

# LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO COMO COARTADA PARA LA RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE BURGOS

---

*BEGOÑA BERNAL SANTA OLALLA*

Universidad de Burgos

En Burgos y desde que se inició la década de los noventa estamos asistiendo a un proceso aparentemente contradictorio respecto a la valoración social de un espacio, el centro histórico, que va a propiciar su transformación social, funcional y paisajística.

Al progresivo deterioro físico de sus edificaciones se ha venido a sumar una decisión municipal, la peatonalización, que no ha producido sino un deterioro social puesto de manifiesto en un espacio de tiempo sumamente breve. Como resultado la zona más antigua de Burgos, la que se ha conservado como un auténtico legado histórico de origen medieval hasta hoy, se ha convertido en una zona completamente degradada, únicamente frecuentada por una población marginal que la utiliza para ocio los fines de semana. Por contra el casco antiguo -que ha quedado completamente cerrado, a espaldas del centro comercial- cada vez es menos frecuentado por los ciudadanos y está siendo borrado de la imagen mental de la mayoría de la población burgalesa o, en el mejor de los casos, se tiene una valoración social completamente negativa de este sector.

Es claro que el casco antiguo no goza de las preferencias residenciales de los burgaleses<sup>1</sup>, como lo demuestra el abandono progresivo de la población y su nulo dinamismo. Pero frente a esta realidad social contrasta una mayor valoración de los centros de las

---

<sup>1</sup> “Los centros históricos son para visitarlos y no para vivir..., ¿qué se puede hacer con el centro histórico de Burgos? La gente lo quiere ver pero no quiere vivir en él”.

ciudades que se ha extendido en los últimos años en nuestra cultura urbana y que propicia la consideración del casco histórico como un recurso de la ciudad. De ahí la reciente e insistente solicitud de declaración de Burgos como Patrimonio de la Humanidad por considerar que su paisaje histórico es digno de ser conservado por las generaciones futuras.

Esta doble consideración de amor-desamor por la ciudad histórica no es producto de una esquizofrenia mental de los burgaleses sino que es la respuesta a una estrategia compleja que los agentes urbanos a través del poder municipal parece que están poniendo en marcha, y que tiene como objetivo la atracción de inversiones en operaciones inmobiliarias en dos sectores históricos de Burgos: la zona occidental de la ciudad -Huelgas, Hospital del Rey, San Pedro de la Fuente- y la zona centro, entendiéndose como tal la parte de la ciudad delimitada por la muralla, es decir, el centro histórico.

En unos momentos, pues, de fuerte emersión del mercado y de sus intereses en la ciudad los sectores históricos se han convertido en piezas fundamentales<sup>2</sup>.

## **LA EXPANSIÓN DEL ESPACIO URBANO DE BURGOS**

El eje fundamental del desarrollo lo establece la carretera de Vitoria. Dos son los motivos: la expansión de Burgos por medio del pequeño municipio de Gamonal, que se convierte desde la década del sesenta en el barrio más importante de la ciudad; y los cambios propiciados, al final de los setenta, por el traslado de los cuarteles que constreñían la ciudad histórica por el este, que permite incorporar un gran espacio para uso residencial y provoca la total integración del pequeño río Vena. La respuesta a este desarrollo ha sido la integración y compactación de los espacios comprendidos entre el viejo Burgos y Gamonal ocupándose todo el área entre el río Vena y el río Arlanzón. Al extenderse la ciudad hacia el este el centro funcional se ha desplazado en esa misma dirección, lo que ha originado una especialización de esta nueva zona central en un tipo de servicios de carácter comercial, administrativo y de ocio que se presenta como una prolongación superadora del centro tradicional. Se trata de los nuevos espacios comprendidos entre el casco histórico y la Glorieta de Bilbao y la Plaza del Rey.

En estos momentos Burgos ha consumido casi por completo todas sus posibilidades de expansión por el este y, mientras no se resuelva el gran problema del trazado del ferrocarril, el crecimiento hacia el sur, aunque se ha producido, no goza de mucho interés para las clases acomodadas de la población. De este modo sólo le queda la opción de su expansión hacia el oeste, siguiendo el eje de la carretera de Valladolid, hecho al que siempre se han resistido los burgaleses y que también encuentra algunos problemas serios como la barriada marginal de Bakimet, las instalaciones de CAMPSA, el ramal del ferrocarril Santander-Mediterráneo y, sobre todo, un

---

<sup>2</sup> Así lo demuestran los dos planes especiales, uno sobre la Plaza del Sobrado en el histórico espacio del Hospital del Rey, con relación al campus universitario; y, otro, el del Castillo.

déficit de infraestructura de comunicaciones que colapsa los flujos diarios generados por los desplazamientos desde toda la ciudad a la Universidad.

La visión subjetiva que la población tiene del sector occidental se debe más que a las distancias, que no son significativas, al hecho de encontrarse a espaldas del cerro del Castillo, al núcleo primitivo de la ciudad. De ahí el empeño del Ayuntamiento por desarrollar en ese sector oeste una serie de funciones que impliquen a mucha población, desde las docentes de gran envergadura -desarrollo del campus universitario- hasta las de ocio de carácter recreativo y deportivo. Empeño a veces contestado por los ciudadanos, como en el caso del traslado del campo ferial y festivo desde el céntrico parque de La Quinta hasta unas parcelas, carretera de Valladolid adelante, en el límite oeste del término municipal burgalés (La Milanera). Por ello el Consistorio burgalés ha declarado la necesidad de permeabilizar el cerro del Castillo y llevar a cabo una serie de dotaciones de infraestructura viaria que facilite la integración del sector occidental en el crecimiento urbano futuro<sup>3</sup>.

## LA REUTILIZACIÓN DE UN ESPACIO URBANO EXISTENTE

Como resultado de los reajustes que se han originado en la ciudad, asistimos a una progresiva redefinición fruto de unos procesos aparentemente contradictorios, tendentes a crear, en el ámbito de la ciudad tradicional, un espacio urbano residencial de calidad y diferenciado, por su riqueza patrimonial, para las clases acomodadas. En este caso se trata de un proceso de cambio interno que se intenta llevar a cabo mediante la renovación y ordenación espacial. El viejo casco burgalés se acomoda en este fin de siglo a una nueva organización del espacio vertebrado entre los dos hitos de la ciudad, la Catedral y el Castillo.

Dicha transformación, física y social, provoca una serie de conflictos entre los habitantes y los agentes urbanos que son el resultado de una doble actuación casi superpuesta.

El primer paso necesario es vaciar el casco antiguo de la manera más rápida posible, a través de medidas tendentes a expulsar a la escasa y envejecida población que todavía

---

<sup>3</sup> Actualmente se encuentran en tramitación seis planes parciales para uso residencial cuatro de los cuales están en el sector occidental con un total de 3.463 viviendas.

<i>Planes parciales en tramitación</i>	<i>Nº de viviendas</i>	
(sector occidental)	Parral	728
	Yagüe	593
	Sedera	565
	Fuentecillas I	1.578
	<i>Total.....</i>	<i>3.464</i>
(sector oriental)	Gamonal norte	758
	Ribera del Vena	156
	<i>Total.....</i>	<i>914</i>

vive en él. Así se podrá actuar en una operación de gran alcance que posibilite la remodelación del parque de viviendas actuando sobre manzanas enteras, el aprovechamiento de los solares y el acondicionamiento de infraestructuras y servicios a mayor escala y con mayores rendimientos que una rehabilitación edificio por edificio, costosísima y mucho más lenta.

Como actuación paralela al vaciamiento de población se prepara la renovación interna, el proceso de modernización morfológica aprovechando la recuperación del Castillo, que no sólo constituye un hito destacado en el perfil de la ciudad y un elemento escénico sobresaliente, sino que origina el remodelado de su entorno y la consiguiente apertura de accesos al parque.

### La peatonalización como factor de expulsión social

El centro histórico ha sufrido un paulatino e importante descenso de población como consecuencia el deterioro de las viviendas y de una considerable terciarización<sup>4</sup>.

Como consecuencia del abandono continuado, la población que queda, además de ser escasa, acusa un alto grado de envejecimiento y una elevada proporción de personas viviendo solas, generalmente mujeres. A ello se une una elevada proporción de sectores sociales marginales. Generalmente son inquilinos que pagan alquileres bajísimos y con un nivel de renta escaso por lo que no pueden pensar en un cambio de domicilio en los momentos actuales.

Grupos de edad (años)	Municipio de Burgos % 1991			Centro Histórica % 1991		
	v	m	total	v	m	total
0-14	9,9	9,5	19,4	7,2	7,5	14,7
15-64	33,5	34,2	67,7	30,3	33,8	64,2
65 y más	5,2	7,7	12,9	7,2	13,9	21,1
TOTAL	48,6	51,4	100	44,8	55,3	100

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes de 1991)

De ahí la queja de los promotores inmobiliarios por la extraordinaria dificultad en la adquisición de edificios que se podrían remodelar. Los propietarios de edificios intentan liberarse cuanto antes de los inquilinos y proceder a la venta del inmueble.

En estas circunstancias la ambiciosa operación de peatonalización progresiva puesta en marcha por el Ayuntamiento, enmascarada en una necesaria mejora de la calidad

<sup>4</sup> Desde 1986 a 1991 toda la ciudad intramuros ha experimentado una pérdida de población comprendida entre el 10% y el 22%. El mayor porcentaje (22,2 %) afecta al sistema de plazas y calles comprendidas entre El Espolón-Catedral y Plaza de San Juan.

ambiental y con el pretexto de evitar la contaminación (inexistente en Burgos por los continuos y molestos vientos) en torno a la Catedral, intenta acelerar la puesta en el mercado de una oferta que favorezca y posibilite la renovación efectiva del casco antiguo.

La peatonalización se convierte, por lo tanto, en un factor de expulsión y desertización, previa a una intervención a medio plazo.

La medida, tomada en el verano de 1993 nos permite ver una serie de consecuencias bastante significativas, ya que afectan incluso a un sector de población joven, profesionales liberales generalmente, que habían optado por vivir en el centro, en viviendas rehabilitadas. A pesar de la valoración subjetiva de estas personas por la zona histórico-monumental, el corte de tráfico y la imposibilidad de aparcar, les empuja a cambiar de residencia, tras una breve estancia que les sirve para comprobar que hoy no se puede prescindir del coche, y que la existencia de aparcamiento es mucho más que una comodidad.

Una operación tan drástica como la que se ha iniciado en Burgos -y aún lo será más según el PECH-, tiene muchas consecuencias.

La Federación Empresarial del Comercio de Burgos ha verificado cómo la peatonalización hunde el comercio.

Las calles en torno a la Catedral y Huerto del Rey se han convertido en un espacio preferente para la instalación de bares y pubs, de manera que se ha definido un espacio con una especialización funcional de un tipo de ocio coyuntural y que implica un empeoramiento notable de la calidad de vida. Se trata de establecimientos cuyo horario es principalmente nocturno y orientado a un segmento específico de población juvenil.

Para paliar las consecuencias del corte de tráfico realizado en la zona histórica, el Ayuntamiento diseñó un plan de realización de aparcamientos subterráneos lo que ha complicado aún más la situación, fundamentalmente el de Huerto del Rey o de La Flora. Y ello por dos razones. Técnicamente la realización de tales obras ha producido un deterioro muy grave en los edificios, incluida la Catedral, por cambio de las corrientes subterráneas que desde el cerro se dirigen al río Arlanzón. Resulta paradójica particularmente esta actuación, pues el aparcamiento de La Flora no resuelve los problemas para los vecinos del casco histórico y a que las 189 plazas fueron puestas a la venta a un precio elevadísimo al que sólo pudieron acceder comerciantes de los alrededores de la Plaza Mayor o agencias y propietarios inmobiliarios que compraron varias plazas en espera de la ansiada renovación interior.

Por otro lado el aparcamiento, muy contestado por la opinión pública, que se oponía a las actuaciones agresivas en la zona antigua, se justificaba por la salvaguardia del patrimonio, especialmente de la Catedral, y a que evitaría en tránsito de vehículos por las calles de La Paloma y Fernán González. Las protestas fueron inútiles.

Hoy ya todo el mundo reconoce que el muro pantalla realizado (para poder hacer la excavación subterránea) al borde sur de la ladera que desciende del cerro ha producido tales cambios en la escorrentía subterránea de la pendiente, que las aguas se encuentran embalsadas. Los edificios de la Calle Fernán González y de la Plaza de Huerto del Rey

están resquebrajándose por estar flotando sobre un suelo de arcillas embebidas en agua. El patrimonio histórico de esta plaza, de origen medieval está totalmente en peligro. Pero más grave resultan las grietas que se están manifestando en el edificio catedralicio por la misma causa y el aumento de la humedad que tanto deterioro origina a las piedras calizas con las que está construido.

El deterioro físico suele ir acompañado de un deterioro social. En unas calles donde la concentración de bares resultallamativa se generan ocasionalmente comportamientos antisociales. Al no pasar gente, crece la inseguridad. Nadie patrulla por las calles del casco histórico y el patrimonio en nombre del cual se hizo la peatonalización se deteriora impunemente. Se están produciendo actos como el lanzamiento de piedras y botellas contra las esculturas de las portadas de la Catedral contra la Virgen que corona la fuente de Santa María, el lanzamiento de cuchillos contra la puerta tallada de la iglesia de San Nicolás o la diversión de utilizar los andamios que rodean la fachada y las torres de la Catedral como reto y desafío. Si estos sucesos parecen accidentales y poco frecuentes, no podremos olvidar en cambio la generalizada y arraigada costumbre de tapizar de cristales rotos todas las calles que estos jóvenes transitan y utilizar masivamente todas las paredes, rincones y esquinas como urinario. Recorrer estas calles un domingo o un lunes por la mañana da idea de cuál puede ser el concepto de *calidad ambiental* propugnado por quienes propician tales actuaciones.

El hecho es que la degradación va haciéndose mayor y las personas que viven se sienten extrañas en su propio barrio y piensan en marcharse.

Hoy el centro queda prácticamente cerrado no sólo para los ciudadanos burgaleses, como es lógico, sino también para los turistas muchos de los cuales ante la imposibilidad de acceso continúan su marcha. Nuevamente estamos ante una paradoja puesto que el carácter de foco estratégico que ejercía la Catedral como lugar de confluencia y encuentro se ha perdido.

La peatonalización del centro histórico contó con un gran apoyo popular dado que se consideraba medida imprescindible para la conservación de la Catedral y para su disfrute por parte de la población que utilizaría ese espacio para pasear. Ambas ideas se han visto burladas.

La peatonalización se hace compatible con un tráfico rodado circunstancial apoyado en las características de cada área. Dado que en una de las vías afectadas, Calle Fernán González, con 912 m. se contabilizan 33 establecimientos destinados al consumo de bebidas, resulta que se registra un tráfico mucho más agresivo para el entorno de la Catedral que el de los escasos turismos de los residentes, ya que aquél está compuesto por furgones y camionetas de reparto diario que una tras otra cubren su servicio y que tienen que parar y arrancar cada pocos metros. No se ha reducido el efecto nocivo del tráfico sino que se ha variado alguna de sus características. Por otra parte la circulación rodada de paso se ha desviado hacia el norte, con lo que la Calle San Esteban, que bordea la muralla y Doña Jimena, a escasos metros de la Catedral experimentan un aceptado e intenso tráfico contaminante como si la huida a contaminación atmosférica distinguiera de calles y de monumentos.



*Figura 1. Vista aérea de Burgos*

Lapeatonalización, al parecer, tampoco ha servido para propiciar la utilización del espacio histórico por parte de la población, ni aumentar el paseo al que se refería la opinión pública<sup>5</sup>.

El corte de tráfico convierte la ciudad histórica de Burgos en un museo visitado en horas turísticas por los que viajan en excursiones, pero ha cambiado una ciudad dinámica y un espacio vivido en un espacio muerto tras las ocho de la tarde. Se ha producido, en fin, una transformación del comportamiento espacial de los burgaleses con importantes consecuencias en sus hábitos de compra, ocio, paseo, etc.

### **La recuperación del Castillo. Una operación clave en el proceso de renovación y recalificación del conjunto histórico**

Los gestores de la ciudad otorgan al casco antiguo un tratamiento más vinculado a los intereses del mercado que a las necesidades sociales y, en la dialéctica entre rehabilitación integral o renovación especulativa como superadora del ciclo de la degradación, han optado por la segunda. Por eso se entiende que ninguna de las intervenciones vaya dirigida a los intereses de los habitantes tradicionales de esta zona. El centro histórico es

---

<sup>5</sup> Vicente Ruiz de MENCÍA: “La inmensa tristeza del Espolón y sus alrededores”, en *Diario de Burgos*, 16-1-1994.

un espacio dependiente de la ciudad y como tal su evolución está condicionada por los intereses de la ciudad.

Para lograr que se produzca el cambio de tendencia, que rompa la dinámica de la degradación y se pueda llevar a cabo una actuación coherente que dote al centro histórico de una calidad de vida integral, son necesarias actuaciones de la administración de cierta amplitud y envergadura.

El Ayuntamiento burgalés ha brindado a la ciudad una operación muy populista. Con el pretexto nuevamente de recuperar el patrimonio histórico a través de la intervención arqueológica del primitivo núcleo, se preparan los cambios de infraestructura más espectaculares y necesarios para que la ciudad pueda alcanzar el doble objetivo señalado de salvar el límite que supone el cerro del Castillo y ocupar la zona opuesta (el noroeste y oeste), y la reutilización del núcleo antiguo. Se trata de la realización de un túnel bajo el cerro del Castillo.

A través del Plan Especial del Parque del Castillo se intentan crear los elementos necesarios para un cambio en la imagen apreciativa del casco antiguo con la creación de servicios y de toda una serie de elementos que tiendan a cambiar su valoración social y que incida en la transformación de las preferencias residenciales de los burgaleses.

Este parque estaba sumido en un abandono de tal consideración que en la percepción de los burgaleses jóvenes quedaba fuera del perímetro de la ciudad, según hemos podido constatar a través de encuestas realizadas a nuestros alumnos.

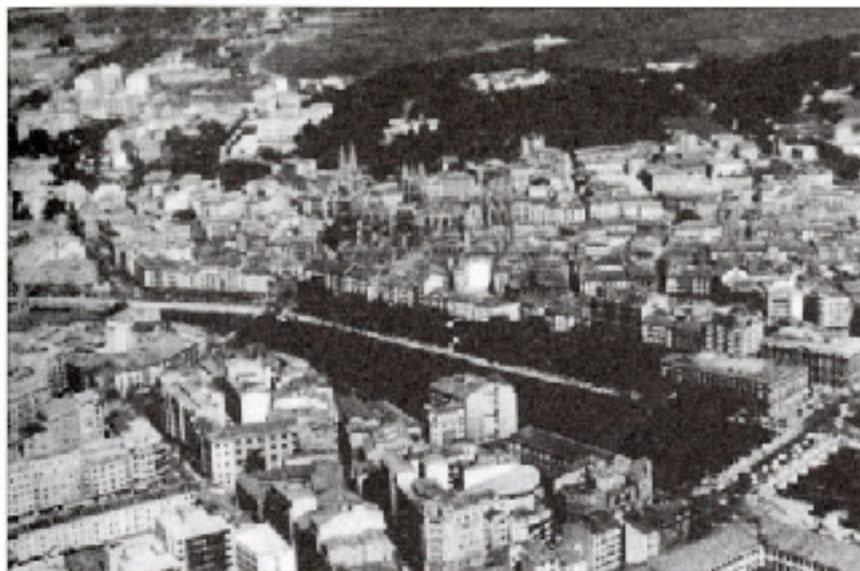
La pretensión de recuperar un gran espacio libre -el plan abarca 135 Has., de terreno y a dos pasos del casco histórico- ha calado rápidamente en el sentir de la población, gracias a una campaña que está propiciando la superación del carácter de barrera, de límite urbano que el Castillo tenía.

La posibilidad de hacer deporte, de disfrutar de las magníficas vistas, de recrear la historia de la ciudad y ver las excavaciones que se están efectuando son reclamos de suficiente peso como para conseguir el objetivo inicial.

Pero el plan pretende una utilización masiva del parque. La creación de la Ciudad de los niños y un restaurante-mirador, recién inaugurado, se contemplan como piezas claves del proyecto. Además se incluyen zonas de interés arqueológico, zonas deportivas y de juegos, jardín botánico, un pequeño parque zoológico, escuela de equitación, escuela de golf, escuela de astronomía y pista de galgos. En fin, toda una serie de usos que exigen accesibilidad, para lo que se consolida la red viaria existente, se añade un nuevo acceso rodado desde la carretera del Cementerio, que permitirá el paso desde la avenida del Cid de todo el tráfico del sector noreste al centro a través del Castillo, y un túnel que comunique San Francisco con San Pedro de la Fuente. Se abre una serie de nuevos accesos peatonales con objeto de permeabilizar la zona y se diseña un aparcamiento de gran capacidad.

Precisamente son estas cuestiones con apariencias paradójicas las que marcan, a nuestro juicio, las claves de la actuación municipal.

El análisis del Plan Especial del Castillo plantea una serie de interrogantes sobre qué sentido pueden tener semejantes dotaciones y accesos en la superficie de un cerro al cual



*Figura 2*  
*Centro histórico de Burgos con el Parque del Castillo al fondo.*

se ha de llegar desde unas calles cerradas al tráfico, según señala el PECH recién aprobado. No se puede entender que en vez de evitar cualquier incidencia que complique más la situación conflictiva de tráfico en la parte alta de la ciudad, se haga semejante planificación en el Castillo, a no ser que estén preparando las vías e infraestructuras necesarias para hacer unos barrios bien dotados y un centro histórico socialmente revalorizado.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- ORTEGA VALCÁRCEL, J.: “Geografía histórica de un espacio feudal: la región de Burgos en la Edad Media”, en *III Jornadas Burgalesas de Historia. Burgos en la Plena Edad Media*, Burgos, 1994.
- AYUNTAMIENTO DE BURGOS: *Plan General de Ordenación Urbana*, 1995.
- AYUNTAMIENTO DE BURGOS: *Plan Especial del Centro Histórico*, 1995.
- AYUNTAMIENTO DE BURGOS: *Plan Especial del Castillo*, 1995.
- AYUNTAMIENTO DE BURGOS: *Padrón Municipal de Habitantes*, 1986 y 1991.
- DIARIO DE BURGOS, varios años.
- DIARIO 16 DE BURGOS, varios años.
- BEGOÑA BERNAL: *Encuesta sobre la percepción del espacio urbano burgalés realizadas a grupos de estudiantes*, 1988-1995 (inédito).