar un intenso trabajo de regeneración y reordenación urbana en Ciutat Vella, introduciendo el valor patrimonial que, en esta etapa, se define. Pero el trabajo de regeneración empieza, tal como se ha avanzado anteriormente, a mediados del siglo XIX. Se abren calles nuevas para conectar e higienizar la ciudad

colapsada dentro de sus murallas, pero también se crean plazas y jardines, inicialmente sobre cementerios que son desmantelados, y posteriormente sobre monasterios destruidos y trasladados, en algunos casos, en la periferia.

En etapas más avanzadas se crean, incluso, a partir de la demolición de islas enteras de edificios en ruinas, cuyos propietarios son debidamente indemnizados. Pero eso no es todo, también se crean nuevos frentes de edificación para calles, donde se establecen criterios de composición y altura, en una visión neoclásica; así como retrocesos de las edificaciones para ampliar los anchos de vial, que afectan a tramos de calles enteras, y nuevos equipamientos. El cambio es mayúsculo, intenso y la suma de actuaciones de todo tipo, a lo largo del tiempo, figura 5.



Figura 5. Superposición de las intervenciones 1848-2000.  
Fuente: Ajuntament de Barcelona (2004, p. 111).

Se trata de una operación de regeneración urbana genuinamente urbanística, resultado de una obra colectiva, pero la transformación está sujeta a operaciones complementarias sin las cuales no es posible comprender su verdadera dimensión. Para ello es capital observar que, en pleno desarrollo de la actividad participativa barcelonesa y coincidiendo con el auge de la protección patrimonial que se da con el arranque de la democracia, en

1985, el Ayuntamiento de Barcelona aprueba el Plan Integral de Actuación para el Distrito de Ciutat Vella.

Y, en 1986, la Generalitat de Catalunya declara que este ámbito es una Àrea de Rehabilitació Integral, de modo que se inicia la coordinación administrativa de múltiples proyectos enfocados a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en un entorno degradado social y urbanísticamente, de alto valor estratégico y patrimonial. En este contexto, numerosas fincas que han entrado en estado de ruina debido al paso del tiempo y a su abandono se substituyen por nuevas edificaciones; mientras la práctica totalidad de las calles se reurbaniza en pocos años (entre 1980 y la década de 2000) y después se sigue interviniendo de forma regular ininterrumpidamente.

De un modo absolutamente inédito, entre los años 1994 y 1999, se rehabilitan, con dinero privado de los particulares y con el apoyo técnico y financiero del Ayuntamiento, la mayoría de las fincas de Ciutat Vella. La cantidad de fincas rehabilitadas supera con creces las previsiones más optimistas, figura 6. A su vez, se crean distintos estacionamientos públicos y privados en el subsuelo, en áreas estratégicas, y se retiran todos los coches de las banquetas, entregando la mayoría de las calles a los peatones, entre los cuales circulan ciclistas y, en su justa medida, el cuerpo vehicular imprescindible.



Figura 6. Rehabilitaciones realizadas 1994-1999.  
Fuente: Ajuntament de Barcelona (2004, p. 146).

Actuaciones de gran calado, planes urbanísticos, proyectos de reurbanización, actuaciones de detalle y microactuaciones de todo tipo se combinan entre sí dando lugar a una transformación que ve su culminación en la década de 2000, cuando se inicia una etapa de estabilización que, por otro lado, sigue un proceso activo de regeneración urbana alimentado por el capital que amortiza rápidamente esta inversión, tanto si es pública como si es privada. Se estabiliza el número de hoteles, que en 2022 llegan a los 226 (con un 22% de gran lujo, de 4 y 5 estrellas), con 22 mil plazas disponibles, que representan alrededor de un 30% del total de la ciudad, por un total de 106 mil habitantes censados en esta fecha. Es decir, Ciutat Vella tiene un potencial de casi un 20% de población hotelera, a la que se le puede añadir el fenómeno de piso turístico, con un total de 3.212 plazas contabilizadas oficialmente, más otras tantas, menos, extraoficiales (no reguladas) (Ajuntament de Barcelona, 2023, pp. 3-4). Según el último Anuario Estadístico de la Ciudad de Barcelona publicado, en 2022, con datos de hasta 2021, se sigue invirtiendo considerables sumas de dinero en concepto de ayudas a la rehabilitación en el conjunto de la ciudad, donde el Ayuntamiento sigue aportando dinero, en cantidades de 72 millones de euros en 2016, 91 en 2017, 89 en 2018, 51 en 2019 y 36 en 2020 (se aprecia una disminución, pero conviene entender que se está en plena pandemia de Covid-19, y ésta afecta de un modo radical a Ciutat Vella, que se queda sin turistas de la noche a la mañana, y sin actividad económica). Paralelamente se destina, en este mismo período (2016-2020), hasta 104 millones de euros en concepto de subvención pública e inversión directa para ayudas a la accesibilidad, es decir, para adaptar el espacio público a las necesidades de la población con necesidades especiales de movilidad y para el público en general, ya que todas estas mejoras benefician a todos los colectivos (Ajuntament de Barcelona, 2022, p. 363).

Finalmente, a modo de colofón informativo, destacar que a partir de 2015 (Decreto 67, 2015) se empieza una campaña más agresiva dirigida a captar la atención de las comunidades de propietarios que no han realizado la rehabilitación básica de sus edificios, en la que se obliga, bajo el aviso de multa por inacción, a encargar una Inspección Técnica de Edificios (ITE). Esta inspección debe ser realizada por profesionales cualificados, y establece la obligación de atender las obras que allí se exigen, con su correspondiente aparato disciplinario que incluye multas y penas en casos

especiales. De este modo, no hay edificio antiguo que se libre de su adecuado mantenimiento, haya o no dinero adecuado en las familias que lo habitan.

## Conclusiones

Las ciudades se encuentran expuestas al desafío de tener que regenerar su tejido edificatorio (sujeto a una constante degeneración) y de adaptarse a los cambios que exige el paso del tiempo. Por el camino se sufren etapas de abandono o de regeneración alimentadas por distintas circunstancias, que pueden ir acompañadas de etapas de decrecimiento o de crecimiento económico, que las condicionan. Pero no en todos los casos, ni en todas las ciudades, se atienden del mismo modo.

La regeneración urbana está sujeta a una compleja y variada suerte de fenómenos y procesos de actuación que dependen de la tradición, la historia y la situación política, económica y social de cada época y lugar. Pero, sobre todo, depende del grado de profesionalización de la actividad urbanística que se desarrolla y de los recursos que se destinan. No hay profesionalización sin recursos, ni recursos adecuados sin un proceso de profesionalización impulsado desde los órganos políticos y legales. El caso analizado, de la ciudad de Barcelona, que ahonda en el caso paradigmático de Ciutat Vella, muestra cómo se crea un escenario óptimo que se instrumentaliza de un modo decidido para regenerar la ciudad, coincidiendo en un período histórico especial, tras una etapa de transición decadente, en cuanto al cuidado de la ciudad (y desde un punto de vista político y cultural).

En base al espacio de análisis explorado, se constata que en Barcelona confluyen una fuerza cultural y profesional ansiosa de recuperar su espacio óptimo y una situación geopolítica especial que dinamiza este potencial, dando lugar a un desarrollo de acciones políticas, legales, urbanísticas y socioculturales a gran escala, que encontrarán un capital inversor atento al valor que allí se genera, y que acabará por financiar y dar forma al “modelo Barcelona”, y a una ciudad renovada, a gran velocidad.

El éxito de la transformación de la ciudad se debe a factores interconectados que trascienden las buenas prácticas políticas o profesionales, y se deben entender y valorar en su justa medida. La gestión urbanística que allí se ha desarrollado ha sido el

resultado de un proceso integral que difícilmente se volverá a repetir, al menos del modo que se ha dado, pero de la que se puede aprender si se analiza desde la coyuntura y el contexto sobre el que se interviene, ya sea en la misma ciudad o en cualquier otra. De no hacerse, se corre el riesgo de caer en el error de sobreestimar su capacidad de rehabilitación y dinamización de la ciudad y de desaprovechar o no saber valorar debidamente el capital que puede, o no, llegar a atraer.

## Bibliografía

Ajuntament de Barcelona (1990). Pla estratègic econòmic i social Barcelona 2000. Barcelona: autoedició.

---- (1982). Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic de la Ciutat de Barcelona. Barcelona: autoedició.

---- (2004). La ciutat vella de Barcelona: un passat amb futur. Barcelona: Ajuntament de Barcelona - Foment de Ciutat Vella - Universitat Politècnica de Catalunya.

---- (2022). Anuari Estadístic de la Ciutat de Barcelona 2021. Barcelona: Autoedició.

---- (2023). Ciutat Vella, anuari estadístic. Barcelona: Autoedició.

Borja, J. (ed.) (1995). Barcelona, un modelo de transformación urbana, 1980-1995. Colección Gestión Urbana, núm. 4. Quito: Programa de Gestión urbana PGU-LAC.

Castells, M. (1975). Movimientos Sociales Urbanos. Madrid: Siglo veintiuno de España Editores.

Chaves, N. (2012). “Del model a la marca. El real i l'imaginari en la gestió urbana”. En Arxiu crític, model Barcelona 1973-2004, pp. 274-281, de Josep María Montaner, Fernando Álvarez y Zaida Muxí (eds.). Barcelona: Direcció d'imatge i Serveis Editorials Municipals.

Decreto 67 (2015). Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio | Colegio Notarial de Cataluña. En el DOGC núm. 6866, de 7 de mayo de 2005. Generalitat de Cataluña.

Decreto legislativo nº 1 (2010). Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo. En el DOGC núm. 5686, de 5 de agosto de 2010. Departamento de la Presidencia, Generalitat de Catalunya. España.

Delgado, M. (2010). La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del 'Modelo Barcelona'. Madrid: Los libros de la catarata.

García de León (2012). "L'evolució del branding en el model Barcelona". En *Arxiu crític, model Barcelona 1973-2004*, pp. 265-273, de Josep María Montaner, Fernando Álvarez y Zaida Muxí (eds.). Barcelona: Direcció d'imatge i Serveis Editorials Municipals.

Glass, R. Y Westergaard, J. (1965). *London's housing needs: statement of evidence to the Committee on Housing in Greater London*. London: Centre for Urban Studies, University College.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.

Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitan Swing Libros.

Lefebvre, H. (1968). *Le Droit à la ville*. París: Anthropos.

Ley nº 7 (1985). Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. En el BOE núm. 80, de 3 de abril de 1985, pp. 8945-8964. Jefe del Estado. España.

Ley nº 7 (1987). Ley 7/1987, de 4 de abril, por la cual se establecen y regulan actuaciones públicas especiales en la conurbación de Barcelona y en las comarcas comprendidas dentro de su zona de influencia directa. En el DOGC núm. 826, de 8 de abril de 1987. Departamento de la Presidencia, Generalitat de Catalunya. España.

Ley nº 9 (1993). Ley 9/1993 del Patrimonio cultural catalán. En el DOGC núm. 1807, del 11 de octubre de 1993. President de la Generalitat de Catalunya. España.

Ley nº 191 (1964). Ley 191/1964, de 24 de diciembre, de Asociaciones.

En el BOE núm. 311, de 28 de diciembre de 1964, pp. 17334-17336. Jefe del Estado. España.

ONU (2016). Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito (Ecuador) entre los días 17 y 20 de octubre de 2016.

Rogent i Albiol, J. (2012). “Els catàlegs de protecció d’edificis de la ciutat de Barcelona”. En *Arxiu crític, model Barcelona 1973-2004*, pp. 168-177, de Josep María Montaner, Fernando Álvarez y Zaida Muxí (eds.). Barcelona: Direcció d’imatge i Serveis Editorials Municipals.