

# EL PATRIMONIO Y LA NATURACIÓN COMO SOPORTE DE IDENTIDADES Y DEL PAISAJE EN LAS CIUDADES MEDITERRÁNEAS

## HERITAGE AND NATURATION AS A SUPPORT FOR IDENTITIES AND LANDSCAPE IN MEDITERRANEAN CITIES

*M. Antonio Zárate Martín*<sup>1</sup>

### 1. INTRODUCCIÓN

En un contexto actual en el que más de la mitad de los habitantes del planeta vive en ciudades y en el que la población seguirá concentrándose en ellas en las próximas décadas, las ciudades históricas ven como sus espacios construidos de manera lenta a lo largo del tiempo, legado de aportaciones culturales múltiples, se transforman o desaparecen bajo las dinámicas económicas, políticas y sociales de la globalización y con ello ven también como se eliminan elementos que constituyen soportes identitarios colectivos. Y si bien es cierto que esas dinámicas no actúan de la misma forma y con la misma intensidad en las ciudades, todas sufren cambios importantes en su morfología o amenazas crecientes, no solo en sus espacios centrales sino también en sus periferias y bordes, de manera que muchas de las siluetas históricas, aquellas por las que han sido identificadas durante siglos y que en algunos se casos se

---

<sup>1</sup> Profesor Honorífico del Instituto Universitario de Ciencias Ambientales de la Universidad Complutense. Real Sociedad Geográfica. Número ORCID 0000-0003-3709-7814. mzarate@geo.uned.es

siguen conservando muy bien, se ven hoy amenazadas, como sucede en tantos casos de las dos orillas del Mediterráneo en la actualidad, y lo mismo sucede con su valiosa arquitectura popular, suma de aportaciones de diferentes culturas.

En este sentido, «*Toledo, la ciudad en la que se siente Oriente*», según Maurice Barrès<sup>2</sup>, es un ejemplo bien significativo, ya que aún conserva paisajes que podrían ser reconocidos actualmente por los judíos sefarditas obligados a abandonarla en 1492 o por los moriscos que vivieron en esta ciudad hasta principios del siglo XVII, concretamente hasta la firma del decreto para su expulsión por Felipe III en 1609. Hoy las vegas del río Tajo en Toledo, parte fundamental de su historia y soporte de actividad económica durante siglos, se ven amenazadas por la marea urbanizadora y los intereses especulativos del suelo, con riesgos de eliminar vestigios de época romana, visigoda e islámica, llegando a desaparecer como ha sucedido en tantas otras localidades. Con la edificación de la Vega Baja y su prolongación al otro lado del río, también desaparecería la vista de la silueta histórica de la ciudad desde estos lugares, al menos parcialmente, si el movimiento ciudadano no consigue introducir elementos de respeto en favor de su conservación y hacer valer protecciones legales de este espacio que tienen su origen en 1940, cuando la ciudad fue declarada monumento histórico en todo su conjunto y amparo en la posterior legislación nacional e internacional de patrimonio (Zárate, 2016).

Actualmente, todas las urbes mediterráneas se hallan más o menos afectadas por estas dinámicas, que derivan de procesos expansivos de urbanización que anteponen los usos especulativos a cualquier otra consideración, afectando sobre todo a las regiones costeras y poblaciones de interior de mayor valor cultural. En muchos casos, las presiones edificatorias, poco respetuosas con el medio, provocan impactos difíciles de soportar sobre paisajes naturales y culturales, como los de la Albufera en Valencia, el Mar Menor en Murcia, y sobre lugares históricos, como Venecia, convertida en modelo paradigmático de esta situación (Trancoso, 2018), o espacios donde la historia, la naturaleza y el patrimonio material e inmaterial se mezclan para hacerlos únicos, como La Goulette en Túnez<sup>3</sup>, Argel, Orán o Chauen en el norte de África. Las diferencias en la intensidad de los impactos no deseados recibidos por unas y por otras se deben fundamentalmente a razones de escala, de volumen demográfico y de categoría funcional, en especial, cuando se trata de las aglomeraciones

---

<sup>2</sup> «*À Tolède, je fus rejoint par un air qui vient du Midi. Comme d'autres au fond des terres, tressaillent, s'ils ont senti la brise salée de l'Océan, j'avais respiré l'Orient*». (BARRÈS, 1988: *Gréco ou le secret de Tolède*, 60).

<sup>3</sup> «*Un été à La Goulette*», película dirigida por Férid Boughedir y presentada en el Festival Internacional de Cine de Berlín de 1996.

principales de la cuenca mediterráneas y mejor conectadas internacionalmente dentro del sistema mundial de ciudades: ya sean las de mayor rango y complejidad de funciones, como Barcelona, Roma, Atenas, Estambul, El Cairo, Alejandría, Tunis o Argel, o las siguientes en la jerarquía urbana, como Sevilla, Málaga, Granada, Alicante, Marsella, Nápoles, Orán o Tetuán, Constantina, Kairuán.

Incluso, las localidades más pequeñas, de menor volumen poblacional, pero próximas a la franja costera del Mediterráneo, o en ella misma, impactadas por el turismo, no quedan al margen de unos modelos de urbanización que borran diferencias arquitectónicas y de usos del suelo, generando unos mismos paisajes urbanos y pérdida de sentimientos identitarios tradicionales. A menudo, los nuevos paisajes son análogos en cualquier lugar, pero dentro de la artificialización que suponen buscan apoyarse en elementos autóctonos inspirados casi siempre en acontecimientos históricos o periodos de la historia banalizados que se utilizan como reclamo turístico. Un ejemplo concreto es el que mostramos con la figura adjunta que corresponde a la entrada al parque de atracciones de «Carthago Land», en la localidad tunecina de Hammamet, en clara alusión al pasado cartaginés de Túnez y al general Aníbal.

## 2. DESAFÍOS DE LA CIUDAD MEDITERRÁNEA

A su vez, la afluencia masiva de nuevos pobladores a las ciudades mediterráneas, aunque desigual en el tiempo y en el espacio, según se trate del norte o el sur del Mediterráneo, en función de variables de desarrollo económico y de situaciones dentro de las etapas del modelo de transición demográfica, justifica la proliferación de desarrollos urbanísticos espontáneos y planificados en las periferias que se convierten en otro elemento de unificación de paisajes, de eliminación de identidades históricas y, también, como no puede ser de otro modo, de emergencia de nuevas identidades que a menudo guardan más semejanzas con las de cualquier otra ciudades actual que con las heredadas del pasado en cada una de ellas. En este sentido, hay que tener en cuenta que todos los nuevos desarrollos urbanísticos, sean planificados o no, tienen en común el hecho de ser grandes consumidores de suelo, frecuentemente con ocupación y desaparición de tierras fértiles en sus periferias, como Málaga, Granada o Alcalá de Henares, y un aprovechamiento intensivo de las áreas centrales por diferentes usos del suelo según circunstancias locales, pero cada vez con mayor predominio de usos terciarios e interés creciente de agentes inmobiliarios especulativos y turísticos. Todo esto se traduce simultáneamente en una

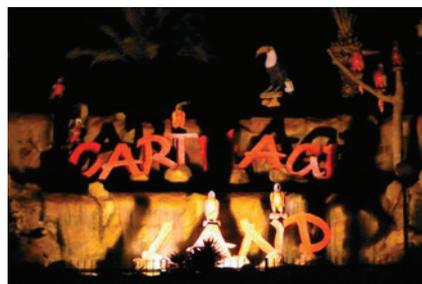
expansión continua de las periferias, cada vez más lejos del centro, así como en formas metropolitanas de urbanización a partir del crecimiento de núcleos rurales integrados con el principal.

Al mismo tiempo, los paisajes internos de las ciudades mediterráneas reflejan procesos espaciales contrapuestos de urbanización apreciables a simple vista en todas ellas: por un lado, de deterioro material y abandono demográfico, y por otro, de gentrificación e invasión-sucesión funcional, es decir, de sustitución de grupos sociales de niveles bajos de renta por otros altos, y de usos residenciales tradicionales por otros más intensivos y de mayor capacidad económica para hacer frente al aumento de costes del suelo, entre ellos los turísticos, con ejemplos tan significativos como los de Barcelona, Valencia, Alicante, Cartagena, Sevilla en España. Bajo esas circunstancias, el resultado siempre es el mismo: desaparición de estructuras urbanas, formas arquitectónicas tradicionales, cambios morfológicos, pérdida de valores patrimoniales, expulsión de residentes, en definitiva «banalización» de espacios, pérdida de identidad y de todo lo que hace diferente a una ciudad de otra, incluso a unos barrios de otros.



**Figura 1.** Grupo de soldados cartagineses en cartón-piedra como reclamo turístico del parque de atracciones Carthago Land en Hammamet (Túnez).

Foto: A. Zárate.



**Figura 2.** Cartel del Parque de Atracciones Carthago Land en Hammamet (Túnez).

Foto: A. Zárate.

En este contexto, la difusión de idénticos mensajes publicitarios, el éxito de los mismos locales de comida rápida en todo el mundo y la presencia de semejantes cadenas de producción y distribución en cualquier lugar del planeta, favorecen la homogeneización de los modos de vida y de los comportamientos de las personas, creando paisajes urbanos nuevos exactamente iguales y pérdida de identidad y de personalidad de los existentes, sobre todo en las nuevas periferias y en aquellos espacios relacionados con el turismo de masas.



**Figura 3.** Puerto El Kantaoui (Túnez).

Foto: A. Zárate.

Desde la última década del siglo xx, la expansión del turismo de masas con la entrada de China como uno de los principales focos emisores y desde otras economías emergentes, impulsado por el aumento generalizado del tiempo libre y de ocio en los países más evolucionados y el abaratamiento de los costes de transporte, se ha convertido en uno de los principales elementos de «banalización» (Mercado y Fernández, 2016), y frecuentemente, de creación de identidades ficticias o estereotipadas como elemento de atracción y entretenimiento (Figuras 1 y 2). De esa manera, la forma de las ciudades y sus paisajes tiende a hacerse cada vez más parecidos en el mundo, en buena parte, bajo la influencia del modelo anglosajón que se difunde a través de idénticos proyectos arquitectónicos y de actuación urbanística, despersonalizados y aplicables a cualquier lugar como un producto más de consumo, sin tener en cuenta factores geográficos y culturales específicos, como si fueran modelos de ciudad de «usar y tirar», como todo lo que produce la industria actual (Figura 3). Surgen así dilatadas y extensas periferias que solo se diferencian interiormente unas de otras por las características socioeconómicas de sus residentes y la calidad arquitectónica y constructiva, y a la par, sobre

todo en la ribera sur del Mediterráneo, se multiplican los asentamientos informales, como el que se presenta a modo de ejemplo en la ciudad de Larache (Figuras 4 y 5), debido a altas tasas de natalidad y el éxodo rural (Torres, García y Ojeda, 2020). Mientras, los centros históricos de mayor valor patrimonial evolucionan, como se ha señalado antes, hacia una reducción generalizada de sus residentes permanentes en la que tiene mucho que ver la proliferación de apartamentos turísticos, salvo cuando existen flujos migratorios intensos dispuestos a ocupar viviendas de escasas condiciones de habitabilidad. En todo caso, el resultado es una pérdida de mezcla funcional, lo que constituía una de sus características fundamentales en el pasado, la desaparición de formas tradicionales de identidad y el nacimiento de otras nuevas en las ciudades de mayor tamaño y dinamismo.



**Figuras 4 y 5.** Asentamiento informal e infravivienda en Larache (Marruecos).

Fotos: A. Zárate.

En casos extremos, pero cada vez más frecuentes, las actividades turísticas se imponen y terminan con una ocupación casi exclusiva del suelo, excepto aquellas correspondientes a usos administrativos, que persisten en sus ubicaciones tradicionales, como ya sucede de manera muy especial en la mayoría de las localidades históricas del norte de la cuenca mediterránea. Las nuevas modalidades de alojamiento turísticos, en forma de apartamentos que sus propietarios alquilan por días y se gestionan a través de plataformas internacionales difíciles de controlar fiscalmente, como «Airbnb», con más de 1 millón de alojamientos en el mundo, contribuyen a desplazar los usos residenciales por

los usos turísticos, sobre todo porque a los propietarios les resulta más rentable el alquiler turístico que el residencial, como en Barcelona, Madrid o Lisboa (Mendes, 2020).

En general, esa proliferación de alojamientos turísticos contribuye a la expulsión de los antiguos residentes al provocar un fuerte aumento del precio del alquiler, durante mucho tiempo con escasa y tímida regulación por parte de las autoridades municipales. Así, en Toledo, el número de plazas turísticas controladas en su centro histórico, 4.066 en 2019 (de ellas 2128 correspondientes a hoteles y 1.938 a apartamentos de la plataforma Airbnb) se acerca al de vecinos reales, estimado en no más de 6000 personas, por debajo de las empadronados en 2020, 11.638, muchas de ellas residentes en los nuevos barrios y propietarias de casas vacías o simplemente que se han trasladado a otros barrios y no efectúan el cambio de residencia para conservar las facilidades de acceso y estacionamiento en el Casco Histórico. En la actualidad, el número de hoteles y apartamentos turísticos en Toledo sigue en progresivo e imparable aumento, una vez superadas las fases críticas crisis de la COVID.

Tampoco hay que ignorar la creciente importancia de los procesos de gentrificación residencial en los entornos de mayor calidad ambiental de las ciudades, desde luego también del Mediterráneo, en buena parte vinculados a sectores jóvenes y jubilados de la población, con rentas altas y medias. En el caso de los jubilados, se trata muchas veces de extranjeros, sobre todo alemanes e ingleses que buscan gozar de la suavidad del clima en las costas mediterráneas del sur de Europa y del norte de África. Es un fenómeno que adquiere importancia creciente a partir de la entrada en crisis del modelo de ciudad fordista<sup>4</sup>, y que la transición ecológica favorece con prácticas, entre otras cosas, de naturalización del interior de la ciudad que se manifiestan en el aprovechamiento de cualquier hueco interior para la creación de un pequeño jardín o superficie verde, como en el ejemplo adjunto de la pequeña Medina de Hammamet (Túnez) (Figura 6).

---

<sup>4</sup> Renaissance des centres et retour de l'économie en ville: la fin de l'urbanisme fordiste? <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/renaissance-des-centres-et-retour-de-leconomie-en-ville-la-fin-de-lurbanisme-fordiste/>



**Figura 6.** Gentrificación y naturalización en la Medina de Hammamet (Túnez).

Foto: A. Zárate.

### 3. NECESIDAD DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS PAISAJES HISTÓRICOS URBANOS

Ante esta situación, en la que desaparecen paisajes urbanos tradicionales y se debilitan consecuentemente señas de identitarias, surgen movimientos ciudadanos que se organizan espontáneamente y reclaman con fuerza la conservación de los valores patrimoniales heredados, tanto materiales como inmateriales, y casi siempre unidos a elementos paisajísticos que actúan como principales símbolos identitarios (Chouiki, 2020). De ahí la necesidad de avanzar en reflexiones colectivas acerca de la conservación de formas arquitectónicas y de los espacios construidos recibidos del pasado, siempre con el objetivo de adecuarlos a las exigencias y necesidades de la sociedad actual y de la vida de nuestro tiempo, pero sin perder las señas de identidad que le son propias y que lo son, a su vez, de todos los ciudadanos, no solo de los habitantes del barrio.

Por eso, plataformas ciudadanas e instituciones culturales tratan de movilizar estrategias de intervención y de gobernanza que permitan conservar las viejas estructuras urbanas y, en su caso, introducir puntualmente algunas nuevas, pero con respeto de formas heredadas, de materiales, volúmenes, disposición de vanos y ventanas, alturas y coeficientes de edificabilidad, de manera que permitan su integración con las arquitecturas tradicionales, y por supues-

to, con respeto de las normas nacionales e internacionales de protección del patrimonio<sup>5</sup>, lo que no siempre se consigue, como ha ocurrido en Madrid con el conjunto de antiguas entidades bancarias de la calle Sevilla de Madrid convertida en el Centro Canalejas, complejo comercial, hotelero y residencial con aumento de volumen edificatorio y altura respecto a la situación anterior denunciado por expoliación en 2014 por la asociación, «Madrid, Ciudadanía y Patrimonio». En ese contexto, de preocupación por los paisajes urbanos heredados, se incluyen de manera destacada los «conjuntos históricos» de especial valor monumental, en el caso de España, el interés por su conservación se inicia con un temprano Decreto de 1926, y continúa poco después, con la denominada «Ley del Tesoro Artístico», de 13 de mayo de 1933, y más recientemente, por la «Ley de Patrimonio Histórico Español» de 1985 y las sucesivas Leyes de Patrimonio Cultural de las distintas comunidades autónomas.

En 1929, Granada y Córdoba fueron las dos primeras ciudades españolas declaradas «conjunto histórico», y en 1940, lo fueron Toledo y Santiago de Compostela<sup>6</sup>. De este modo, se daba un paso importante en la conservación del patrimonio urbano, al pasar de la protección del monumento, del edificio aislado, como se había hecho anteriormente, al conjunto, en definitiva, a la morfología o paisaje de la ciudad, aunque este último término no haya sido introducido de manera específica, y por primera vez, en el ordenamiento territorial español hasta la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana, actualizada en 2014, y la Ley 8/2005, de 8 de junio, de Protección, Gestión y Ordenación del Paisaje de la Comunidad Autónoma de Cataluña. A estas leyes autonómicas les han sucedido las de otras Comunidades, como la Ley 7/2008, de 7 de julio, de Protección del Paisaje de Galicia, o el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre Protección, Gestión y Ordenación del Paisaje de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con sus respectivas actualizaciones, y siempre bajo la influencia y el condicionante legal del «Convenio Europeo de Paisaje», de 20 de octubre de 2000, elaborado en Florencia por el Consejo de Europa, ratificado por el gobierno español el 6 de noviembre de 2007 y en vigor en España desde 1 de marzo de 2008, tras su publicación en el Boletín Oficial del Estado el 5 de febrero de 2008<sup>7</sup>.

La preocupación internacional por la conservación de las ciudades históricas, que ha beneficiado de manera especial a la cuenca mediterránea por la

<sup>5</sup> Convención sobre la Protección de los Bienes Culturales en Caso de Conflicto Armado, adoptado en La Haya, 1954. Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural, UNESCO, París, 1972.

<sup>6</sup> Decreto de 9 de marzo de 1940 declarando «Monumentos histórico-artísticos las ciudades de Santiago y Toledo» (BOE núm. 109, de 18 de abril de 1940).

<sup>7</sup> Instrumento de ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 BOE núm. 31, de 5 de febrero de 2008).

enorme riqueza de los valores patrimoniales que acumulan sus localidades, se expresa en primer término a través documentos producidos por la UNESCO e ICOMOS desde los años 1960 y principios de los 1970<sup>8</sup>, coincidiendo con las primeras críticas al modelo de «ciudad funcional» o «fordista», difundido por la Carta de Atenas y derivado de las propuestas urbanísticas de Le Corbusier y de Gropius, ahora tachado de «despilfarrador» por exigir la ocupación de dilatadas superficies de suelo y por su elevado consumo energético debido al protagonismo de los desplazamientos en automóvil entre grandes distancias. Ese interés por los espacios heredados del pasado, por las medinas y cascos históricos mediterráneos, se vio favorecido por el agotamiento del modelo de cientificidad neopositivista y su sustitución por modelos alternativos inspirados en las corrientes filosóficas del existencialismo y la fenomenología, priorizando, por lo tanto, la historia, las emociones y los sentimientos, en definitiva, la memoria y los valores identitarios del lugar. En la actualidad, los nuevos condicionantes que introduce la «transición ecológica» y el objetivo de «emisiones carbono cero», incrementan el interés por los espacios centrales, por la ciudad construida, frente a la expansión indefinida de la ciudad y la creación constante de nuevas zonas residenciales en periferias alejadas (Figura 7).



**Figura 7.** La Medina de Susa (Túnez), inscrita en la lista de Bienes Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO en 1988.

Foto: A. Zárate.

<sup>8</sup> Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. (Carta de Venecia Santiago y Toledo). (BOE núm. 109, de 18 de abril de 1940).

Instrumento de ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 BOE núm. 31, de 5 de febrero de 2008).

Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. (Carta de Venecia 1964) y Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (Carta de Toledo, 1986) y Carta para la Conservación de las Ciudades y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington, 1987), ICOMOS.

Bajo la influencia de las corrientes de pensamiento señaladas, las ciencias relacionadas con el análisis espacial, la geografía entre ellas, anteponen el interés por la historia, el recuerdo del pasado y los sentimientos identitarios de las personas a la primacía de las matemáticas y la geometría, que habían llevado de la mano del neopositivismo a interpretar las ciudades en las décadas de los 50, 60 y parte de los 70 del pasado siglo, como sistemas de flujos, redes de nodos y grafos. Desde el neopositivismo, la denominada geografía cuantitativa<sup>9</sup> sometía la valoración e interpretación del espacio a la aplicación de métodos estadísticos tomados de las ciencias de la naturaleza, al tiempo que se negaba valor científico a la historia y otras ciencias sociales, a las ciencias del espíritu (Estébanez, 1982). Son planteamientos que se rechazan en la calle por primera vez a través del mayo francés de 1968 y que son contestados por el denominado «urbanismo de la austeridad», que desde Italia (Campos, 1981), más concretamente desde Bolonia, propugnaba la rehabilitación integral del tejido urbano y el rechazo de la renovación de los centros urbanos, con todo lo que esto suponía de eliminación de viejos edificios, sustitución de tramas urbanas, modificación de volúmenes, creación de nuevas vías interiores y desarrollo de fenómenos de «invasión-sucesión funcional» y «social», con expulsión de las poblaciones tradicionales del interior de las ciudades, de lo que hay multitud de ejemplos, algunos especialmente significativos, como el que se produjo en Madrid con ocasión de la apertura de la denominada Gran Vía de San Francisco o de los Reyes Católicos, que afectó a una gran parte del entonces barrio de la Latina, hoy de Palacio, en pleno distrito Centro, con obras iniciadas en 1959 e inauguración en 1961 (Zárate, 2011).

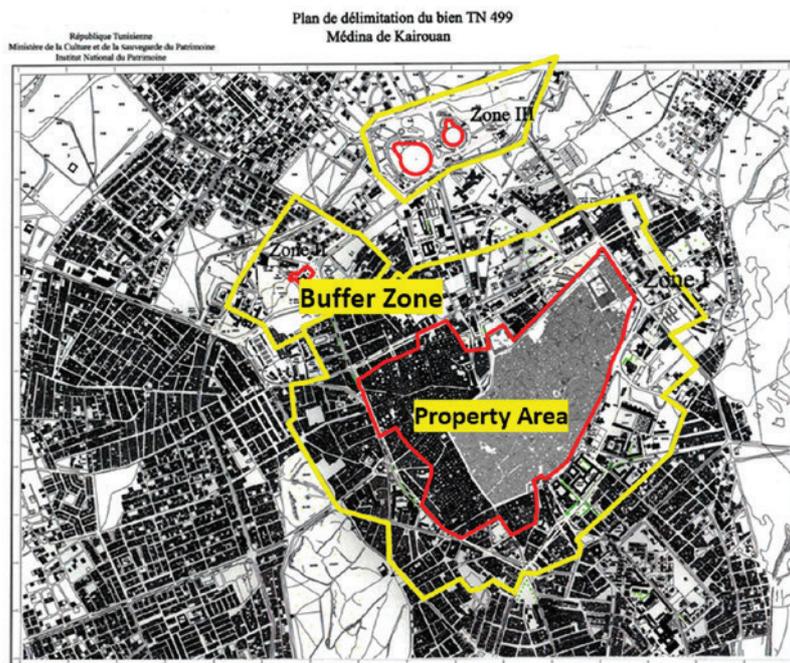
La «Recomendación de la UNESCO relativa a la protección de la belleza y el carácter de los lugares y paisajes», de 11 de diciembre de 1962, iba ya exactamente en sentido inverso a la destrucción del patrimonio construido, y lo mismo ocurre con la «Recomendación sobre la protección de los bienes culturales en peligro por obras públicas o privadas», también en París, de 15 de octubre a 20 de noviembre de 1968<sup>10</sup>. No obstante, lo que será ya decisivo para el tratamiento de los conjuntos históricos es la «Convención del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972» y, específicamente, desde el punto de vista del paisaje, las «Recomendaciones de la UNESCO sobre la Convención del Patrimonio Mundial Cultural y Natural», de 1992,

<sup>9</sup> Entre los impulsores de la geografía cuantitativa: Bunge, W., 1962; Haggett, P., 1965; Abler, R.; Adams, J. S., y Gould, P. R., 1971).

<sup>10</sup> Actas de la Conferencia General, 15a reunión, París, 1968, v. 1: Resoluciones [https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000114047\\_spa](https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000114047_spa)

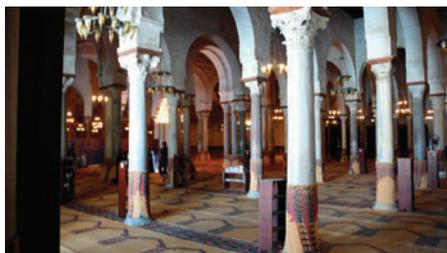
en las que se define expresamente, y por primera vez, el concepto de «paisaje cultural», como «el resultado de la acción del hombre sobre el territorio dejando huellas de especial valor y significado histórico». La «Carta de Ámsterdam» de 1976 ya había llamado también antes la atención sobre el penoso estado de conservación en que se encontraban los centros históricos europeos y la necesidad de protegerlos, dando un paso más sobre la «Carta Internacional de ICOMOS» de 1964 (Carta de Venecia), que luego se completaría con la «Carta de jardines históricos» de ICOMOS de 1982 (Carta de Florencia) y la «Carta para la protección de los sitios históricos» de 1987 (Carta de Washington o de Toledo).

La intensificación del proceso de urbanización en el mundo desde principios del siglo, por razones distintas y variadas, pero siempre con presencia de la especulación del suelo, de la inmigración y el turismo de masas, justifica nuevas recomendaciones y declaraciones internacionales para la protección del patrimonio y los valores paisajísticos de los conjuntos edificados, entre ellas, la «Declaración de ICOMOS de Xi'an, del 21 de octubre de 2005, sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales», el «Memorando de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea, Gestión del Paisaje Histórico Urbano», de 2005, bajo el patrocinio de la UNESCO y las «Recomendaciones de la UNESCO sobre el paisaje histórico», de 2011. En cualquier caso, todas estas referencias son expresiones de la importancia creciente que se concede al paisaje urbano histórico, entendido como una superposición a lo largo de los tiempos de valores culturales y naturales sobre un mismo emplazamiento. Todas esas recomendaciones y orientaciones de gestión son de estricta aplicación para todos los «centros históricos» o «conjuntos históricos», incluyendo el espacio rodeado de murallas de origen medieval y su entorno geográfico más próximo, lo que la UNESCO denomina, respectivamente, «Property Area», por un lado, y «Buffer Zone», «Tampon» o de «Amortiguamiento», por otro. Ambas zonas aparecen perfectamente diferenciadas e identificadas en el mapa adjunto de Kairuán (Figura 8), como ejemplo concreto y parte de la documentación para su inclusión en 1988 en la lista del Bienes Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO, justificada así, entre otras razones, «por la calidad histórica y cultural de sus monumentos, la configuración de su plano y los valores paisajísticos» (Figuras 9 y 10).



**Figura 8.** Mapa de Kairuán (Túnez) con la delimitación en 1984 de su «Property Area», en línea roja, y la «Zona Buffer» o de «Amortiguamiento», en línea amarilla.

Fuente: UNESCO.



**Figura 9.** Interior de la Gran Mezquita de Kairuán (Túnez).

Foto: A. Zárate.



**Figura 10.** Exterior de la Gran Mezquita de Kairuán (Túnez).

Foto: A. Zárate.

Toledo es otro ejemplo significativo de ciudad en la que los valores paisajísticos tienen especial importancia por la naturaleza de su emplazamiento y la historia, y así han sido reconocidos internacionalmente por la UNESCO.

Esos valores no son únicamente los que corresponden a su espacio intramuros, a la ciudad ubicada sobre el peñón y envuelta en murallas, en un fragmento del zócalo cristalino rodeado por el torno epigénico del río Tajo, sino también a los de su entorno más inmediato, el que integran sus vegas, el escarpe de falla sobre el que se asientan los cigarrales y los niveles de terraza fluvial con formaciones de cárcavas que enlazan por el norte de la ciudad con el fondo de la cubeta de materiales terciaria sobre la que se extiende la comarca de la Sagra, arcillas, calizas y margas.

Por eso, en Toledo, como en Kairuán y en cualquier otra ciudad histórica, todo Plan de Ordenación Municipal del territorio ha de tener muy en consideración sus valores paisajísticos, abordándolos desde una escala espacial y temporal más amplia que lo que sido habitual, que incluya no solo el núcleo más antiguo y medieval, sino también ampliaciones posteriores y los entornos naturales con los que las ciudades se relacionan. Son espacios que sirven de base natural al núcleo principal (property área), de complemento económico indispensable para su existencia, y a la vez, participan de la identidad del lugar, aportando elementos identidad que se comparten con la mayoría de los habitantes de la localidad.

Esa es también la razón por la que la UNESCO exige a las ciudades históricas declaradas «Patrimonio de la Humanidad» y bajo su tutela la delimitación de los dos ámbitos de protección ya señalados: 1.º El núcleo histórico (area of the world heritage o property area), y 2.º El de su entorno, la denominada «Zona de amortiguamiento» (Buffer zone of the world heritage). Generalmente, dentro de las zonas «buffer», que generalmente no son homogéneas, se delimitan unos «conos visuales», capaces de garantizar la visión de la ciudad en su conjunto desde la distancia, y se restringen los lugares donde es posible la construcción, y cuando ello es posible, siempre bajo condiciones específicas, sobre todo en cuanto a volúmenes y alturas de edificación, de manera que nunca se perjudique los valores y elementos patrimoniales especialmente protegidos del «area of the world heritage».

El mapa adjunto de Toledo (Figura 11) constituye un ejemplo de la importancia de la «buffer zone» en la protección de la «property área of the world heritage», aquí, como en otras ciudades históricas, completada con otras normas nacionales de protección de paisaje, en este caso, las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes y el Plan Especial del Casco Histórico de 1997, aparte de lo contenido en la legislación general de patrimonio y urbanismo.



**Figura 11.** Property Area y Zonas de protección de Toledo:

En azul: Zona de Amortiguamiento o Buffer por la UNESCO: 1986.

En rojo: Zona de Protección de Paisaje por Ministerio de Cultura: 1968.

Fuente: Elaboración por el autor a partir de información oficial: UNESCO y Dirección General de Bellas Artes. Realización Gráfico: A. Zárate.

#### 4. SILUETAS URBANAS Y ESCENARIOS INTERIORES

Sin embargo, a pesar de la existencia de las normas nacionales e internacionales de protección del patrimonio a las que se han hecho referencia, y que existen en todos los países, las ciudades históricas se debaten físicamente entre la presión de los intereses políticos, económicos y sociales, que anteponen criterios especulativos a corto plazo, y los movimientos ciudadanos y de las instituciones culturales que dan prioridad a la defensa de los valores patrimoniales. De ahí la importancia de mostrar desde la reflexión académica y la práctica profesional la necesidad de conservar y proteger las «siluetas urbanas» que nos llegan del pasado, como parte fundamental de los paisajes heredados y, en la mayoría de los casos, como primer elemento identitario y carta de presentación de la localidad de la que se trate ante el resto del mundo. Y lo mismo sucede con ciertos «escenarios urbanos interiores», determinadas calles, plazas o lugares, y con elementos singulares de los «bordes urbanos», a menudo, objeto unos y otros, lo mismo

que las «siluetas urbanas», de representación plástica por pintores de renombre internacional (Zárate, 2020). Un buen ejemplo es el que ofrece la representación del frente urbano de Toledo pintado al fresco en la bóveda de la Sacristía de la Catedral de esta ciudad por Lucas Jordán (Figura 12), terminada en 1702, con la vista del puente de San Martín a la derecha, en el centro y de manera destacada San Juan de los Reyes, y a la izquierda, la puerta de Bisagra.



**Figura 12.** Vista de Toledo desde la Vega Baja en la bóveda de la Sacristía de la Catedral de Toledo, por Lucas Jordáens.

Foto: A. Zárate.

Además, la imagen de todos esos elementos estructurales, escenarios interiores, bordes y siluetas urbanas, muestra visualmente la superposición de las diferentes culturas que ha habido en los lugares, a modo de capas, que, como si se tratara de un yacimiento arqueológico, son soporte de identidades colectivas y permiten a cualquier observador la lectura e interpretación de la historia de la ciudad. Precisamente, en este sentido, trabajos del grupo de investigación de la UNED: «Cultura, Paisaje y Territorio»<sup>11</sup>, confirmaron hace años el papel del paisaje como elemento identitario y de creación de riqueza. Se partía de que los sentimientos de identidad e identificación con el territorio se construyen a través de las relaciones que las personas generan entre sí, con el entorno en el que viven y con los paisajes en los que se desenvuelve su ciclo

<sup>11</sup> ZÁRATE MARTÍN, M. Antonio, Dir. (2016): *Paisajes culturales a través de casos en España y América*. Madrid. Ed. UNED, Agencia Española de Cooperación Exterior y Real Sociedad Geográfica.

vital. A su vez, esos mismos sentimientos de relación con el lugar en el que se vive, influyen sobre la conducta y el comportamiento personal, provocando sentimientos hacia el territorio de *topolatría*, *topofilia*, *toponegligencia* o *topofobia* (Yi Fu-Tuang, 1974).

Aplicada la investigación sobre el papel del paisaje en la visita turística a las ciudades históricas españolas<sup>12</sup>, a partir de una muestra significativa sobre el conjunto de la población española realizada mediante encuesta telefónica, los resultados evidenciaron el elevado peso del paisaje y de elementos patrimoniales como monumentos y museos en la valoración de los lugares, sobre todo desde el punto de vista turístico, y siempre como elemento desencadenante de desplazamientos por motivos de ocio. De ese modo, las ciudades más visitadas con relación al momento de realizar la encuesta fueron aquellas que ofrecen mayores recursos patrimoniales y paisajes urbanos de especial calidad, como se puede apreciar en la tabla adjunta: Toledo, Madrid, Barcelona. Granada, Córdoba, Sevilla, lo que también justifica que tres de ellas figuren entre las primeras declaradas «monumento-conjunto histórico artístico»: Córdoba (1929)<sup>13</sup>, Granada (1929)<sup>14</sup> y Toledo (1940), como ya se vio anteriormente, y que cuatro estén dentro de la lista de «Ciudades Patrimonio de la Humanidad» de la UNESCO: Toledo, Granada (Figura 13), Córdoba y Sevilla.

Cuadro número 1

Ciudades históricas que más le han impactado en sus últimos viajes			
En 1.º lugar		En 2.º lugar	
Granada	14,4	Toledo	10,8
Toledo	9,8	Granada	9,3
Salamanca	8,7	Sevilla	8,0
Barcelona	8,2	Barcelona	7,5
Madrid	7,6	Madrid	6,4
Sevilla	6,9	Salamanca	6,2
Santiago de Compostela	4,7	Córdoba	4,2

**Fuente:** Dinámicas comparadas para una gestión sostenible de los paisajes culturales, Ministerio de Ciencia e Innovación (2012-2014).

Investigador principal: A. Zárate.

<sup>12</sup> ZÁRATE MARTÍN, M. Antonio. Investigador principal: *Dinámicas comparadas para una gestión sostenible de los paisajes culturales a través del turismo* (2012 a 2014). Ministerio de Ciencia e Innovación.

<sup>13</sup> La zona antigua de Córdoba fue incluida en el Tesoro Artístico Nacional por Real Orden sobre la zona Artística de Córdoba, de 29 de julio de 1929 (Gaceta del 2 de agosto de 1929).

<sup>14</sup> Real Orden de 5 de diciembre de 1929, por el que se declara a Granada Conjunto Histórico-Artístico.



**Figura 13.** Vista de la Alhambra de Granada desde el mirador de San Nicolás, en el barrio del Albaicín.

Foto: A. Zárate.

Por otra parte, aquella investigación puso de relieve que las vistas panorámicas del conjunto de la ciudad desde la distancia y desde diferentes lugares ocupan siempre un lugar preeminente en la experiencia turística y en su identificación identitaria por los visitantes. Ante la pregunta de qué es lo más valorado en la visita turística, las vistas panorámicas del conjunto aparecieron en primer lugar, con 4,45 en una escala de 1 a 5, seguidas de la visita a monumentos, 4,38; el ambiente de calles y plazas, 4,28; el trato con las gentes del lugar, 4,21; disfrutar de familiares y amigos, 4,18; la gastronomía, 4,08; los paisajes de naturaleza, 4,04; la visita a museos, 3,82; la asistencia a algún espectáculo, 3,49, y la visita a una zona comercial, 3,12. Y cuando esa pregunta se aplicó a los turistas que acudían a Toledo, uno de los primeros destinos turísticos culturales de España, con más de 3 millones de visitantes al año, la preferencia por las vistas panorámicas aparecían en segundo lugar tras los monumentos.

Así mismo, en otra encuesta a expertos del mundo de la empresa y de las instituciones culturales sobre los elementos visuales o del paisaje con mayor incidencia en la construcción de las imágenes del lugar, también en Toledo, los

resultados son parecidos a los obtenidos anteriormente, ahora, la catedral aparecía de nuevo en primer lugar, y el paisaje urbano, en segundo. Por otro lado, basta entrar en cualquier portal turístico en la WEB que proporcione información sobre Toledo para comprobar como la catedral y la vista panorámica de la ciudad desde el sur de la misma, desde la ermita de la Virgen del Valle o el parador de turismo, son los elementos que generan mayor interés. Por eso, los dos forman parte de las atracciones incluidas en todos los paquetes turísticos y viajes programadas por los turoperadores a esta ciudad histórica, la mayoría en estancias de un solo día o medio día desde Madrid, a 70 kilómetros de distancia, 30 minutos en AVE y 45 minutos en autobús.

Cuadro número 2



**Fuente:** Proyecto: Dinámicas comparadas para una gestión sostenible de los paisajes culturales a través del turismo. Ministerio de Ciencia e Innovación de España, 2012-2014.

Investigador principal: A. Zárate.

Por otra parte, es fácil comprobar como las descripciones literarias y las obras de los pintores resultan aportaciones fundamentales para la construcción y consolidación de las identidades de los lugares y, consecuentemente, están en la base de los sentimientos de identificación de sus habitantes con el territorio. ¿Cómo pensar en París sin tener presentes, entre otras, las novelas de Émile Zola o de Victor Hugo, y los escenarios urbanos pintados por Monet,

Sisley, Seurat, etc.? ¿Y en el caso de la Provence, sin Cézanne? De igual modo, los paisajes de Madrid se siguen identificando en gran medida con los lugares descritos por Benito Pérez Galdós, con los fondos de la sierra madrileña pintados por Velázquez desde el antiguo Alcázar, con la pradera de San Isidro, de Goya, y más recientemente, a finales del siglo XIX y principios del XX, con las orillas del Manzanares representadas por Carlos de Haes, Aureliano de Beruete o Martín Rico.

En Toledo, la influencia del Greco y de sus vistas de la ciudad es tal que la ciudad se identifica para muchos directamente con este pintor, pasando a formar parte de las imágenes estereotipadas e identidades urbanas con las que esta ciudad es reconocida en el mundo<sup>15</sup>. Otras veces, su identidad urbana se asocia a calificativos como «Ciudad Patrimonio de la Humanidad» o «Ciudad de las tres culturas», en alusión a su pasado en el que convivieron las tres religiones del libro: la cristiana, la judía y la musulmana. Tampoco faltan calificativos como «Ciudad judía o de Sefarad», por la especial y fuerte impronta dejada por esta cultura, o imágenes identificadas con la singularidad de sus paisajes culturales: el «Casco Histórico», y fuera del mismo, las «Vegas» y los «Cigarrales».



**Figura 14.** Fragmento de la Vista de Toledo pintada por El Greco entre 1610 y 1614. Museo Casa del Greco.

Foto: A. Zárate.

<sup>15</sup> ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2020) «Tres miradas a la Vega Baja de Toledo como paisaje identitario desde la pintura y la geografía». En *Urbs Regia. Orígenes de Europa*, n.º 5, pp. 8 a 33.

En todo caso, la imagen identitaria de Toledo, como las de toda las ciudades de nuestra cuenca mediterránea, se asocia a valores culturales, al patrimonio y el paisaje, por lo tanto, a la construcción material y física de la ciudad y a su entorno geográfico, a menudo también con representaciones pictóricas, como la que se adjunta, correspondiente a la vista de Toledo pintada por El Greco desde el Hospital de Juan Pardo de Tavera, con el joven y un cántaro que arroja agua en clara alegoría y alusión al río Tajo (Figura 14). Todos esos son valores protegidos por la legislación de cada uno de los países y por las recomendaciones y compromisos internacionales de la UNESCO. Así, en el caso del ejemplo de Toledo, esta ciudad cuenta con los mecanismos de protección establecidos desde su declaración como Monumento histórico por decreto del gobierno español en 1940, y luego, por las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1968, la «Ley del Patrimonio Histórico Español», de 1985, la «Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha», de 2013, y LA declaración por la UNESCO como «Ciudad Patrimonio de la Humanidad» en 1986 y como «Ciudad de Valor Universal Excepcional» en 2013.

Y lo mismo sucede en Túnez, por continuar con el ejemplo ya antes citado de otro país mediterráneo, con sus importantes lugares incluidos en la lista de «Bienes Patrimonio de la Humanidad», entre ellos los siguientes: Kairuán (1988), la medina de la ciudad de Túnez (1979), el anfiteatro romano de El Djem (1979), la medina de Susa (1988) o el Sitio Arqueológico de Cartago (1979), cada uno con su correspondiente «Zona de protección» o «Zona buffer».

## 5. NATURALIZACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE LA CIUDAD CONSTRUIDA COMO PATRIMONIO SOCIALMENTE COMPARTIDO

A la importancia de conservar y poner en valor los paisajes históricos heredados, se añade el creciente interés por la conservación y mejora de los espacios verdes dentro de las ciudades, lo que en las localidades mediterráneas no constituye nada novedoso, puesto que la naturaleza siempre ha estado presente en ellas, tanto en sus bordes urbanos como en sus interiores, y además, esas zonas pueden contribuir a la conservación de las siluetas urbanas cuando se desarrollan en sus inmediaciones. Hoy, las vegas de los ríos, los oasis, los patios interiores de la casa mediterránea, las alamedas de las ciudades del siglo XVI y posteriores a esa época, son elementos de valor patrimonial, también

reconocidos como tales por la UNESCO, y muchos, incluidos en la lista de Bienes Patrimonio de la Humanidad, como los jardines del Retiro y del paseo del Prado en Madrid desde 2021. Al interés por su conservación y ampliación se añade la influencia de la Cumbre del clima y del medioambiente de Río de Janeiro de 1992, que condujo a la firma del Protocolo de Kioto de 1997 y al Acuerdo de París de 2015, estimulando desde entonces políticas dirigidas a contener el aumento de la temperatura mundial por debajo de 2 °C y a reducir la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera de gases contaminantes y de efecto invernadero, lo que exige la complicidad de las ciudades y de toda la sociedad, y más en medios tan especialmente susceptibles de sufrir los efectos del cambio climático como son los ambientes mediterráneos. En ese marco se sitúa también el Pacto Verde Europeo por el que los 27 Estados miembros de la UE se comprometieron a conseguir que la UE sea en 2050 la primera zona climáticamente neutra. Para eso se ha propuesto alcanzar en 2030 una reducción de las emisiones contaminantes equivalentes al menos a un 55 % respecto de los niveles de 1990.

A su vez, la Agenda urbana 2030, emanada de la Conferencia de la Vivienda y Ciudades de Quito de 2016, impulsa análogos fines, también incluidos entre los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para 2030<sup>16</sup>. Todo ello, unido a las dinámicas conocidas de urbanización (Zárate, 2012), señaladas anteriormente, redundan a escala planetaria en el impulso de estrategias de reutilización de la ciudad construida, favoreciendo la conservación y recuperación de los paisajes históricos mediante prácticas de naturalización y de renaturalización, tanto en sus espacios interiores como en sus periferias, lo que resulta especialmente importante, cuando no urgente, en muchas de nuestras ciudades mediterráneas, si bien es cierto que no faltan los ejemplos de éxito entre ellas.

En nuestro caso, en el de las ciudades mediterráneas, se aspira a recuperar modalidades de naturación urbana que forman parte de su identidad colectiva más íntima y arraigada a lo largo de la historia y de las diferentes culturas que se han superpuesto y mezclado en los mismos lugares desde Roma a la actualidad, utilizando y reutilizando unos mismos espacios de vida. A ese contexto corresponden los pequeños patios de las viviendas de las medinas del norte de África (Figura 15), de Andalucía o de Toledo, sí de herencia islámica pero también romana, y lo mismo sucede con los huertos y jardines interiores de las

---

<sup>16</sup> The New Urban Agenda. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>

casas palaciegas y de los conventos cristianos que están presentes en las tramas históricas de estas ciudades (Figura 16), o en los «sahns» de las mezquitas (recordemos los patios de los naranjos de las mezquitas de Córdoba o de Sevilla) y en los patios de las medersas.



**Figura 15.** Patios en El Jem (Túnez).

Foto: A. Zárate.



**Figura 16.** Claustro de los laureles del Convento de Sta. Clara la Real en Toledo.

Foto: A. Zárate.

En la actualidad, el afán por recuperar superficies verdes dentro de nuestras ciudades se materializa, entre otras cosas, en la proliferación de huertos comunitarios, que aprovechan espontáneamente o de manera planificada terrenos públicos o privados, en la colocación de jardines verticales en edificios más o menos emblemáticos y en reformas urbanas que sustituyen el cemento por el verde, como sucede con el actual proyecto de remodelación de la plaza de España de Madrid<sup>17</sup>, dando aquí continuidad a zonas verdes consolidadas: el parque del oeste, los jardines de Sabatini y Madrid Río. Tampoco faltan experiencias vanguardistas que utilizan ocasionalmente y de manera provocadora el verde en entornos monumentales, a veces mediante tapices de césped artificial o natural que se colocan temporalmente para provocar emociones y nuevos efectos estéticos en espacios llenos de historia y simbolismo, como se hizo ocasionalmente en la plaza mayor de Madrid en 2017, uno de los paisajes urbanos más identitarios de esta ciudad desde 1619, en el reinado de Felipe III, pocos después de la plaza de los Vosgos de París, inaugurada en 1612 con la celebración del matrimonio entre Luis XIII y Ana de Habsburgo, y ambas plazas en contextos históricos semejantes. El cubrimiento del suelo de la plaza ma-

<sup>17</sup> Reforma de Plaza de España. <https://www.madridproyecta.es/reforma-plaza-de-espana/>

yor de Madrid con un tapiz vegetal, como se observa en la figura adjunta (Figura 17), permitió a las gentes disfrutar de un ambiente campestre en un entorno arquitectónico y urbanístico de enorme valor patrimonial, reforzando sentimientos de identificación con la ciudad en general y especialmente con uno de los paisajes históricos más simbólicos y representativos del alma colectiva de Madrid.



**Figura 17.** Plaza Mayor de Madrid, suelo cubierto de manera ocasional con tapiz vegetal en 2017.  
Foto: A. Zárate.

Y si lo analizado hasta aquí tiene lugar en los espacios centrales de nuestras ciudades, todavía tienen más importancia por su impacto paisajístico y medioambiental las operaciones de renovación y renaturación que se acometen en antiguos bordes de las ciudades históricas. A menudo, son actuaciones que aprovechan cauces y riberas de ríos que fueron desecados, en algunas circunstancias, como en Valencia, tras las catastróficas inundaciones de 1957, que justificaron el desvío de su río, el Turia, a una nuevo cauce fuera de la ciudad, al sur. Otras veces, lo que se utilizan, son cauces canalizados artificialmente y con orillas ocupadas por vías rápidas de circulación que se soterran, como ha sucedido en Madrid con el cauce y las márgenes del Manzanares, o que se peatonalizan, como se ha hecho en París, en la orilla derecha del

Sena, con 3,3 km, de longitud de la vía rápida de 13 km, de longitud inaugurada en 1967 con el nombre de George Pompidou.

En Valencia, a modo de ejemplo de actuación de estas características en una ciudad típicamente mediterránea, se pensó en un principio en aprovechar el cauce del río para una autovía que facilitaría la comunicación rápida entre el aeropuerto, la ciudad y el puerto, sin embargo, la protesta social en forma de movimiento ciudadano con el lema: «el riu és nostre i el volem verd» (el río es nuestro y lo queremos verde), consiguió reemplazar aquella propuesta por un parque lineal de casi 10 km, de longitud y 110 hectáreas de extensión, diseñado por el arquitecto Ricardo Bofill y hoy convertido en lugar de ocio y encuentro de los habitantes de la ciudad (Bofill, 1918).

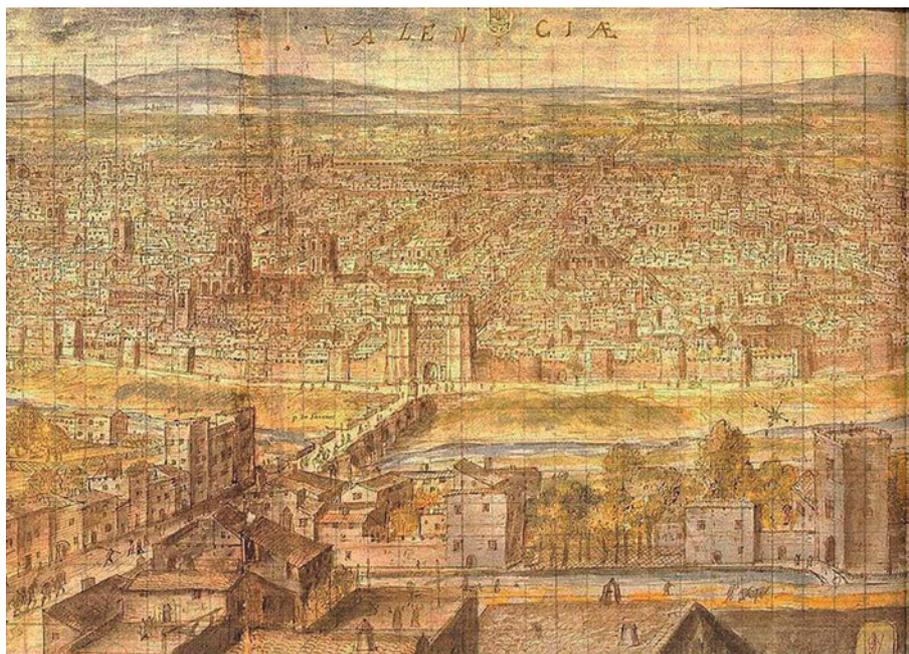
En la actualidad, lo que era el antiguo cauce del Turia es uno de los parques más frecuentados de España y un significativo atractivo turístico de esta ciudad (Figura 18). Además, estos valores de uso han sido reforzados por la construcción fuera del cauce de nuevos iconos paisajísticos: en la cabecera, el «Bioparc», y en las riberas, hacia su antigua desembocadura en el Mediterráneo, el Palacio de la Música, la Ciudad de las Artes y las Ciencias, y el Oceanográfico. Éstas son obras representativas del arquitecto Santiago Calatrava que han generado un nuevo paisaje urbano de calidad y valor patrimonial en una zona que hace años, hasta los 1980, era un espacio degradado y marginal de la ciudad. Hoy, este parque lineal, denominado «Jardín del Turia», es un auténtico y conseguido espacio de ocio y recuperación medioambiental, al tiempo que lo es de fortalecimiento de sentimientos identitarios y de familiaridad con el medio en el que se vive.



**Figura 18.** Parque lineal del Río Turia en Valencia.

Fuente: Ayuntamiento de Valencia.

Simultáneamente, el «Jardín del Turia» ha permitido poner en valor la fachada histórica de la ciudad al río (Rosselló y Chapapria, 2000), un frente urbano monumental que podemos contemplar hoy de manera aproximada a como lo hicieron los valencianos del siglo XVI y como fue representado por Anton van den Wyngaerde en 1563 (Figura 19), con las puertas de Serranos en la antigua muralla y el puente del mismo nombre, de Serranos, aguas abajo, y a continuación, pero fuera del detalle de la vista que presentamos, queda el puente del Real, entre otros. En la actualidad, esos hitos paisajísticos, en términos de Lynch (1960), aún existen y forman parte de los escenarios más representativos e identitarios de la ciudad, tanto que el puente del Real, que da acceso al espléndido paseo de la Alameda del XIX y al Museo de Bellas Artes, donde se ubicaba el Palacio Real, demolido en la guerra de Independencia, es uno de los motivos principales de representación de varios cuadros de Joaquín Sorolla (1863-1923), cuya pintura tanto se identifica con la ciudad de Valencia (Figura 20).



**Figura 19.** Vista de Valencia por de Anton van den Wyngaerde, de 1563. En primer plano el puente del Real, principal vía de acceso a la ciudad, y la muralla con la puerta de Serranos.

La experiencia valenciana de renaturalización del cauce del Turia demuestra como esa práctica urbanística mejora la calidad medioambiental de la

ciudad, facilita la conservación del patrimonio y contribuye a la creación de nuevos referentes culturales, no solo añadiendo superficies verdes sino con arquitecturas vanguardistas que se convierten en hitos modernos del paisaje, como el Palacio de la Música, la Ciudad de las Artes y la Ciencia, y el Oceanográfico aludidos anteriormente (Figura 21). El éxito de esta experiencia urbanística ha sido tan grande que el Ayuntamiento plantea repetirla en el frente opuesto de la ciudad, hacia el suroeste, ahora mediante un proyecto de recuperación, mejora y reforma interior del nuevo cauce del Turia. En este caso, se trata de una franja fluvial recorrida por vías rápidas de circulación y en estado de casi abandono, en contacto directo con su famosa huerta (otro paisaje identitario e inseparable visual y emocionalmente de la ciudad de Valencia). Al igual que se hizo con el cauce viejo del río, el objetivo aquí es mejorar y convertir este frente urbano en otro espacio y paisaje identitario, conforme a un proyecto coordinado por el arquitecto Rafael Rivera que fue presentado por el alcalde de la ciudad el 12 de febrero de 2019<sup>18</sup>.



**Figura 20.** Puente del Real, Valencia, 1908, Museo de Sorolla.



**Figura 21.** Ciudad de las Artes y la Ciencia. Foto: A. Zárate.

El proyecto Madrid Río, de 2005 y hecho realidad a finales de aquella década, es otro de los ejemplos más relevantes a escala mundial en cuanto a actuaciones de regeneración de paisaje desde criterios de recuperación medioambiental de una franja fluvial, de puesta en valor de elementos patrimoniales, de sostenibilidad y afirmación de identidades urbanas frente a la banalización de los lugares que impulsa la globalización. Este proyecto ha posibi-

<sup>18</sup> <https://valenciaplaza.com/valencia-quiere-volver-a-tener-rio-asi-es-el-proyecto-para-el-nuevo-cauce> (Consultado: 12/11/2019)

litado la recuperación de las márgenes del Manzanares con un parque lineal en sentidos noroeste-sureste tras el soterramiento de 4,2 km de la vía de circunvalación rápida que discurría por sus dos orillas, la M-30. La operación urbanística ha permitido, además, la puesta en valor del frente monumental de la cornisa del Manzanares sobre la que asienta la ciudad histórica, lo que siempre ha sido el paisaje más identitario de Madrid, difundido por los grabados y la pintura desde el siglo XVI (Figura 22). De manera simultánea, se ha hecho posible la unión de barrios separados antes por el río y por una autovía en ambas orillas, facilitando la revalorización de sus viviendas, hasta el punto de que algunos de ellos, como el de la Puerta del Ángel, con el paseo de Extremadura como vía principal, se ha convertido en uno de los ejemplos más significativos de gentrificación de una zona madrileña que nació como barrio obrero y de escasos niveles de rentas. Hoy el precio del suelo residencial de este barrio registra una de las mayores subidas de coste de toda la ciudad, con nacimiento de nuevas identidades urbanas vinculadas a lo que se ha dado en denominar fenómeno «hipster»<sup>19</sup>.



**Figura 22.** Vista de Madrid por Aton van den Wyngaerde.

La calidad urbanística de la llamada «Operación Río» de Madrid, sobre una superficie de 150 hectáreas, ha sido merecedora de numerosos premios

<sup>19</sup> ESPINOSA CEPEDA, H. (2016): «Hipster o la lógica de la cultura urbana bajo el capitalismo». *Época III*. Vol. XXIII. Número 46, Colima, invierno 2017, pp. 111-134.

nacionales e internacionales, entre ellos el de Hispania Nostra en 2016 y el Veronica Rudge Green Prize in Urban Design de la Universidad de Harvard también en 2016, por su diseño e impacto social y cultural en la transformación del río. De ese modo, las márgenes del Manzanares se han convertido en un enorme pulmón verde de la ciudad, en un espacio de ocio y encuentro social y en un lugar de atracción turística, además de foco de interés cultural (Zárate, 2019). Precisamente, la remodelación del gigantesco Matadero industrial en la zona sur, construido a principios del siglo xx, entre 1908 y 1928, con formas arquitectónicas de tradición modernistas y neomodéjares de reconocido valor patrimonial, con profusa utilización del hierro y el ladrillo, se ha aprovechado con finalidad esencialmente cultural. En la actualidad, este complejo cuenta con salas de conferencias, de exposiciones, de cine, de reunión y un excepcional invernadero, y constituye uno de los espacios de uso más intensivo para actividades y eventos culturales de todo tipo de la ciudad, bajo el patrocinio y la gestión del Ayuntamiento madrileño. La recuperada torre del reloj del antiguo Matadero (Figura 23), en la puerta principal de acceso, funciona como nuevo icono urbanístico y arquitectónico, al que se unen los nuevos puentes sobre el río, entre los que destacan el puente Cáscara, con mosaicos de Daniel Canogar, y el puente de la Arganzuela, obra del arquitecto francés Perrault (Figura 24).



**Figura 23.** Antiguo Matadero, torre del Reloj. Madrid Río.

Foto: A. Zárate.



**Figura 24.** Madrid Río, nuevo puente de La Arganzuela, de Perrault, convertido en icono urbano.

Foto: A. Zárate.

En cualquier caso, los ejemplos, de Valencia y Madrid, a los que se podrían añadir otros muchos, muestran formas de intervenir urbanísticamente en paisajes históricos degradados y en sus entornos espaciales, de acuerdo con los objetivos de puesta en valor del patrimonio y de la naturaleza, y siempre de acuer-

do con la definición de «paisaje urbano histórico» de la UNESCO<sup>20</sup>: «*el hábitat urbano entendido como una estratificación histórica de valores culturales y naturales, superando los conceptos de «centro histórico» o de «conjunto histórico», que incluye el contexto urbano más amplio y su entorno geográfico»*. De ese modo, se refuerzan sentimientos identitarios, se generan sensaciones individuales y colectivas de seguridad emocional y se favorecen vínculos de ayuda y solidaridad entre quienes habitan esos lugares y los frecuentan. Además, hay que tener en cuenta que los espacios señalados, y otros muchos análogos que podríamos citar en otras ciudades mediterráneas, ofrecen condiciones medioambientales que favorecen el uso permanente de la calle y de los espacios públicos en general en todas las etapas del ciclo vital, lo que, por otra parte, es una de las principales características del ámbito mediterráneo a lo largo de su historia. Y todo eso, siempre, como soporte de imágenes mentales que facilitan la identificación personal con el territorio y que los lugares formen parte de los sentidos identitarios más profundos de los individuos.

A su vez, esos sentimientos de identificación con el lugar, apoyados en las experiencias personales y familiares dentro del ciclo de vida, en la memoria histórica y en las imágenes literarias y plásticas del grabado, la pintura, la fotografía y el cine, explican el papel de los movimientos ciudadanos en favor de su conservación y puesta en valor, como sucedió en Valencia con la plataforma «Salvem el Cabanyal», antiguo barrio de pescadores y de recreo de finales del XIX en la playa de la Malvarrosa y vinculado al recuerdo, entre otros, del escritor Blasco Ibáñez<sup>21</sup>, a punto de desaparecer por el proyecto de prolongación de una gran avenida urbana desde el interior de la ciudad hasta el mar. Y lo mismo ocurre en Toledo, con la plataforma «Toledo, Sociedad, Patrimonio y Cultura»<sup>22</sup>, en defensa de la Vega Baja como espacio de valor arqueológico, medioambiental y paisajístico, o en Madrid, con la asociación «Madrid, Ciudadanía y Patrimonio»<sup>23</sup> o con la más puntual, relacionada con la anterior, «Salvemos las cocheras», con el objetivo de conservar el paisaje industrial de las primeras cocheras del Metropolitano madrileño de los años 1920, inspiradas en el Metro de Nueva York y lamentablemente demolidas en 2021, a pesar del apoyo recibido por «Hispania Nostra» y «Europa Nostra» al incluirlas en sus listas de patrimonio amenazado.

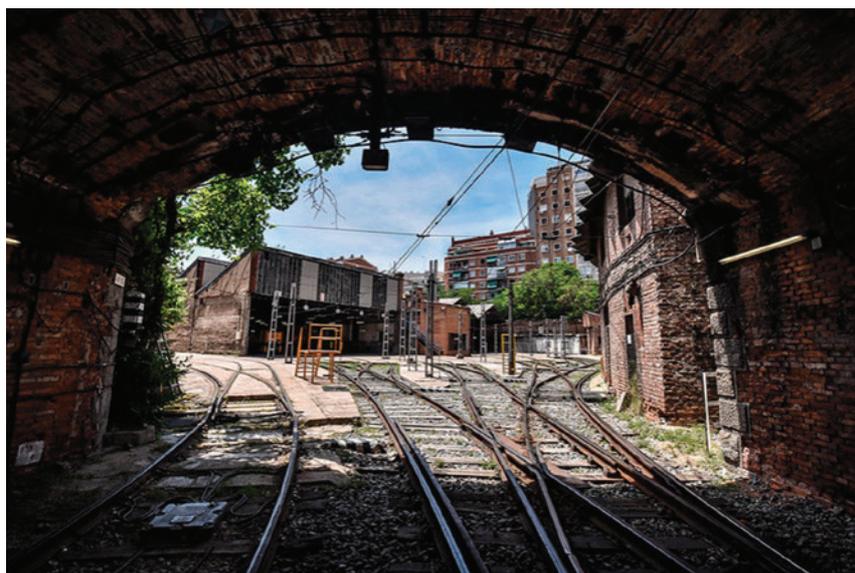
<sup>20</sup> <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf>

<sup>21</sup> Blasco Ibáñez, Vicente. Veraneaba en una casa del barrio en la playa de la Malvarrosa y lo retrató en su novela *Flor de Mayo*. Hoy, aquella casa se ha convertido en su Casa-Museo.

<sup>22</sup> <https://toledosociedadypatrimonio.blogspot.com/>

<sup>23</sup> <https://madridciudadaniaypatrimonio.org/>

En el caso de las cocheras citadas del Metro de Madrid (Figura 25), el movimiento ciudadano y las asociaciones culturales pretendían conseguir su declaración como «Bien de Interés Cultural» (BIC) por la Comunidad de Madrid, frente al proyecto inmobiliario de construcción de más de 400 viviendas sobresus solares, muchas en una torre de más de 100 metros de altura. Una vez derribadas las instalaciones y ejecutado el proyecto, el perfil urbano de Chamberí, uno de los barrios de mayor personalidad dentro del imaginario madrileño (Pallol, 2009), quedará intensamente transformado, al tiempo que nos pone en contacto con otro fenómeno reciente dentro de la evolución de nuestras ciudades: la tendencia a la verticalización residencial de ciertas áreas centrales como respuesta y alternativa a la crisis del «modelo fordista de ciudad»<sup>24</sup>. Por otro lado, esta práctica responde a las oportunidades de aprovechamiento especulativo que ofrece la liberación de antiguos suelos industriales o ferroviarios que han quedado en posiciones centrales por el crecimiento de las ciudades: en realidad, una actualización de lo ya visto en la década de los 1980 en Madrid con la Operación «Pasillo Verde» y en Bilbao, a finales de los 1990, con la «Operación Ría 2000».



**Figura 25.** Cocheras del metro de Madrid en Cuatro Caminos.

Fuente: «Europa Nostra», Lista de Patrimonio Amenazado.

<sup>24</sup> Renaissance des centres et retour de l'économie en ville: la fin de l'urbanisme fordiste? <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/renaissance-des-centres-et-retour-de-leconomie-en-ville-la-fin-de-lurbanisme-fordiste/>

Por último, señalamos que los valores identitarios de los paisajes históricos pasan también por la conservación o/y recuperación de la agricultura periurbana allí donde esta ha permanecido y existen condiciones favorables para ello, y, por cierto, donde también forma parte del imaginario colectivo heredado, como ocurre con las vegas de Toledo y en tantas otras ciudades del ámbito mediterráneo, de las que Valencia y Murcia, en España, son ejemplos paradigmáticos, y también en zona del desierto o en contacto con él (Kassah, 1996). En la mayoría de los casos, la agricultura ha desaparecido cerca de las ciudades por el avance especulativo del suelo en busca de los beneficios rápidos de la urbanización, incluidos los que obtienen los ayuntamientos por la recalificación de usos del suelo y de sus impuestos, como los de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), el de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y las plusvalías.

Otras veces, el abandono de esa agricultura se ha producido simplemente por pérdida de rentabilidad de los productos del campo en un mercado internacional cada vez más competitivo y en el que los precios de las materias agrícolas son bajos, como ocurre con gran parte de las materias primas, a menudo, inferiores a los costes de producción (Zárate, 2015). Sin embargo, aun así y en un contexto planetario que valora la autosuficiencia alimentaria y considera la agricultura como medio para frenar el deterioro medioambiental y luchar contra las consecuencias del cambio climático, no faltan los esfuerzos para estimular las producciones agrícolas en ambientes urbanos<sup>25</sup> y periurbanos. Las recomendaciones internacionales en ese sentido se multiplican, entre ellas, las procedentes de la FAO, y más, cuando los usos agrarios permiten el reciclado de residuos urbanos, fomentan la resiliencia de las ciudades y potencian valores paisajísticos e imágenes mentales colectivas, con frecuencia llegadas del pasado y presentes en la memoria de los ciudadanos.

La preocupación por la «naturación» urbana se ha materializado también, entre otras cosas, en la creación por la Comisión Europea en 2010 del premio *European Green Capital*, para cuya concesión se tienen en cuenta diez criterios de calidad medioambiental, uno de ellos, aumentar las superficies verdes con relación a las ya existentes. La ciudad española de Vitoria-Gasteiz, galardonada como «Green capital» en 2012, muestra un amplio repertorio de medidas en este sentido que bien podrían servir de modelo

---

<sup>25</sup> SANYÉ-MENGUAL, E.; OLIVER-SOLÀ, J.; ANTÓN, A.; MONTERO, J. I.; RIERADEVALL, J. (2013): «Environmental Assessment of Urban Horticulture Structures: Implementing Rooftop Greenhouses in Mediterranean cities». *Journal of the Science of Food and Agriculture*, vol. 93, p. 100-109

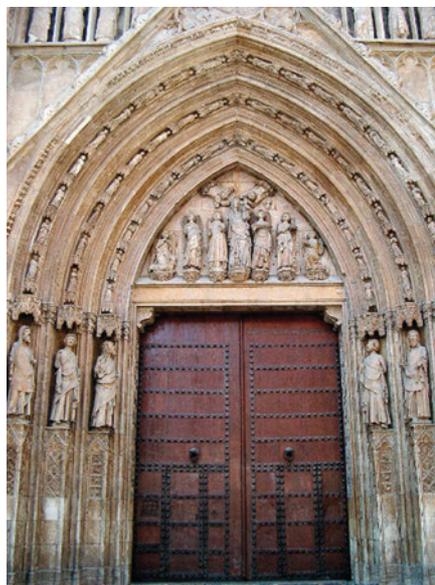
para otras ciudades, como la creación de un «cinturón verde», que enlaza espacios agrícolas, parques urbanos y humedales recuperados, como el de Salburua, con una superficie de 160 hectáreas, y huertos urbanos, la mayoría en las inmediaciones del río Zadorra (Ozcáriz et al., 2014). Todo ello ha provocado una mejora de la calidad del paisaje y, consecuentemente, un fortalecimiento de los sentimientos identitarios de sus habitantes, orgullosos de que su ciudad figure en los primeros puestos en todas las clasificaciones mundiales de ciudades por calidad de vida. En 2019, Vitoria-Gasteiz ha sido de nuevo reconocida por su apuesta medioambiental con el premio «*Global Green City Award*», que concede la organización «Global Forum on Human Settlements», auspiciada por la ONU, y que fue dado a conocer en el «Conference Center de la ONU» en Addis Abeba, capital de Etiopía.

La «Huerta de Valencia» es otro ejemplo de especial integración de la agricultura en el entorno del paisaje de la ciudad del mismo nombre, y en este caso de una forma histórica que nunca se ha roto, pues ese contacto ha existido siempre, lo que bien justifica el calificativo de «Valencia como jardín de España». Por otro lado, este espacio agrícola es en sí mismo un paisaje de excepcional valor cultural formado por campos de cultivo, canales de agua, caminos rurales y edificios tradicionales (barracas y alquerías) de origen árabe. Como prueba de su importancia, la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) declaró en noviembre de 2019 «El Regadío histórico de l’Horta de València» como «Sistema Importante del Patrimonio Agrícola Mundial» (SIPAM). Este sistema está integrado por una red de acequias que se abastecen del río Turia y llega hasta el «Parque Natural de la Albufera», incluyendo la zona periurbana de la ciudad de València y numerosos municipios del norte, oeste y sur del área metropolitana (Figura 26). Geográficamente, se trata de una llanura costera de suave pendiente que pierde altura lentamente desde el interior hasta el mar. Sin embargo, este paisaje agrícola, también pintado y narrado por muchos artistas, se ha ido reduciendo por el avance urbanizador de la capital valenciana y de los municipios de su área metropolitana, así como por la expansión de los usos industriales, sobre todo vinculados a la instalación de la factoría Ford en Almusafes, cerca de la Albufera.



**Figura 26.** Huerta de Valencia en Catarroja.

Foto: A. Zárate.



**Figura 27.** Puerta de los Apóstoles de la Catedral de Valencia en la que se reúne el Tribunal de las Aguas.

Foto: A. Zárate.

De ese modo, el paisaje de la Huerta se debate entre la fosilización cultural, la adaptación de sus formas tradicionales de agricultura a un mercado mundial, y la desaparición y sustitución, si bien su declaración como «Sistema Importante del Patrimonio Agrícola Mundial (SIPAM)» ha supuesto un reconocimiento a sus valores históricos e identitarios y una oportunidad para revitalizarlo, favoreciendo su conservación como «paisaje cultural vivo», de acuerdo con las categorías contenidas en las «Recomendaciones de la UNESCO para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial Cultural y Natural», de 1992, y en el Plan Nacional de Paisaje Cultural de España<sup>26</sup>. Su simbiosis con la ciudad de Valencia continúa tan presente que el mundialmente conocido «Tribunal de las Aguas», institución medieval para resolver diferencias entre regantes o suscribir acuerdos, se sigue reuniendo todos los jueves del año en la puerta de los Apóstoles de la Catedral (Figura 27) y permanece como uno de los elementos identitarios de la cultura valenciana y en especial de la ciudad de Valencia. Como reconocimiento a esos significados, el «Tribunal de las Aguas» fue inscrito en 2009 en la Lista

<sup>26</sup> <http://www.culturaydeporte.gob.es/planes-nacionales/planes-nacionales/paisaje-cultural.html>

Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, junto con el «Consejo de Hombres Buenos de la Huerta de Murcia»<sup>27</sup>. Estos dos tribunales de regantes del Mediterráneo español, en plena vigencia y actividad actualmente, son dos instituciones jurídicas consuetudinarias de gestión del agua cuyos orígenes se remontan a la época de Al Ándalus (siglos IX-XIII).

## 6. LA CONSERVACIÓN MORFOLÓGICA Y REVITALIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS CENTROS Y PERIFERIAS HISTÓRICAS COMO NECESIDAD

En cualquier caso, en un contexto de globalización, en el que las dinámicas económicas y sociales se homogenizan y con ellas las formas de organización espacial, los paisajes urbanos históricos, centrales y periféricos, se afirman como conjuntos de valor patrimonial y soporte de sentimientos de identidad colectiva en todo el Mediterráneo, por lo tanto, todos ellos son merecedores de estrategias de conservación y de respuestas de revitalización adaptadas a los desafíos de los nuevos tiempos.

En la actualidad, como se ha visto, existe ya una sensibilidad internacional que favorece y estimula la preservación de esos espacios y de sus modos tradicionales de vida tradicionales, y lo mismo ocurre en la mayoría de los casos a escala nacional, como se puso de manifiesto en el Coloquio «Urban and Architectural Identities in Mediterranean Cities», convocado por la Universidad de Cartago y celebrado del 19 al 21 de febrero de 2020 en Hammamet (Túnez), con participantes de Túnez, Argelia, Marruecos, Italia, Francia y España. Sin embargo, las dificultades empiezan cuando se pasa de la teoría a la práctica en cada caso concreto. Entonces afloran la disparidad de intereses de los actores sociales y económicos de la ciudad y los elevados costes económicos que supone la conservación, no solo de monumentos, a menudo muy numerosos, sino del patrimonio residencial construido, con formas y volúmenes tradicionales que definen sus paisajes históricos, incluidos materiales y colores, en resumen, todo lo que fundamenta su identidad y personalidad frente a otras ciudades. Y eso mismo sucede cuando se trata de mantener modos de vida y saberes tradicionales que no siempre resulta fácil. En general, son estrategias de costes inasumibles para la mayoría de los residentes, a no ser que se cuenta con ayudas públicas, y a esos inconvenientes se añaden las es-

---

<sup>27</sup> Tribunales de regantes del Mediterráneo español: El Consejo de hombres buenos de La Comunidad de la Huerta de Murcia y el Tribunal de las Aguas de la Huerta de Valencia. <https://ich.unesco.org/es/RL/tribunales-de-regantes-del-mediterraneo-espanol-el-consejo-de-hombres-buenos-de-la-huerta-de-murcia-y-el-tribunal-de-las-aguas-de-la-huerta>

casas condiciones de habitabilidad de la mayoría de las viviendas de nuestros centros históricos y de las medinas del norte de África, así como la irregularidad de sus parcelarios y, a menudo, su reducido tamaño. La rehabilitación se hace entonces extraordinariamente complicada, sin más solución que modificar el parcelario, lo que tampoco es sencillo, pero que ya se permite para usos residenciales en ciertas ciudades, y en la mayoría, siempre que entran en juego fondos de inversión o grandes empresas interesadas en el aprovechamiento de esos espacios con fines hoteleros relacionados con el turismo. No obstante, es evidente la complejidad de actualizar edificios con escasos metros de fachada, y a veces muchos de interior, sin más huecos de luz que uno en la fachada principal y otro en la trasera, como sucede en la mayoría de los centros históricos medievales. ¿Y qué decir de las medinas del norte de África y de los cascos históricos de herencia islámica, tan numerosos en España?<sup>28</sup> En todos ellos, el parcelario es extraordinariamente irregular y son frecuentes varias viviendas en torno a un patio como único foco de iluminación y aireación. Y todo eso en entramados urbanos de muy difícil acceso para las personas y mercancías, como se puede comprobar en las figuras 28 y 29 adjuntas de la Medina de Túnez (Abdelkafi, 1989).



**Figura 28.** Medina de Túnez.

Foto: A. Zárate.



**Figura 29.** Medina de Túnez.

Foto: A. Zárate.

<sup>28</sup> TORRES BALBÁS, L. (1985, 2.ª ed.): *Ciudades Hispano Musulmanas*. Madrid, Ministerio de Asuntos Exteriores.

En las dificultades estructurales de la construcción se encuentran, pues, razones que explican el vaciamiento demográfico de los centros históricos, la situación de ruina de muchas de sus construcciones y la sustitución de antiguos residentes por otros de menor poder económico, a menudo inmigrantes, excepto allí donde se han producido fenómenos de gentrificación<sup>29</sup>, en muchos casos, unidos a procesos de renovación o rehabilitación oficial, o de la mano de intereses turísticos, convertidos en agentes dinamizadores de los espacios centrales, pero con los riesgos que comporta que el turismo se convierta en la actividad dominante, y a veces, casi exclusiva. Surgen entonces nuevos riesgos para la conservación de la identidad de los lugares a través de la «banalización» y «teatralización» del paisaje histórico: los residentes habituales disminuyen alarmantemente, las viviendas permanentes son sustituidas por apartamentos turísticos y el comercio tradicional desaparece sustituido por cadenas internacionales que se pueden encontrar en cualquier lugar del mundo, ofertando idénticos productos y cubriendo fachadas con rótulos publicitarios de las mismas cadenas comerciales. Bajo esas circunstancias, resulta con frecuencia complicado para el visitante tomar conciencia de la identidad del lugar en el que se encuentran: los carteles ofrecen los mismos productos en lengua inglesa en cualquier ciudad y los hábitos de consumo, incluso de comida y bebida, se uniformizan, se esté donde se esté.

Por lo tanto, en todo el mundo, pero de manera muy especial en la cuenca mediterránea, una de las principales áreas receptoras de turismo del planeta por sus valores patrimoniales y ambientales, el primer desafío público de sus centros históricos, al margen del tamaño de las localidades, es la conservación y mejora de sus estructuras residenciales, facilitando su renovación y actualización a las formas de vida moderna, pero también el mantenimiento de la mezcla funcional donde aún existe y su recuperación donde ya se ha perdido tras años de abandono y dejación de los poderes públicos. El objetivo sería evitar la transformación de medinas y núcleos históricos en espacios monofuncionales, de uso exclusivamente turístico, a modo de «parques temáticos» de la historia, como realmente ya ha sucedido en muchos de ellos. Y a ese hecho se añade la fuerte presión poblacional que sufren esos espacios ocasionalmente en fin de semana o con ocasión de celebración de cualquier festividad por sus valores simbólicos y centralidad. A ello se añade la afluencia turística que se concentra en los mismos lugares y en las mismas horas en los fines de semana, y todo ello,

---

<sup>29</sup> La socióloga británica Ruth Glass fue la primera persona que utilizó el término de gentrificación, en 1964, para explicar el proceso de sustitución en el centro de Londres de clases populares por clase media de mayor poder adquisitivo. GLASS, Ruth, & WESTERGAARD, John, H. (1965): *London's Housing Needs* Univ. Coll, London, Centre for Urban Studs.

con los consiguientes inconvenientes para los vecinos que aún permanecen en ellos, hasta el punto de despertar sentimientos de «turistofobia».

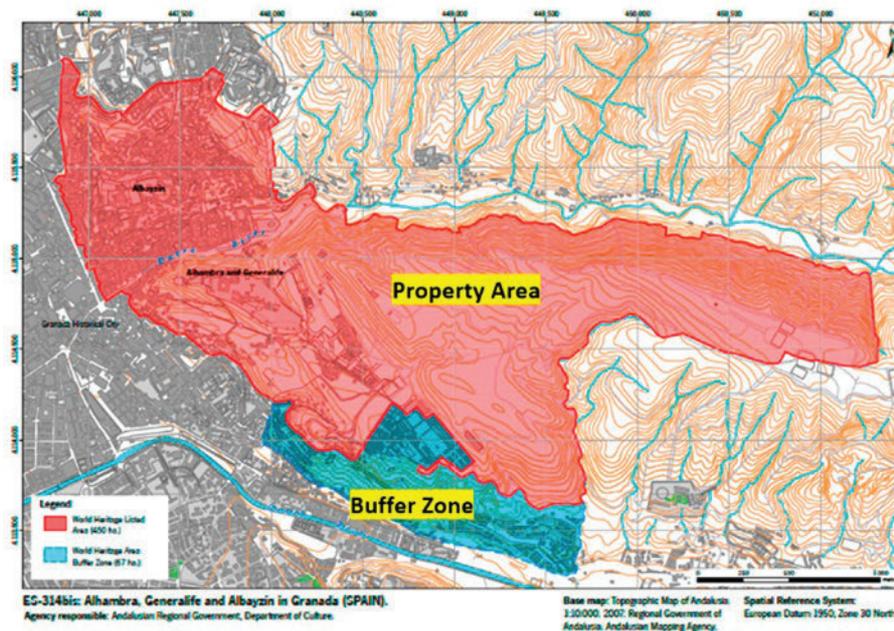
Sólo a través de estrategias de diversificación funcional y de mejora de la calidad habitacional se podría frenar el vaciamiento demográfico y la ruina material de muchos centros históricos, excepto en aquellos casos, generalmente ciertos barrios en los que la gentrificación es una realidad, asociada a altos niveles de renta, comportamientos «urbanistas» y procesos recientes de quiebra de las grandes periferias surgidas del modelo de ciudad fordista que se hacen cada vez más patentes en las grandes aglomeraciones mediterráneas del sur de Europa. Este malestar y quiebra de las periferias, con razones complejas, se hace muy evidente en el ejemplo francés, con expresiones de malestar que toman formas diversas, entre ellos el de los «Gilets jaunes»<sup>30</sup>. Ahora bien, gestionar las variadas dinámicas de urbanización que actúan en los centros históricos y en sus periferias urbanas en detrimento de valores patrimoniales e identitarios, exige diálogo, participación y concertación de todos los agentes políticos económicos y sociales de la ciudad, requiere fórmulas participativas de gobernanza y siempre desde criterios de sostenibilidad y de respeto por los valores medioambientales y patrimoniales.

Por otro lado, los paisajes históricos no pueden entenderse sin sus entornos o alrededores más inmediato, como hemos visto en los ejemplos de Kairuán, en la medina de Túnez y en Toledo, y como ha sido puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones por la UNESCO e ICOMOS, entre ellas, mediante la «Declaración sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales», adoptada en Xi'an, China, en su 15.ª Asamblea General del 21 de octubre de 2005 por ICOMOS. De ahí también la importancia de la respetar las «Zonas de protección» y de «Amortiguamiento», y más cuando los intereses inmobiliarios favorecen la ocupación masiva de los suelos vacantes, sobre todo en las ubicaciones más centrales de las aglomeraciones, con daños por los valores arqueológicos, monumentales, medioambientales y paisajísticos, y con riesgo de provocar su desaparición, como ha ocurrido en tantos lugares de la geografía mediterránea, por ejemplo, en Granada, donde, la «Property área» de la UNESCO se limita a la Alhambra, El Generalife (declarados Bienes Patrimonio de la Humanidad en 1984) y el barrio del Albaicín (Incluido en 1994), y la «Buffer zone», a una superficie muy reducida, de solo 64 hectáreas frente a las 450 ha, de la «Property área» o «World Heritage Listed Area» (Figura 30). La fuerte expansión urbanística de esta

---

<sup>30</sup> Renaissance des centres et retour de l'économie en ville: la fin de l'urbanisme fordiste ? <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/renaissance-des-centres-et-retour-de-leconomie-en-ville-la-fin-de-lurbanisme-fordiste/>

ciudad desde finales de los años 1960 y la inexistencia de una «zona de protección» en las márgenes del Genil, han facilitado la desaparición de su fértil vega junto a la ciudad de entonces, uno de sus paisajes de mayor valor cultural, y como no, de identidad urbana (Bosque, 2005).



**Figura 30.** Bienes Patrimonio de la Humanidad de Granada. World Heritage Listed Area y Buffer Zone de la Alhambra, El Generalife (1984) y El Albaicín (1994) en Granada. Mapa de 2011. Fuente: UNESCO.

A la vista de los casos citados se desprende la necesidad de considerar los entornos de las ciudades históricas, lo que fueron periferias y hoy son espacios centrales, como parte inseparable de su núcleo fundacional, aún, estando frecuentemente separados entre sí por murallas o algún accidente geográfico, a menudo un río. Precisamente eso es lo que hace la UNESCO en su «Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico», aprobada el 10 de noviembre de 2011 en su Conferencia General<sup>31</sup>, considerar el «paisaje histórico» como un todo en el que entran el núcleo propiamente histórico y su entorno más inmediato. Así,

<sup>31</sup> [http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=48857&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

nadie duda de que el entorno y el centro histórico son indudables soportes de identidad, difundidos por la literatura, el cine y las artes plásticas. Por eso, la importancia del compromiso de los estados para garantizar la conservación de estos paisajes, y la necesidad de disponer de capacidad económica de gestión y de instrumentos legales de protección para ellos. En Toledo, las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1968 y la Ley del Patrimonio Histórico Español de 1985 han sido los instrumentos legales que han impedido la desaparición de los paisajes de la vega del Tajo, al menos hasta 2021, a pesar de no haberse podido evitar algunos importantes daños, incluidos al patrimonio arqueológico como fue a modo de ejemplo la ocultación de los restos bajo una nueva construcción de lo que fue la basílica visigoda de San Pedro y San Pablo, en la que eran coronados los reyes visigodos. Por esa misma razón, la UNESCO compromete a los ayuntamientos de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad a rendir cuentas sobre la conservación de los espacios incluidos en la lista de Bienes Patrimonio de la Humanidad y a controlar cualquier tipo de actuación urbanística en ella, dentro de su «Property área» y en su «Buffer zone».

Ya nadie cuestiona que las periferias históricas de las ciudades mediterráneas sean también soporte de identidades colectivas, casi siempre apoyadas en monumentos, vestigios arqueológicos, valores medioambientales y paisajísticos que justifican su protección patrimonial, pero también en formas arquitectónicas nuevas de calidad y actuaciones de renaturación como las analizadas. El frecuente uso compartido de estos espacios por actividades diferentes exige programas adecuados de ordenamiento, intervención y gestión, como los comentados en Valencia, Madrid o Vitoria, en el caso español, pero que están presentes en la mayoría de las ciudades, si bien no siempre respetando valores patrimoniales y ambientales como ha sucedido en Rabat con el Plan Especial de acondicionamiento de la desembocadura del río Buregreg y la construcción de un nuevo puente para unir esta ciudad con la inmediata localidad de Salé, con la que forma una aglomeración de 2,2 millones de personas en 2020 y que nosotros incluimos en este trabajo por considerarla cultural e históricamente vinculada al ámbito mediterráneo, a pesar de su ubicación en la fachada atlántica de Marruecos.

El acondicionamiento de la desembocadura del Buregreg, de acuerdo con un Plan de ordenación publicado en el Boletín Oficial en septiembre de 2009, ha respetado los elementos patrimoniales en contacto y visibles desde sus orillas: la Kasba de los Oudaïa, la Medina de Rabat, la Ciudad Nueva planificada por la administración colonial francesa, las murallas, la mezquita de Hassan, la tumba de Mohammed V, en la orilla izquierda, y la muralla de Salé y está misma localidad en la derecha. Sin embargo, la actuación ha supuesto en la práctica una intensa artificialización de un medio natural de calidad ambiental y la creación de una

pantalla de cemento, con un puerto deportivo y bloques de viviendas a modo de nueva ciudad autónoma, que ocultan parcialmente la vista de Salé y desde muchos lugares la borra, a pesar de las justificaciones oficiales en sentido contrario (Figuras 31 y 32). El resultado ha sido una importante transformación paisajística de la zona, con previsibles impactos identitarios respecto al pasado sobre la población que habría que investigar: ¿positivos o negativos? En cualquier caso, distintos, y desde luego, jugando con el hecho de la ambigüedad y confusión de la propia documentación. Así en la página oficial de la UNESCO, en la que se recoge el mapa de la «World Heritage Listed Area», la medina de Salé y la orilla derecha del Buregreb quedan dentro de la «Zone Buffer», en cambio, en el Plan de Gestión de 2020, se sitúan fuera, en el borde de la de Rabat.



**Figura 31.** Rabat y al fondo la medina de Salé, en primer plano, la desembocadura del río Buregreb en los inicios de la actuación urbanística de su entorno, en 2008.

Foto: A. Zárate.



**Figura 32.** Rabat y al fondo la medina de Salé, en primer plano, la desembocadura del río Buregreb con la actuación urbanística ya avanzada, en 2010.

Foto: A. Zárate.

Desde entonces, los conflictos con la UNESCO son constantes por la exigencia de esta de conocer y examinar previamente las actuaciones urbanísticas dentro de las áreas protegidas. Esto es lo que ha sucedido de nuevo recientemente con la construcción de la «Torre Mohamed VI» en Salé, de usos múltiples, que con sus 55 pisos y 250 metros será la de mayor altura de África, y con la ampliación de la Estación de Rabat-Ciudad, que incluye un centro comercial de gran volumetría y fachadas acristaladas, alterando volúmenes y armonía de la ciudad colonial iniciada en 1912 por la administración francesa del Protectorado y que es parte de los bienes incluidos en la declaración de Patrimonio de la Humanidad. En lo que respecta a la Torre Mohamed VI, la administración marroquí argumenta que se sitúa fuera de la «Buffer Zone», por lo que no estaría dispuesta a renunciar a su terminación, mientras que la UNESCO la considera como una grave alteración de las condiciones que justificaron la inclusión de Rabat entre los lugares declarados Patrimonio de la Humanidad.

El mapa adjunto de Rabat muestra su «Property area», en la que se incluye la Kasba de los Oudaïa, la Medina, la Ciudad Nueva planificada por la administración colonial francesa entre 1912 y los años 1930, las Murallas almohades, la Mezquita y Torre de Hassan (Figura 33), la Tumba de Mohammed V, el Sitio arqueológico de Chellah y el Jardín de Essais, y la «Buffer Zone» o «Zone Tampon», en color azul y de enorme amplitud (Figura 34). Dentro de ella queda el Plan Especial de ordenación del Buregreg, con la operación antes comentada totalmente completada desde hace años, y la Medina de Salé, mientras que en el mapa del Plan de gestión, como se ha dicho antes, la «Buffer Zone» se reduce siguiendo la orilla derecha del río, no avanzando hacia Salé e incluyendo su Medina.



**Figura 33.** Torre de Hassan en Rabat.

Foto: A. Zárate.



**Figura 34.** Rabat, Ciudad Patrimonio de la Humanidad desde 2012. Property área en color ocre, y Buffer zone en color azul, incluyendo el Bu Regreb y la Medina de Salé.

Fuente: UNESCO.

En todo caso, la operación urbanística del Bu Regreb confirma la importancia de las intervenciones en ámbitos periféricos convertidos en centrales para mantener la vitalidad funcional y resolver problemas de la población, entre ellos los de comunicación entre Rabat y Salé, pero también evidencia las dificultades de armonizarlas con el respeto de valores patrimoniales y paisajísticos heredados del pasado.

## 7. CONCLUSIÓN: LA NECESIDAD DE REPENSAR LA CIUDAD A TRAVÉS DE LAS IDENTIDADES URBANAS Y LA NATURALEZA

En resumen, ante las dinámicas generales de urbanización y los desafíos que sufren todas nuestras ciudades mediterráneas por una presión turística a menudo excesiva y demasiado concentrada en pocos lugares, se entiende la necesidad de establecer, consolidar o mejorar áreas de protección de paisaje según las características propias del lugar, y siempre con el consenso y la participación de los actores locales. Del mismo modo, la relación entre paisaje urbano, conservación del pasado histórico y sentimientos de identidad y familiaridad con el lugar justifican la conveniencia de encuentros entre profesionales y expertos en la ordenación, gestión e interpretación de la ciudad, de diferentes áreas de conocimiento, que faciliten el debate para encontrar fórmulas y construir propuestas capaces de aportar soluciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Sólo mediante el esfuerzo colectivo y la participación de todos los actores sociales, políticos y económicos se podrán conservar espacios y paisajes heredados, y consecuentemente, sus identidades, las que llegan del pasado, transmitidas de padres a hijos, de generación en generación, lo que no impide su mestizaje con identidades nuevas, eso sí, siempre que se haga de manera equilibrada y respetuosa con el medio, como ya sucede en muchos de nuestros centros y periferias, lo que siempre pasa por la conservación y puesta en valor de elementos patrimoniales del pasado que subsisten y por la recuperación y creación de espacios verdes que faciliten el encuentro con la naturaleza y las personas, y la conservación de todo aquello que contribuye a potenciar la identidad de los lugares. Desde el punto de vista de las nuevas identidades en espacios considerados tradicionalmente como representantes de identidades tradicionales, el madrileño barrio de Lavapiés podría ser un ejemplo, pues en él se mezclan actualmente identidades heredadas y otras recientes y vanguardistas, hasta el punto de que la revista «Time» califica a este barrio como el más «cool» del mundo<sup>32</sup>.

Hoy, la pérdida de identidad y de personalidad por efectos de la globalización y de un turismo de masas no respetuoso con los valores patrimoniales sigue siendo uno de los riesgos a los que se enfrentan las ciudades mediterráneas, con importantes consecuencias sobre los hábitos y modos de vida heredados, pero la actuación responsable de los actores de la ciudad y el imprescindible soporte institucional y colaboración de todos los sectores profesionales comprometidos con la cultura pueden contribuir a un equilibrio que permita hacer compatibles identidades heredadas e identidades nuevas. Por otra parte, no hay

---

<sup>32</sup> <https://www.timeout.es/madrid/es/lavapies>

que olvidar que todo ello se enmarca en un contexto de sensibilidad ciudadana que exige cada vez más la conservación de los valores patrimoniales y paisajísticos como parte de la identidad colectiva, como soporte de calidad de vida y garantía de seguridad emocional de sus residentes. De ahí la necesidad en todas nuestras ciudades de apoyos institucionales y de movilizar las conciencias colectivas a través de la participación y colaboración ciudadana en defensa de esos valores, de los que la naturación o/y renaturación son también parte, además de contribuir al cumplimiento de los acuerdos internacionales en favor de la necesaria descarbonización y transición ecológica.

## 8. BIBLIOGRAFÍA

- ABDELKAFI, J. (1989): *La médina de Tunis. Espace historique*, Presses du CNRS, Paris.
- BENNASR, A. (2010): «La dimension patrimoniale dans les grands projets urbains en Tunisie: portées et limites». *PUPS. Espaces urbains à l'aube du XXIème siècle Patrimoines et héritages culturels*, Presses Universitaires Paris-Sorbonne, pp. 23-32.
- BOFILL, R. (2018): «Los jardines del Turia. Revista de Obras Públicas». *Órgano profesional de los ingenieros de caminos, canales y puertos*, N.º 3602, pp. 80-81.
- BOSQUE MAUREL, J. (2005): *Granada, Historia y Cultura*. Granada, Los Libros de la Estrella.
- BRAUDEL, F. (1985): *La Méditerranée*, Paris Cedex, Éditions Flammarion.
- CAMPOS VENUTI, G. (1981): *Urbanismo y austeridad*. Madrid, Siglo Veintiuno de España editores.
- CATTEDRA, R. (2010): *La «fabrication» du patrimoine comme construction de l'identité urbaine: L'exemple de Casablanca*, Presses de l'Ifpo Publications de l'Institut français du Proche-Orient.
- CHARAI, Z. (2014): «Les effets du tourisme sur l'identité culturelle: Le cas de la médina de Fès», Volume I, *Thèse de doctorat en Sciences de l'Information et de la Communication*, Université Sofia Antipolis.
- CHOUIKI, M. (2020): *La symbolique urbaine*. Paris, Harmattan.
- DHAHER, N. (2020): «Urban and architectural heritage in the Maghreb: a symbol of identity and territorial anchoring to be preserved from alteration». En *Urban and Architectural Identities in Mediterranean Cities*. ED Publica 13 a 19.
- DHAHER, N.; SERRELI, S., y CHEMLI, N. (Editors, 2021): *Urban and Architectural Identities in Mediterranean Cities*. ED Publica.
- ESTÉBANEZ, J. (1983): *Tendencias y problemática actual de la geografía*. Madrid, colección Cincel. Editorial Kapeluz.
- GARCÍA, A. (1992): *Geografía y Humanismo*. Barcelona, Oikos Tau.

- KASSAH, A. (1996): *Les Oasis tunisiennes, aménagement hydro-agricole et développement en zone aride*, coll. «Série géographique», Ceres.
- MENDES, L. (2020): «Bye bye Lisboa. Airbnb, gentrificación turística y crisis de vivienda», *Crítica Urbana*, n.º 10, 19 enero 2020
- MARCHAL, H. (2006): *Identité en Question*, Paris Éd. Ellipses Marketing.
- MERCADO ALONSO, I., y FERNÁNDEZ TABALES, A. (2016): «La percepción social del paisaje urbano como indicador de sostenibilidad turística. El caso de Sevilla». En *Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo*. Coord., por Macià Blázquez Salom, Miquel Mir Gual, Ivan Murray Mas, Guillem Xavier Pons Buades, 2016, pp. 131-142.
- OZCÁRIZ SALAZAR, J.; ANDRÉS ORIVE, L.; MARAÑÓN, B.; VELASCO, A. I., SARASUA GARMENDIA, A. (2014): «Vitoria-Gasteiz European Green Capital 2012. Hacia un sistema urbano más sostenible». *Planur-e: territorio, urbanismo, paisaje, sostenibilidad y diseño urbano*, N.º 3, 2014.
- PALLOL TRIGUEROS, R. (2009): *El Madrid moderno. Chamberí (el Ensanche Norte), símbolo del nacimiento de una nueva capital, 1860-193*. Tesis en acceso abierto en: E-Prints Complutense.
- PORTUGUÉS MOLLÁ, I. (2017): *La metamorfosis del río Turia en Valencia (1897-2016): de cauce torrencial urbano a corredor verde metropolitano*. Universitat de València Tesis en acceso abierto en: TESEO.
- ROSSELLÓ, V., y CHAPAPRIA, J. E. (2000): *La fachada septentrional de la ciudad de Valencia*. Valencia, Bancaja.
- TORRES-GUTIÉRREZ, F. J.; GARCÍA-GARCÍA, A., y OJEDA RIVERA, J. F. (2020): «Geografía y cooperación en la frontera euroafricana. Intervención en un asentamiento chabolista de Larache (Marruecos)». En *España, puente entre continentes. Aportación española al 34 Congreso de la UGI. Estambul 2020*. Comité Español de la Unión Geográfica Internacional. Madrid, Ed. Instituto Geográfico, pp. 207 a 220.
- TRANCOSO GONZÁLEZ, A. (2018): «Venecia, el problema del “overtourism” y el impacto de los cruceros». *Investigaciones Regionales*, N.º 42, 2018 (Ejemplar dedicado a: Tourism Competitiveness in the Digital Economy), pp. 35-51.
- TUAN, Y. F. (1974): *Topophilia*. England Cliffs, New Jersey, Prentice Hall.
- VAN DER BORG, J. (1995): «Turismo y las ciudades artísticas. El caso de Venecia». *Estudios Turísticos*, N.º 126, pp. 79-90.
- ZANNAD, T. (1997): «Les nouvelles formes d'identités vécues au Maghreb: le cas de Tunis (La dynamique corporelle des stratégies collectives urbaines dans l'intégration des villes au Maghreb ou l'accès à l'identité néo-citadine)», *Afers Internacionals*, n.º 36, pp. 203-210.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2012): *Geografía Urbana. Dinámicas locales, procesos globales*. Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces.
- (2015): «Agricultura urbana, condición para el desarrollo sostenible y la mejora del paisaje». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Volumen: 35, n.º 2, pp. 167-194.

- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2020): «Tramas verdes y azules para la sostenibilidad y recuperación de los paisajes culturales urbanos». En *España, puente entre continentes. Aportación española al 34 Congreso de la UGI*. Estambul 2020. Comité Español de la Unión Geográfica Internacional. Madrid, Ed. Instituto Geográfico, pp. 344 a 362.
- (2020): «Tres miradas a la Vega Baja de Toledo como paisaje identitario desde la pintura y la geografía». En *Urbs regia. Orígenes de Europa*, n.º 5, pp. 8 a 33.

### RESUMEN

En la actualidad, las localidades históricas ven como sus espacios interiores se transforman o desaparecen bajo las dinámicas económicas, políticas y sociales de la globalización, en buena parte bajo los efectos del turismo masivo. Y lo mismo sucede con sus periferias, de manera que muchas de las siluetas históricas por las que las ciudades mediterráneas se identificaron durante siglos, dejan de existir o sufren el impacto de formas y estructuras nuevas que rompen la armonía del conjunto, construido lentamente en equilibrio con el medio geográfico a lo largo de los siglos. En este contexto, la identidad de los lugares desaparece y los sentimientos de familiaridad con el territorio se aflojan. En este artículo se investigan esos hechos y la necesidad de impulsar estrategias de rehabilitación de los espacios construidos y de renaturación urbana para conservar valores patrimoniales, mejorar la calidad de vida de las personas y fortalecer sus sentimientos de identidad con el lugar en el que viven.

*Palabras clave:* Paisajes históricos, centros monumentales, periferias, siluetas urbanas, patrimonio, naturación, zonas de amortiguamiento, turismo, identidad, calidad de vida, Unesco.

### SUMMARY

Nowadays, historic localities see how their interior spaces are transformed or disappear under the economic, political and social dynamics of globalization, largely under the effects of mass tourism. All the same happens with its peripheries, so that many of the historical silhouettes by which Mediterranean cities were identified for centuries, cease to exist or suffer the impact of new forms and structures that break the harmony of the whole, built slowly in balance with the geographical environment over the centuries. In this context, the identity of places disappears and people's familiarity feelings with the territory are loosened. This article deals with these facts and the need to promote strategies for the rehabilitation of built spaces and urban renaturation to preserve heritage values, improve the quality of life of people and strengthen their feelings of identity with the place in which they live.

*Keywords:* Historic landscapes, areas of the world heritage, peripheries, urban silhouettes, naturalization, buffer zones, tourism, identity, quality of life, Unesco.