

ESTUDIO PILOTO DE REHABILITACIÓN
DE UN PUEBLO ABANDONADO.

ANÁLISIS DE LA ALDEA DE SANTOALLA
DO MONTE EN PETÍN, OURENSE,
COMO MODELO DE RECUPERACIÓN
DEL PATRIMONIO RURAL

INFORME SOBRE NÚCLEOS DESHABITADOS



TOMO **1** INFORME FINAL

autores: albert cuchí burgos.juan requejo liberal

coordinación: aurora garcia-boente carro

direccion facultativa: josé antonio redondo.

director del master de renovación urbana y
rehabilitación

diciembre 2009

INFORME SOBRE NÚCLEOS DEHABITADOS

El presente Informe se redacta en cumplimiento de lo exigido en el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Universidad de Santiago de Compostela firmado en Madrid el 15 de julio de 2009, para el Desarrollo de un “Estudio piloto de rehabilitación de un pueblo abandonado. Análisis de la aldea de Santoalla en Petín, Ourense, como modelo de recuperación del patrimonio rural”.

AUTORES

Albert Cuchi Burgos
Juan Requejo Liberal

COORDINACIÓN DEL PROYECTO

Aurora García-Boente Carro

DIRECCION FACULTATIVA

José Antonio Redondo,
Director del Máster de Renovación Urbana y Rehabilitación

FECHA: diciembre de 2009

Colaboradores en la redacción del presente Informe:

Grupo de trabajo nº 4 del Aula de Renovación Urbana y Rehabilitación 2 0 0 8 - 2 0 0 9, en el desarrollo del proyecto de SANTOALLA do MONTE:

Marcos Maroño, Marta

Nascimento Pereira, Márcia Cristina

Pichel Pichel, Rosana

Rodríguez Alcalá, Santiago

Torrado Miranda, Yolanda María

Trabazo Molins, Carlos

Vázquez Prego, Susana

Vicente Díaz, Jorge

Secretaria del Aula: Sagrario Abelleira

Coordinadores del Aula: Santiago García Suárez y

Oscar Andrés Quintela

Maquetación: Santiago Rodríguez Alcalá.

O.RESUMEN EJECUTIVO

Desde hace años surgen en España distintas iniciativas públicas de recuperación de los pueblos abandonados o peticiones de apoyo por parte de emprendedores individuales o colectivos que pretenden dar nueva vida a los núcleos rurales deshabitados.

Estas iniciativas tienen un especial valor como valiosa tendencia de contención de una lamentable pérdida patrimonial que se extiende por todo el país. Son décadas de crisis estructural del mundo rural, de una inagotable sangría de los recursos humanos del territorio menos urbanizado y de la incapacidad de las familias para mantener y conservar el patrimonio asociado a un modelo tradicional de vida y de producción que languidece.

Si el proceso culminara, si la desaparición del mundo rural que integra comunidad social y territorio desaparece, estas recuperaciones no tendrán mas valor que el etnográfico, el típicamente arqueológico de conocimiento de nuestro pasado. Pero el proceso de transformación urbano-industrial ha sido tan rápido, tan acelerado, que las consecuencias de sus efectos depredadores sobre el patrimonio territorial y sobre la propia subsistencia del sistema, están cuestionando la misma existencia y viabilidad de la próspera sociedad urbana actual y reclamando la necesidad de recuperar el acoplamiento básico entre las comunidades sociales y su territorio. Esta recuperación de la integración del hábitat humano en el territorio no es una cuestión exclusiva del mundo rural, es algo que forma también parte del programa mínimo de revisión del modelo urbano.

Al plantearnos cual debe ser la orientación estratégica de la intervención pública para promover la recuperación del patrimonio arquitectónico rural, surge la cuestión básica de la habitabilidad y con ella la toma de conciencia de que esta intervención debe estar supeditada a su utilidad social. Y esta utilidad social se concreta en la necesidad de contextualizar la recuperación del patrimonio edificado en el medio natural en el que se ubica, en comprender que éste forma parte de sus procesos dinámicos. Utilidad que se materializa también en integrar el patrimonio rural en su territorio y tratar de interpretar la funcionalidad y significado del mismo en un modelo de organización social y económica válido en el momento actual.

Las sociedades tradicionales que crearon y mantuvieron nuestros pueblos eran sociedades orgánicas, que basaban su mantenimiento y reproducción en la gestión del territorio.





Un territorio que no es otra cosa que una red que captura la energía solar, el agua y los transforma, junto con los nutrientes en energía química almacenable y en tejidos organizados; en recursos.

Cada uno de nuestros pueblos es la cristalización de una cultura, de una estrategia global de transformación –cambio de forma- de un territorio para dirigir las producciones biosféricas hacia la generación de los recursos que permitían reproducir y mantener esa cultura.

La arquitectura de nuestros pueblos, su caserío, es la parte más visible de una construcción global del territorio, de la que es inseparable. Es inseparable por su disposición, por su emplazamiento, por su relación con otras construcciones sobre el territorio; por el origen y gestión de sus materiales y su íntima relación con la gestión del medio.

La pérdida repentina¹ de viabilidad de este modelo de sociedad rural, es un rasgo específico español. En nuestro país la gran transformación de una economía agraria tradicional en una sociedad industrial, se produce en un lapso de tiempo muy corto en comparación con otros países de Europa y ese ritmo forzado del cambio histórico ha tenido consecuencias indeseables. En países como Francia, Alemania, Inglaterra ó Italia, la transición fue más paulatina y con unas sociedades rurales más articuladas socialmente, lo que ha permitido el mantenimiento de un territorio habitado.

Esta es, sin duda, una de las causas que explican la magnitud del abandono en nuestro medio rural y que, además, está detrás de otro factor relevante en el despoblamiento: la ausencia de relevo generacional. La violencia del flujo migratorio ha dejado el medio rural sin jóvenes que quieran quedarse en el campo y, con ello, se está perdiendo el conocimiento del manejo del territorio, se está borrando el manual de instrucciones del sistema hídrico, de la contención de los procesos erosivos, el de los sistemas constructivos tradicionales y el de las fórmulas de “adaptación” a las condiciones locales.

El presente trabajo parte de estos principios. Se reconoce el valor de las rehabilitaciones “etnográficas”, “rústicas” ó simplemente “pintorescas” que se están realizando para reutilizar las edificaciones rurales de pueblos deshabitados e introducir en ellos nuevos usos recreativos, turísticos o actividades formativas. Pero desde nuestro enfoque se le

¹ Repentina en términos históricos. Puesto que las tres o cuatro décadas españolas de intensa emigración del campo a la ciudad representan un fenómeno mucho más concentrado e intenso que los ciento cincuenta años de transformación de los países europeos que han experimentado las consecuencias de la modernización urbano-industrial desde principios del XIX.

otorga una importancia limitada a estas intervenciones debido a que están impregnadas de la reproducción del mecanismo contemporáneo que desconecta el hábitat del territorio en el que se ubica.

Para abordar una problemática tan compleja, este estudio combina, por una parte, las reflexiones conceptuales y metodológicas, con una primera aproximación a la cuantificación del fenómeno y su localización territorial, y, por otra, una revisión analítica de casos diferentes de despoblamiento y de reocupación y el estudio en profundidad de un caso (aldea de Santoalla do Monte en Ourense) realizado como ejercicio docente con un grupo del alumnado del Aula de Renovación y Rehabilitación Urbana de Santiago de Compostela.

El primer objetivo metodológico es aportar una primera descripción del fenómeno de despoblamiento en España. En una aproximación, no muy fina, se puede estimar en unas 200.000 viviendas las ubicadas en pueblos deshabitados o en riesgo próximo de colapso poblacional. Los procesos de despoblamiento se intensifican y profundizan a partir de un determinado momento, provocando un deterioro en la comunidad social residual que alcanza un punto en el que no puede sobrevivir más allá de la fecha en la que fallezca el último de sus vecinos o que se trasladen a la ciudad para ser atendidos en sus últimos días. Es por ello que se consideran que los núcleos que han reducido sus habitantes por debajo de las 100 personas empadronadas están en riesgo de colapso.

El despoblamiento efectivo² afecta ya a un conjunto de entre 2.500 y 3.000 núcleos poblacionales que cuentan con un parque de viviendas entre 13.000 y 25.000 viviendas en diferente estado de conservación, donde residen todavía entre 10.000 y 13.000 personas.

La mayor concentración de núcleos deshabitados se registra en la zona noroccidental de la península, comunidades autónomas de Galicia y Asturias, como consecuencia de la concurrencia de dos factores: prevalencia del poblamiento disperso, tanto diseminado, como en pequeños núcleos, e intensidad del fenómeno emigratorio. Mientras que la presencia de concentraciones de núcleos deshabitados en la corona despoblada del centro peninsular (Burgos, Soria, León, Huesca...) responde al abandono masivo del medio rural en décadas pasadas.



² Consideramos que un núcleo está deshabitado cuando registra menos de 10 habitantes empadronados.



Las consecuencias del despoblamiento y el abandono del patrimonio edificado se manifiestan en forma de deterioro general del capital territorial. Cuando se deshabita un pueblo se produce una pérdida sensible del capital natural por pérdida de la biodiversidad asociada a los usos tradicionales. Además es evidente y visible la merma de capital físico-construido tanto en la degradación de los elementos edificados, como en las redes de manejo del territorio (bosque gestionado, bancales, canales, caminos, presas, puentes...). También son muy visibles las pérdidas en capital humano tanto por la emigración, como por el envejecimiento y por el despilfarro de la “sabiduría tradicional”. Por último, pero no menos importante, hay que citar la ruina del capital social, la desaparición de la capacidad colectiva de implantar y mantener una estrategia cultural de gestión de los recursos locales; una estrategia de uso y acoplamiento al territorio adaptada a sus condiciones particulares, que ha sido elaborada durante siglos de experimentación de prueba y error.

El único capital territorial que no ha sufrido una merma apreciable es el de imagen. La extraordinaria concentración de población, actividad y valor económico en las ciudades, revaloriza la singularidad y capacidad evocativa del mundo rural. Por ello, el contacto episódico con el mundo perdido y olvidado del campo, incluso la recuperación forzada de su apariencia de actividad, genera mucho interés y atractivo en la población urbana. Sobre esta fuente de valor es sobre la que se fundamentan los proyectos de reutilización y reocupación de los conjuntos edificados para proyectos turísticos o recreativos.

El análisis minucioso y detallado de la experiencia en Santoalla do Monte refuerza estas conclusiones. Después de meses de inventariar y analizar el valor, significado y conveniencia de rehabilitar edificaciones, el trabajo en equipo concluyó que era preferible intervenir sobre el capital social, promoviendo una fiesta de reencuentro de la comunidad rural dispersa. El proyecto de acondicionamiento del espacio para la celebración del espacio y la organización de la fiesta se convirtió, finalmente, en el objeto del ejercicio formativo. Este proceso analítico-deductivo proporcionó un denso aprendizaje tanto a los alumnos, como a los tutores.

También en los casos, analizados en este trabajo, de las experiencias de Vrin (Suiza) y Vallarsa (Italia), donde se demuestra la viabilidad de nuevos modelos de recuperación de la relación integral de la comunidad rural con su territorio, incorporando nuevas dimensiones a la actividad



económica y refundando un esquema de relaciones de la comunidad con su territorio dónde tiene cabida un cierto nivel de autosuficiencia y de reconocimiento del valor actual de los recursos.

Asimismo, en la provincia de Huelva se han analizado “in situ” varios casos de pueblos deshabitados donde se comprueba e interpreta la importante presencia de operaciones individuales de rehabilitación y reutilización de viviendas tradicionales para su uso como segunda residencia. Este nuevo uso es, sin duda, el más frecuente en toda España y el principal soporte de las iniciativas de rehabilitación privada y explica la mayor parte de los esfuerzos inversores y el interés en la revitalización de ciertos lugares. El problema es que este nuevo interés por las edificaciones rurales es meramente residencial y lúdico, se desentiende del territorio y de sus redes de manejo tradicional. Incluso los proyectos unitarios de recuperación de un poblado como establecimiento turístico³, adolecen de esta desconexión, dando lugar al modelo que denominamos “base lunar”, puesto que el patrimonio “recuperado” está desconectado de la realidad territorial en la que surgió y en la que se ubica y de la cual deja de formar parte en este nuevo proyecto, pasando a depender en todo del medio urbano para la captación de clientes y trabajadores, y para obtener provisiones y toda clase de servicios.

A partir de distintas observaciones de casos se ha construido una tipología de núcleos deshabitados, teniendo en cuenta su función territorial, su carácter público ó privado, la propiedad unitaria o dividida o la causa de explotación, que se complementa con la identificación de siete categorías distintas de modelos de reocupación. Esta tipología de núcleos y de sus opciones de reocupación es un material lógico que debe ser objeto de revisiones posteriores a medida que se estudia este fenómeno con mayor precisión.

En definitiva, este trabajo pone de manifiesto que la comprensión del fenómeno del despoblamiento y su abordaje con políticas públicas de rehabilitación exige una ampliación del foco convencional que se aplica habitualmente. Por ello, tanto en el discurso, como en el análisis y, por supuesto, en la intervención rehabilitadora, es preciso incorporar al territorio, al medio natural y a la comunidad social que habita el núcleo para que tenga sentido la recuperación patrimonial de las edificaciones. No



³ En Huelva se visitaron varios núcleos deshabitados en la sierra y Los Mimbrales y Cabezudos en Doñana. Estos dos últimos con proyecto de reutilización turística.



se comprende una iniciativa pública de recuperación de un pueblo deshabitado sin la reflexión completa y compleja sobre los modelos que garantizan la conservación, e incluso revalorización del capital territorial con todos sus componentes. A partir de estas reflexiones estamos convencidos de que no son viables, ni deseables, los modelos de funcionamiento y gestión basados en sistemas abiertos, que no son capaces de establecer una relación de integración y retroalimentación con el territorio.

Y eso da a nuestros pueblos despoblados o en riesgo inminente de estarlo, entendidos de forma amplia como estrategia cultural, un nuevo valor. El valor de referencia, de modelo, de lecciones a aprender. El pasado no va a volver, pero nuestros pueblos son una base para reinterpretar el futuro en sus nuevas claves. No usarlos es como perder un capital invertido que, ahora, puede recobrar su productividad. Ese es su valor.

Recuperar su valor implica recobrar su contenido completo, la idea de estrategia global. El caserío de los pueblos es una parte inseparable de una construcción del territorio que precisa, también, las 'reglas de uso', los conocimientos precisos para hacerlos funcionar. Sus gentes. Y recobrarlos manteniendo unos valores –de igualdad, de mínimos vitales– que son ya irrenunciables.

No podemos utilizar nuestra gran capacidad tecnológica y energética para “reconstruir” las edificaciones y prescindir de su manual de uso, de sus conexiones territoriales, sustituyendo los antiguos mecanismos territoriales y sociales por soluciones mecanizadas y energéticas.

Lo que debemos hacer, pues, es recobrar la apuesta. Volver a ver cada pueblo como una estrategia que debe ahora ser renovada, y promoverla. Y para ello se precisa la gente y un modo sostenible de generar las suficientes rentas del territorio para procurar un nivel de vida suficiente y en un modelo social equitativo. Se precisa hacer viable de nuevo un escenario en el que es posible vivir del territorio.

A partir de estas conclusiones se propone que las **estrategias de intervención** sobre los pueblos abandonados, sobre el patrimonio arquitectónico rural, se establezcan sobre una serie de principios y objetivos que determinen el punto de vista, y con él los intereses y la acción, del Ministerio. Proponemos los siguientes:

- El valor de la arquitectura rural no deviene tanto de su valor intrínseco como soporte de habitabilidad -como un mero fondo de viviendas a reactivar- ni de su valor

patrimonial como testimonio, sino que su valor consiste en que la arquitectura de cada uno de nuestros pueblos está integrada en un **patrimonio rural más amplio**, que supone una estrategia cultural completa que engloba al conjunto de la construcción y gestión del territorio para hacerlo y mantenerlo productivo, para hacerlo ‘habitabile’,

- El valor actual de las estrategias culturales tradicionales nace de la necesidad de generar un **nuevo modelo productivo sostenible**, una alternativa necesaria a nuestro actual modelo industrial a causa de su genérica producción de contaminación destructiva del medio, que lo convierte en un modelo sin futuro. Un nuevo modelo alternativo en el que el territorio volverá a tener un papel determinante, por lo que el patrimonio rural supone tanto un fondo de recursos conceptuales como un capital disponible, ahora mayoritariamente inactivo y en deterioro;
- Un patrimonio rural que consiste en los elementos y los mecanismos de construcción del territorio y las estrategias de su gestión, y también -y necesariamente- en **sus pobladores**. La activación de ese patrimonio sólo puede hacerse desde la recuperación del capital humano y la reconstrucción del capital social, ambos necesarios para devolverle su funcionalidad y recuperar, con ello, la funcionalidad del capital natural que supone el territorio;
- Una activación del patrimonio rural que precisa, pues, de estrategias de repoblación del territorio que garanticen un modelo de **gestión de los recursos** que recupere, mantenga o aumente la capacidad productiva del territorio a largo plazo -sostenibilista- y que sea capaz de generar las rentas precisas para mantener un nivel de vida suficiente en un modelo social equitativo;
- Unos modelos productivos que deben ser capaces de **evolucionar** y sobrevivir al periodo de transición hacia una economía sostenible y que, para ello, deben ser apoyados para compensar su indefensión frente a un modelo productivo industrial que resulta excesivamente



competitivo gracias, en gran medida, a los costes ocultos de la contaminación que genera;

- Un apoyo que debe soportarse y justificarse mediante el reconocimiento del enorme valor estratégico para la sociedad actual de experimentar nuevas formas de **vivir del territorio** que sean capaces de actualizar una relación entre las comunidades rurales y el medio en el que deben integrar sus necesidades de bienestar y renta en los sistemas retroalimentados y equilibrados existentes y viables en cada territorio. Son modelos que deben tratar de combinar las exigencias del mercado con otras exigencias de autosuficiencia para lograr una obtención de rentas suficientes mediante la explotación sostenible del territorio -mantenedora de su capacidad productiva y de sus fuentes de recursos- y cuya necesaria racionalidad propondrá de forma natural la reactivación y actualización del patrimonio rural;
- Las diferentes **experiencias de repoblamiento** que se producen hoy en muy diferentes puntos de España deben ser consideradas, recogidas y analizadas en función de su potencialidad para producir modelos como el que se pretende, realizando una selección de casos de interés e interviniendo y monitorizando las experiencias seleccionadas;
- Un repoblamiento que debe comenzar por entender que aún subsisten muchas personas que no han renunciado a su comunidad rural y su patrimonio y que, aunque físicamente emigradas, aún mantienen su identidad con ella. Esas comunidades pueden –y deben- ser consideradas como un **recurso para el territorio** al que aún pertenecen, como un mecanismo de potenciación del incremento de su productividad.

En **conclusión**, el Ministerio de Vivienda debería considerar la **formulación de una política** basada en los siguientes puntos:

- La rehabilitación de nuestros pueblos debe plantearse como una tarea integrada, puesto que

engloba al conjunto de la construcción del territorio, a las estrategias de su gestión, y a sus pobladores.

- La rehabilitación de estos núcleos deshabitados no puede desconectarse de la necesidad de proponer nuevos modelos que soporten un imprescindible cambio de sistema productivo –el actual está siendo profundamente cuestionado- en el que renacerá el valor del territorio a partir de nuevas premisas. Actuar sobre las construcciones, sobre la reconstrucción de la habitabilidad en el territorio, requiere su conexión con objetivos precisos hacia la generación de modelos productivos sostenibles y con capacidad de transformación social.
- En este sentido, es imprescindible aplicar una visión interdepartamental de acción rehabilitadora de los núcleos deshabitados, que incorpore, como mínimo, a la política de desarrollo rural, a la política agraria y a la política de gestión del medio natural. Por ello, se han de activar los mecanismos de cooperación Interministerial, estableciendo relaciones fluidas con el Ministerio con competencias en desarrollo rural, y en medio ambiente.
- Una rehabilitación sustentada por un repoblamiento que hoy en día ya se produce mediante diversas propuestas, propuestas que deben ser analizadas respecto a su capacidad de promover y sostener un nuevo modelo productivo. Y, en función de ello, monitorizadas y soportadas mediante las acciones de apoyo precisas para dirigirlo hacia los fines necesarios, donde convergen los relacionados con la necesidad de experimentar y comprender nuevos modelos basados en la retroalimentación y reequilibrio de flujos, en un entorno de bienestar aceptable y la recuperación del valor social de la vinculación de las comunidades rurales con el territorio.

- Para propiciar una maduración de esta política es preciso profundizar en el conocimiento de esta realidad y de su problemática. Por ello, se propone la creación de un **Observatorio**, que sirva para contar con un instrumento de análisis e interpretación de la realidad y de sus dinámicas, para contar con un dispositivo que permita fijar conceptos y tipologías, y para dar apoyo técnico a aquellas comunidades sociales que ya ahora están reocupando pueblos abandonados, y a través del cual se realice la monitorización de algunos casos, de aquellas experiencias significativas que nos puedan servir como modelo y prototipo experimental, para lo cual deben vincularse a políticas más locales.

De esta forma, se propone que el Observatorio defina un programa de análisis y seguimiento de la distribución territorial y de la dinámica de núcleos abandonados y afrontar la monitorización de los siguientes casos:

- Santoalla: para ver qué como evolucionan los acontecimientos después de la Fiesta del Reencuentro.
- Granadilla, para testar las posibilidades de un núcleo con grandes recursos territoriales dotado de las ventajas de la tutela ministerial
- Valle de Chuecos-Murcia, en el cual se pretende crear una Universidad de Invierno, reconstruyendo el territorio con las rentas que genere esa actividad, a fin de recuperar la productividad del lugar.
- Un pueblo donde se registre una iniciativa de reocupación con criterios de alto nivel de autosuficiencia mediante el aprovechamiento de los recursos territoriales.
- Un caso de reocupación de un pueblo con finalidades de actividades recreativas y turísticas con criterios de máxima integración en el medio, de recuperación de valores y actividades etnográficos y culturales y de adaptación territorial.

- Experiencias de autorización de edificación o rehabilitación de viviendas vinculadas a la custodia del territorio, con mantenimiento de usos productivos tradicionales.

RECOMENDACIONES AL MINISTERIO

Adicionalmente, los redactores consideran conveniente trasladar al Ministerio de Vivienda las siguientes recomendaciones:

- Es imprescindible lograr una coordinación con el Instituto Nacional de Estadística para aprovechar el esfuerzo que se va a realizar para elaborar el Censo de Población y Viviendas de 2011, con objeto de obtener una valiosísima información sobre esta problemática. Para ello, se recomienda corregir el tratamiento del inventario de viviendas, mejorando la propia identificación del número de viviendas, además de su estado y de su modalidad de uso. En el Censo de 2001 se realizó un muestreo, y no un inventario. Se han detectado numerosos casos en los que los datos municipales ofrecidos por el Censo de 2001 no se corresponden con la realidad comprobada en campo y contrastada con datos de los ayuntamientos. Por ello, se recomienda dar los pasos convenientes para consensuar el tratamiento de estas cuestiones con el órgano responsable y poder disponer de una valiosa información en el plazo de uno o dos años.
- Recomendamos que como continuidad del trabajo de los alumnos del Aula, llegue a organizarse y ejecutarse la Fiesta propuesta en Santoalla do Monte, dentro de un plan, como una estrategia, por lo que debería de dotarse de un presupuesto para su realización efectiva y para el posterior análisis de las consecuencias o cambios que esta iniciativa provoque en la aldea, en sus habitantes y en aquellos que aún conservan algún tipo de vinculación con la misma.
- Es conveniente analizar la viabilidad de otras formas de enfocar y entender los nuevos pobladores de fin de semana, de manera que la licencia urbanística de edificación o de recuperación de la habitabilidad no se limite al hecho residencial, sino que esta ocupación esté necesariamente vinculada al mantenimiento de los cultivos tradicionales, al mantenimiento de las

redes territoriales tradicionales (acequías, balates, banales...). Se trata de aplicar a este caso los principios de Custodia del Territorio. Este enfoque precisaría la revisión de ciertas normativas, dotándolas de capacidad legal para vincular edificación y manejo del medio. A título de ejemplo se cita la exigencia de avales que garanticen la actividad agrícola tradicional vinculada, y que sirvan para ejecutar la demolición de la vivienda en caso de incumpliendo de la actividad, etc.

- Debe fomentarse la participación en proyectos de iniciativa comunitaria vinculados al desarrollo del medio rural, en los que se comparta la experiencia de otros países: Francia, Italia,.. Esta iniciativa podría constituir el objeto y la finalidad de un proyecto acogido a una iniciativa europea.
- Como difusión del trabajo realizado, y para plasmar la materialización del mismo de manera visual y artística, de forma sensible, creemos conveniente la realización de un reportaje fotográfico sobre núcleos deshabitados, encargado a un fotógrafo que leyese el Informe Final, y entendiendo lo que queremos transmitir, lo plasmase en su reportaje.
- Debe analizarse la influencia de las ayudas a las autonomías para la rehabilitación de los núcleos rurales. Creemos que estas ayudas deben ir enfocadas a proyectos en los que se promueva la idea de la consecución de altos niveles de autosuficiencia, compatibles con niveles de bienestar y calidad de vida homologables con referentes contemporáneos.

ÍNDICE:

TOMO I_ INFORME FINAL

- 0. RESUMEN EJECUTIVO**
- 1. INTRODUCCIÓN**
 - 1.1. Definición de conceptos**
- 2. 1ª PARTE:**
 - 2.1. Distribución Territorial de la problemática**
 - 2.2. Tipologías de núcleos rurales deshabitados y de su reutilización**
 - 2.3. Referencias de casos**
 - 2.4. El capital territorial**
- 3. 2ª PARTE. El caso de Santoalla**
- 4. CONCLUSIONES**
 - 4.1. Estrategia de Intervención**
 - 4.2. Recomendaciones al Ministerio**

TOMO II _ ANEXO DOCUMENTAL

- 5. ANEXOS**
 - 5.1. FICHAS de Referencias de Casos**
 - 5.2. El Proyecto desarrollado en el Aula de Renovación Urbana y Rehabilitación.**
 - 5.3. Documentación de Santoalla**
 - 5.3.1. Fotografías**
 - 5.3.2. Planos**
 - 5.3.3. Informe Hidrogeólogo**
 - 5.4. WEBS**
 - 5.5. Bibliografía**
 - 5.6. Notas de Prensa**
 - 5.7. Actas de las reuniones del equipo de trabajo**

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Definición de conceptos

1. INTRODUCCION

Las preguntas que deben hacerse al plantearse la recuperación del patrimonio arquitectónico rural, al definir qué opinión debe tenerse desde una administración –como el Ministerio de Vivienda- encargada de promover la habitabilidad sobre ese patrimonio, al establecer con qué objetivos debe intervenir sobre él, son inevitablemente, las siguientes:

¿Qué significado y qué valor tienen las arquitecturas de los pueblos abandonados o en trance de abandono? ¿Qué utilidad social tienen hoy que las justifique? ¿Por qué y cómo debemos recuperarlas?

El abandono de esos lugares deviene del abandono social del territorio como consecuencia de su pérdida como valor productivo, como base de la producción de la riqueza social, en el escenario de capital, tecnología y disponibilidad de energía que configura la sociedad moderna urbano-industrial.

Las sociedades tradicionales que crearon y mantuvieron nuestros pueblos eran sociedades orgánicas, que basaban su mantenimiento y reproducción en la gestión del territorio. Un territorio que es la red que captura la energía solar, el agua –que es otra forma de energía solar- y que aporta un substrato y una morfología sobre las que la biosfera se soporta y transforma la radiación solar, el agua y los nutrientes en energía química almacenable y en tejidos organizados; en recursos.

Cada uno de nuestros pueblos es la cristalización de una cultura, de una estrategia global de transformación –cambio de forma- de un territorio para dirigir las producciones biosféricas hacia la generación de los recursos que permitían reproducir y mantener esa cultura.

Transformación realizada y mantenida mediante trabajo humano, mediante complejos conjuntos de técnicas que supusieron alteraciones permanentes de la forma del territorio –bancales, canales, caminos, presas, puentes; construcciones al fin- y alteraciones puntuales de los procesos naturales que en ellos tienen lugar –plantación, siembra, escarda, recolección, labradío, riego- que transforman esos procesos hacia la producción de materiales socialmente aprovechables.

La arquitectura de nuestros pueblos, su caserío, es la parte más visible de una construcción global del territorio, de la que es inseparable. Es inseparable por su disposición, por su



emplazamiento, por su relación con otras construcciones sobre el territorio; por el origen y gestión de sus materiales y su íntima relación con la gestión del medio.

Es inseparable del conjunto de la estrategia cultural de gestión de los recursos locales y, por tanto, no puede ser considerada de forma independiente: su significado, su valor, estará ligado al conjunto de la estrategia cultural. Una estrategia cultural que vive en parte en sus expresiones culturales construidas –su patrimonio arquitectónico y etnográfico- pero también en el acervo de conocimientos y relaciones que no generan un soporte material o que, expresándose sobre él, no dejan huella física permanente.

Todos estos núcleos deshabitados actualmente están ligados a un modelo de relaciones equilibradas y retroalimentadas con su territorio. No todos, desde luego, se reconocen algunos casos en los que el origen del asentamiento poblacional está ligado a un hecho singular en el territorio (recursos extraíbles, acción infraestructural, campamento, etc...) que ha tenido un tiempo de vigencia y que, por distintas causas, se ha extinguido. Y también otros casos de abandono repentino y traumático, debido a una causa catastrófica o a una acción pública de “interés general”, como la inundación de un embalse.



Por otra parte, el patrimonio material de los pueblos de base agraria requiere la renovación continua. Más aún cuando su función es la estabilización de las dinámicas del territorio hacia conformaciones concretas y, por tanto, operan oponiéndose a la expresión natural de esas dinámicas. Abandonado el mantenimiento de los elementos construidos de control territorial y de las demás actividades de gestión, su progresiva destrucción genera nuevas dinámicas que transforman el territorio hacia nuevas y –en principio- insospechadas configuraciones.

Nuestros pueblos abandonados son, así, como las páginas impares de un libro que se está deshojando. Un contenido esencial pero insuficiente, quizá ya incomprensible. Un patrimonio real pero incompleto, y en fase de deterioro no sólo material. Esa es la visión que debemos tener de ellos. Ese es su significado.

El abandono y progresiva desaparición sistemática de los pueblos no es sino el reflejo del cambio de un modelo productivo orgánico a un modelo productivo industrial basado en los recursos minerales.

Con la sociedad industrial, con el uso de la energía procedente de los combustibles fósiles, de los recursos minerales, el territorio pierde su papel productivo para

transformarse en un mero soporte de actividades, de expresión del valor de la accesibilidad generada por las nuevas infraestructuras de movilidad.

Incluso la producción de alimentos –irrenunciable relación de las sociedades humanas con el mundo biosférico- se sintetiza sobre inputs ahora de procedencia mineral, y donde el suelo ya tan sólo representa el soporte mecánico y de la necesaria captación de la energía solar. Y ahora, con la nueva productividad proporcionada por las fuentes energéticas de la sociedad industrial, una limitada cantidad de territorio trabajada por medios mecánicos por una reducidísima cantidad de población y alimentado con recursos de origen mineral, es capaz de alimentar a una población diez veces mayor que en las sociedades tradicionales, y de hacerlo con una dieta diez veces más sofisticada.

En el caso español esa transición de una economía agraria tradicional hacia una sociedad industrial se produce en un lapso relativamente corto en relación con otros países de Europa, lugares en los que la transición fue más paulatina y con unas sociedades rurales más articuladas socialmente, lo que permitió el mantenimiento de un territorio habitado.

En especial, las transformaciones en el campo español se aceleraron en la última mitad del siglo XX de forma que, tal y como demuestra J.M. Naredo, en ese período se produce la transición de un agro mayoritariamente basado en los propios recursos y con una productividad basada en un balance energético positivo entre los outputs agrarios y los inputs productivos, a una agricultura mecanizada, sustentada en el consumo de inputs externos y energéticamente intensivos, hasta el punto de presentar un balance energético netamente mayor en los recursos aportados para la producción que en los productos agrícolas obtenidos.

En el modelo industrial carece de ventajas tanto la antigua distribución de la población sobre el territorio, como las culturas tradicionales que la sustentaban. Y, por ello, expulsa la población del campo hacia las ciudades en busca de trabajo en las zonas industriales, en un inmenso éxodo que multiplica y hace definitivas las tradicionales emigraciones estacionales en busca de trabajo -de rentas complementarias- de tantas y tantas comunidades rurales.

Una emigración que aún persiste, transformando la estructura poblacional española en el ‘atolón’ denunciado por Naredo, donde una periferia costera recoge la industria y el turismo, y donde la conurbación madrileña recoge los



centros de decisión del sistema rodeada de un progresivo desierto demográfico que las grandes infraestructuras no hacen más que fomentar. Una emigración hacia la periferia que puede encontrarse reproducida a escala más reducida en muchas comunidades, como Cataluña o Galicia, soportada por el abandono de la importancia económica del campo.

Entretanto, el nuevo modelo industrial no sólo ha aumentado considerablemente la población, sino que ha mejorado su nivel de vida hasta niveles inimaginables para las sociedades tradicionales. Un progreso que nos obliga a leer las transformaciones que ha generado la sociedad industrial como benéficas, entendiendo los cambios como el necesario ajuste a una nueva cultura –ahora universal- que no hace sino proporcionar bienestar y alimentar la promesa de una Humanidad libre de penurias.

El abandono de nuestros pueblos no tendría así más importancia que la desaparición de modos de vida ancestral -ya inútiles- y la tarea a realizar no sería más que conservar el recuerdo de su existencia y el reconocimiento de algunas permanencias patrimoniales que permitiesen entender nuestro pasado. Una tarea casi arqueológica si no fuera porque aún viven generaciones nacidas en ese mundo pasado, en esos pueblos en su versión completa, funcional. Unas generaciones cuyo sentimiento de pertenencia a ese mundo donde nacieron y crecieron está aún vivo, haciendo aún vivos esos lugares.

Pero el problema que debe despertar nuestra atención hacia nuestros pueblos no es el fenómeno de despoblamiento generado por la industrialización del país, sino que ese modelo industrial, el modelo que hizo inútil el sistema productivo que creó y mantuvo esos pueblos, tiene un futuro incierto.

El sistema técnico industrial de base mineral opera en un metabolismo abierto. Su promesa de progreso está ligada al aumento continuado de la producción, a la extracción de más y más recursos materiales para crear sobre ellos las utilidades que permiten satisfacer nuestras crecientes y nuevas necesidades. Pero ese bombeo de materiales desde la litosfera genera un flujo simétrico de residuos hacia el medio. Un flujo contaminante y destructor que no hace más que aumentar a medida que aumenta la producción.

Consciente ahora del deterioro ambiental que ocasiona el sistema productivo, la sociedad ha reaccionado mediante la exigencia de reducir sistemática y progresivamente la capacidad generadora de residuos del sistema de



producción y consumo. Eso es, proclamando la demanda de sostenibilidad, de futuro. Una restricción socialmente establecida, política, que debe imponerse al sistema productivo que, por otra parte, nos ha proporcionado nuestro modo de vida y sostiene nuestros valores. Una restricción que debe hacer variar –o eso se espera- nuestro sistema técnico hacia un modelo que trabaje en ciclos materiales cerrados, devolviendo a los residuos de producción y consumo su calidad de recursos, evitando la sistemática dispersión de materiales por el medio.

Pero eso era lo propio de los sistemas técnicos orgánicos, de las sociedades tradicionales que levantaron y mantuvieron nuestros pueblos. Su base biosférica obligaba al retorno de los nutrientes para mantener la capacidad productiva del suelo, para asegurar la productividad futura del sistema. Una gran cantidad de trabajo social estaba destinada a asegurar ese retorno a través de complejos sistemas integrados – agro-silvo-pastoriles- de una escala a menudo olvidada.

La Biosfera puede ser así leída como la gran máquina que recoge los deshechos –materiales desorganizados- de las sociedades orgánicas para reorganizarlos de nuevo en recursos –materiales organizados- mediante el uso de la energía solar y del agua, y del resto de ciclos geobioquímicos. Y, aún hoy, cualquier proceso de reorganización de materiales, de reciclado, que pueda ser realizado por la Biosfera, la máquina biosférica lo hace con un rendimiento mayor que cualquier proceso industrial alternativo: la Biosfera es la gran máquina de la sostenibilidad.

Y eso da a nuestros pueblos, entendidos de forma amplia como estrategia cultural, un nuevo valor. El valor de referencia, de modelo, de lecciones a aprender. El pasado no va a volver, pero nuestros pueblos son una base para reinterpretar el futuro en sus nuevas claves. No usarlos es como perder un capital invertido que, ahora, puede recobrar su productividad. Ese es su valor.

Recuperar su valor implica recobrar su contenido completo, la idea de estrategia global. El caserío de los pueblos es una parte inseparable de una construcción del territorio que precisa, también, las ‘reglas de uso’, los conocimientos precisos para hacerlos funcionar. Sus gentes. Y recobrarlos manteniendo unos valores –de igualdad, de mínimos vitales- que son ya irrenunciables. Pero, ¿es ello posible en unos pueblos resultado de culturas consideradas hoy –a la luz del progreso- como atrasadas e inmovilistas?





No podemos utilizar nuestra gran capacidad tecnológica y energética para “reconstruir” las edificaciones y prescindir de su manual de uso, de sus conexiones territoriales, sustituyendo los antiguos mecanismos territoriales y sociales por soluciones mecanizadas y energéticas.

Las sociedades tradicionales no son inmovilistas, reaccionan frente al cambio. En realidad, acechan la novedad para integrarla si aporta ventajas al sistema sin desequilibrarlo. O desequilibrándolo, si creen que la apuesta vale la pena. Pero también son sociedades afinadas, pulidas con su medio natural, muy eficientes, por lo que es difícil un nuevo cambio que surja de ese medio tan controlado, tan sabido, y que no haya sido probado, tanteado. Y, cuando surge, todo se rehace.

Las estrategias tradicionales de gestión del territorio son previas a cada situación concreta, a cada expresión particular. Una cultura ‘reconoce’ la configuración del territorio donde puede expresarse, y cuando se instala en él se expresa modelando su forma para hacerlo socialmente productivo. Y cada nueva versión de esa cultura es igual, pero distinta. Y evoluciona. No hay dos pueblos iguales, aun no siendo, muchas veces, tan distintos.

Nuestros pueblos ahora, en su actual versión, son los restos de un naufragio cultural. Su atraso se ha configurado sobre la comparación frente a una sociedad industrial que ha traído el progreso –la idea que permite comparar sociedades y calificarlas de atrasadas o desarrolladas- como un eje que marca pasados y futuros y sobre el que las culturas pueden ser referidas. Un eje que se revela ahora falso, inútil, cuyas referencias sólo indican la proximidad a un futuro insostenible que debemos evitar.

Lo que debemos hacer, pues, es recobrar la apuesta. Volver a ver cada pueblo como una estrategia que debe ahora ser renovada, y promoverla. Y para ello se precisa la gente y un modo sostenible de generar las suficientes rentas del territorio para procurar un nivel de vida suficiente y en un modelo social equitativo. Se precisa hacer viable de nuevo el derecho a vivir del territorio.

Hacerlo viable en el marco aún de un modelo económico generado por un sistema técnico que basa su eficacia –su competitividad- en la externalización de costes que supone la contaminación que produce. Generarlo y mantenerlo vivo –y que sea agente del cambio- en ese marco implica tanto **una apuesta por su viabilidad futura en el nuevo marco de una economía sostenible como la capacidad de generar un**

proyecto que soporte su existencia hasta el asentamiento de ese nuevo marco.

¿Qué gentes, qué rentas, qué modelos pueden aplicarse?

Esas son las preguntas que debemos hacernos y a las que establecer las condiciones para encontrar respuesta.

En este documento se aborda esta búsqueda para lo cual es necesario fijar previamente algunos conceptos, establecer un marco conceptual en torno a las formas de capital territorial, para pasar posteriormente a una primera aproximación del análisis de la problemática fijando el orden de magnitud de ésta en el conjunto del país, proponiendo una tipología de núcleos deshabitados y analizando un pequeño conjunto de casos.

La distribución territorial de la problemática se realiza en condiciones de información insuficientes. Para abordar el conocimiento de la dimensión y características de este fenómeno es preciso profundizar en las herramientas de obtención de información para proceder, posteriormente a su análisis. En este sentido, hay que señalar la oportunidad que ofrece la preparación del Censo de Población y Vivienda del 2011 con objeto de introducir pequeños cambios metodológicos que permitan disponer de la fuente de información idónea.

En este trabajo se ha procurado, asimismo, elaborar una clasificación de los núcleos deshabitados con objeto de contribuir a un conocimiento más sistemático de esta realidad y para proporcionar una base instrumental a un futuro inventario del censo de núcleos deshabitados de España.

El análisis general finaliza con un análisis de casos dónde se han incluido situaciones tan diversas como una aldea de la sierra orensana, núcleos rurales de la Sierra de Huelva o algunos casos del extranjero (Italia y Suiza) que sirven de contraste y comparación para valorar la universalidad o no de este fenómeno.

La segunda parte del trabajo se centra en un análisis en profundidad del caso de Santoalla, en la provincia de Ourense, desarrollado en el marco del programa formativo del Aula de Renovación Urbana y Rehabilitación, en cual un grupo de alumnos han realizado un proyecto de análisis, reflexión y proyecto de recuperación de la aldea, dirigidos por los autores de este trabajo.

1.1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

El tratamiento de esta problemática carece de suficientes aportaciones conceptuales y de consolidación terminológica. Por ello, es conveniente proponer un breve glosario de definición de los conceptos que serán utilizados en este documento.

Núcleo deshabitado.- Se utiliza el mismo concepto de núcleo poblacional del Censo de Población y Viviendas del Instituto Nacional de Estadística. No conocemos la definición normalizada de Núcleo (Instituto Nacional de Estadística). De igual forma, tampoco tenemos constancia de que exista una definición normalizada de “Núcleo deshabitado” formulada por cualquier organismo oficial. Podemos aceptar la convención inicial de considerar “núcleo deshabitado” aquel que registra menos de 10 habitantes empadronados y que cuenta con más de veinte viviendas. Al situar el umbral en 10 se incluyen también los núcleos menores (los de menos de 5, o con ningún habitante, por ejemplo) y los análisis pueden reformularse con un umbral más bajo cuando se disponga de un criterio más solvente para fijarlo.

Emigración temporal.- La emigración es un fenómeno social, económico y político, consistente en el abandono voluntario de su territorio de residencia por la persona para ir a establecerse temporalmente en otro lugar, principalmente por causa de trabajo o estudios.

Emigración permanente.- La emigración es un fenómeno social, económico y político, consistente en el abandono voluntario de su territorio de residencia por la persona para ir a establecerse en otro lugar por causas económicas, sociales, familiares u otras.

Reocupación.- Proceso de recuperación del uso de una vivienda como residencia habitual, cuando ha estado desocupada más de dos años seguidos.

Residente¹ .- Se considera residente a la persona física que en el momento censal tiene su residencia habitual en España. Este concepto sustituye al de habitante, usado en censos anteriores, el cual, además de los residentes, incluía también los *transeúntes*, es decir, las personas que se encontraban en el momento censal en territorio español sin residir en él.

Al conjunto de residentes de una determinada división político-administrativa se le denomina población residente (concepto totalmente equivalente al antiguo de población de derecho) o, simplemente, población.

Hogar¹.- Grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar. Con respecto a 1991, se ha eliminado la condición de que *compartan algunos gastos comunes*. Era una condición difícil de aplicar en la práctica censal, sobre todo al basarse en los datos padronales, donde no existe ese matiz.

¹ Definición del Instituto Nacional de Estadística

Familia¹.- Grupo de personas que, residiendo en la misma vivienda familiar (por tanto formando parte de un hogar), están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado.

Vivienda².- Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal.

Hay dos tipos de viviendas: viviendas colectivas (también conocidas como establecimientos colectivos) y viviendas familiares.

Vivienda principal.- Vivienda donde reside habitualmente una persona, una familia o está empadronado un hogar.

Vivienda colectiva¹.- Vivienda destinada a ser habitada por un colectivo, es decir, por un grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basados en lazos familiares ni de convivencia. A efectos censales, se incluyen tanto las viviendas colectivas propiamente dichas (conventos, cuarteles, asilos, residencias de estudiantes o de trabajadores, hospitales, prisiones...), como los hoteles, pensiones y establecimientos análogos.

Cuando dentro del establecimiento colectivo existan viviendas de carácter familiar, normalmente destinadas al personal directivo, administrativo o de servicio del establecimiento, éstas serán censadas aparte, como tales viviendas familiares.

Albergue educativo.- Para los fines de este trabajo conviene identificar de forma separada los albergues educativos, los cuales se identifican como vivienda colectiva que responde a un finalidad formativa, con alojamiento de las personas que reciben la formación.

Albergue turístico.- Para los fines de este trabajo conviene identificar de forma separada los albergues turísticos. Las definiciones son variables según comunidades autónomas, pero en todas ellas se establece la necesidad de cumplir una serie de requisitos en cuanto a prestaciones, que la relación entre los titulares y los alojados sea de tipo mercantil y que el establecimiento esté inscrito en un registro creado a tal efecto.

Vivienda familiar¹.- Vivienda destinada a ser habitada por una o varias personas, no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo, según la definición anterior. Las viviendas familiares se incluyen en el Censo de Viviendas, con independencia de que estén ocupadas o no en el momento censal.

A pesar de no cumplir estrictamente la definición, también se consideran viviendas familiares los alojamientos, que se definen a continuación. Cuando sea necesario distinguir entre vivienda

² Esta es la definición del I.N.E. Sin embargo presenta diversas incongruencias desde el punto de vista del análisis de la realidad urbanística y edificatoria. El mismo Censo considera

familiar propiamente dicha y alojamiento, a la primera se le añadirá, siguiendo las normas internacionales, el adjetivo convencional.

Alojamiento¹.- Vivienda familiar que presenta la particularidad de ser móvil, semipermanente o improvisada, o bien que no ha sido concebida en un principio con fines residenciales pero, sin embargo, constituye la residencia de una o varias personas en el momento del censo (por tanto, los alojamientos vacíos no se censan).

Los alojamientos pueden ser fijos, como:

- las viviendas semipermanentes que, aunque son semejantes a las viviendas familiares en algunos aspectos, son utilizadas nada más que durante un tiempo limitado (normalmente menos de 10 años).
- determinados recintos destinados a vivienda que se construyen sin ningún pilar y con materiales de desecho (latas, cajas...): chabolas, chozas, etc.
- otros recintos, cuyo destino es distinto del de vivienda, y que no han sido reconstruidos ni reformados para ser utilizados con fines residenciales, pero en los que a pesar de eso vive gente en su interior; por ejemplo, los espacios situados en cuadradas, pajares, molinos, garajes, almacenes, locales, así como las cuevas y otros refugios naturales que han sido habilitados para vivir en ellos.

o móviles, es decir, los que han sido construidos para ser transportados o que constituyen un recinto móvil, y sirven de domicilio a una o varias personas, tales como tiendas de campaña, barcos, yates, remolques... No se consideran alojamientos móviles los departamentos reservados a viajeros en medios de transporte colectivo (barcos, ferrocarriles...).

Local¹.- Recinto estructuralmente separado e independiente (en el mismo sentido que en la definición de vivienda) que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

Edificio¹.- Construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para desarrollar cualquier actividad (administrativa, comercial, industrial, cultural...).

Disponibilidad de segunda vivienda¹.- Se demanda sobre el uso de otra vivienda como segunda residencia, independientemente del régimen de propiedad de la misma.

Ubicación de la segunda vivienda¹.- Respecto a la segunda vivienda (a la más utilizada si la vivienda posee más de una segunda vivienda) se demanda por su ubicación.

Las rúbricas que se ofrecen en las tablas son:

- En este municipio
- En otro municipio de la misma provincia

- En otra provincia de Andalucía
- En otra comunidad autónoma
- En otro país

Días de uso de la segunda vivienda¹.- Se demanda sobre cuántos días al año aproximadamente utiliza esa segunda vivienda alguna persona del hogar

Se ha discretizado la respuesta en las siguientes rúbricas de la tabla:

- De 1 a 15 días
- De 16 a 30 días
- De 31 a 45 días
- De 46 a 60 días
- De 61 a 90 días
- De 91 a 120 días
- De 121 a 180 días
- Más de 180 días

PREVISIONES DEL CENSO DE VIVIENDAS DE 2011

El próximo año 2011 debe realizarse un nuevo Censo de Viviendas. Se han detectado en el Censo anterior un enfoque en la definición de categorías de viviendas y en la explotación de la información que impide conocer adecuadamente la importancia, dimensión y características, de los núcleos deshabitados en España. Sería conveniente que en el próximo Censo de Viviendas se tratara de mejorar este tratamiento para disponer de una valiosa información en relación con la finalidad de este trabajo.

Se recoge, a continuación, el Plan de Tabulación del Censo de Viviendas del 2001. Se desconoce cual será el previsto para el Censo de 2011, pero es un tema de interés para plantear otras formas adicionales de tratar la información para obtener explotaciones de alto interés para estos fines.

1. DATOS MUNICIPALES

- 1.01. Viviendas principales clasificadas por clase de vivienda, según municipio
- 1.02. Viviendas familiares principales clasificadas por año de llegada a la vivienda, según municipio
- 1.03. Viviendas familiares principales clasificadas por problemas de la vivienda y entorno, según municipio
- 1.04. Viviendas familiares principales clasificadas por instalaciones de refrigeración y calefacción, según municipio
- 1.05. Viviendas familiares principales con calefacción clasificadas por tipo de combustible y tipo de calefacción según municipio
- 1.06. Viviendas familiares principales clasificadas por número de habitaciones, según municipio

- 1.07. Viviendas familiares principales clasificadas por superficie de la vivienda, según municipio
- 1.08. Viviendas familiares principales clasificadas por número de residentes, según municipio
- 1.09. Viviendas familiares principales clasificadas por metros cuadrados por persona, según municipio
- 1.10. Viviendas familiares principales clasificadas por régimen de tenencia, según municipio
- 1.11. Viviendas familiares principales clasificadas por disponibilidad de segunda vivienda, según municipio
- 1.12. Viviendas familiares principales con segunda vivienda clasificadas por ubicación de la segunda vivienda, según municipio
- 1.13. Viviendas familiares principales con segunda vivienda clasificadas por días de uso de la segunda vivienda, según municipio
- 1.14. Viviendas familiares principales clasificadas por disponibilidad de vehículos, según municipio

2. 1ª PARTE

- 2.1. Distribución Territorial de la problemática
- 2.2. Tipologías de núcleos rurales deshabitados y de su reutilización
- 2.3. Referencias de casos
- 2.4. El capital territorial

2.1. DISTRIBUCION TERRITORIAL DE LA PROBLEMÁTICA

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en 2008 había en España **21.913 núcleos o diseminados** con menos de 10 habitantes, donde estaban empadronados 76.257 habitantes. Esta población se distribuye en:

- **2.517 núcleos**, donde viven **10.616 personas**.
- Distribuidos: 588 núcleos con 1 persona; con 2 personas 136 núcleos; con 3 personas 173 núcleos, etc.
 - Las principales concentraciones de núcleos y diseminados con menos de 10 hab. se producen en las provincias de Burgos (247) y Asturias (231). Tras estas dos provincias destacan Orense (183) y Madrid (125).
- **19.396 diseminados**, donde viven **65.641 personas**.
 - Distribuidos: 5.431 diseminados sin población, 1.694 con 1 sola persona, 1.750 con 2 personas, 1.727 diseminados con 3 personas, etc.
 - El diseminado en entidades con menos de 10 habitantes destaca especialmente en las provincias de Lugo (4.659), A Coruña (2.985) y Asturias (2.753).

INFORME SOBRE NÚCLEOS DESHABITADOS

El mapa (y la tabla) adjunta presenta la distribución provincial de núcleos de población con menos de 10 habitantes.

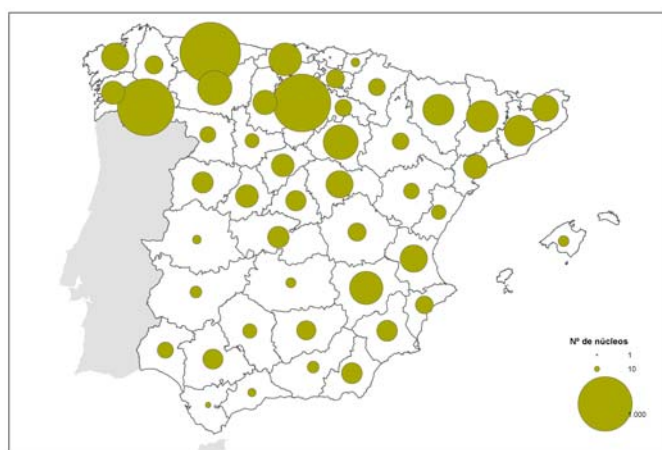
Núcleos con menos de 10 habitantes. 2008

CODIGO

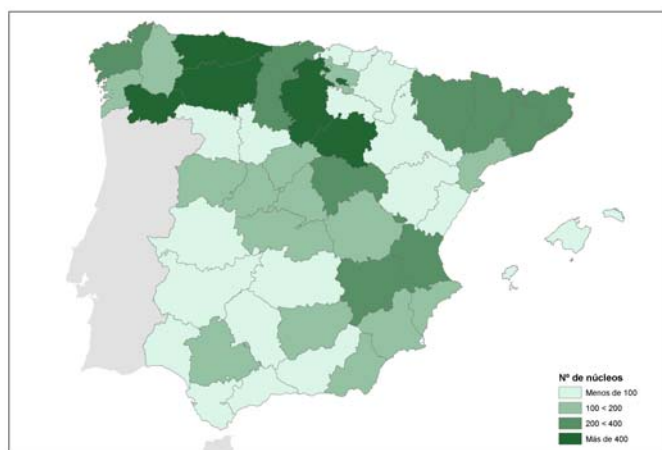
PROVINCIAL	PROVINCIA	NUCLEOS	POBLACION
01	Alava	22	116
02	Albacete	82	380
03	Alicante/AI	50	105
04	Almería	44	150
05	Avila	43	174
06	Badajoz	10	50
07	Balears (Il	17	40
08	Barcelona	88	320
09	Burgos	247	1.138
10	Cáceres	19	26
11	Cádiz	7	11
12	Castellón/C	15	74
13	Ciudad Real	9	35
14	Córdoba	25	71
15	Coruña (A)	45	256
16	Cuenca	24	112
17	Girona	58	238
18	Granada	21	48
19	Guadalajara	48	251
20	Guipúzcoa	16	27
21	Huelva	29	88
22	Huesca	72	326
23	Jaén	26	127
24	León	79	403
25	Lleida	68	346
26	Rioja (La)	32	100
27	Lugo	19	111
28	Madrid	125	140
29	Málaga	5	25
30	Murcia	37	146
31	Navarra	23	99
32	Ourense	183	1.100
33	Asturias	231	1.246
34	Palencia	48	204
35	Palmas (Las	57	96
36	Pontevedra	58	182
37	Salamanca	35	155
38	Santa Cruz	24	53
39	Cantabria	66	372
40	Segovia	30	177
41	Sevilla	39	138
42	Soria	85	413
43	Tarragona	54	197
44	Teruel	19	83
45	Toledo	41	161
46	Valencia/Va	69	257
47	Valladolid	20	68
48	Vizcaya	2	2
49	Zamora	20	85
50	Zaragoza	31	94
	TOTAL	2.517	10.616



Núcleos menores de 10 habitantes. Nomenclátor 2008



Núcleos menores de 10 habitantes. Nomenclátor 2008



Núcleos de población con menos de 10 habitantes. Nomenclátor 2008

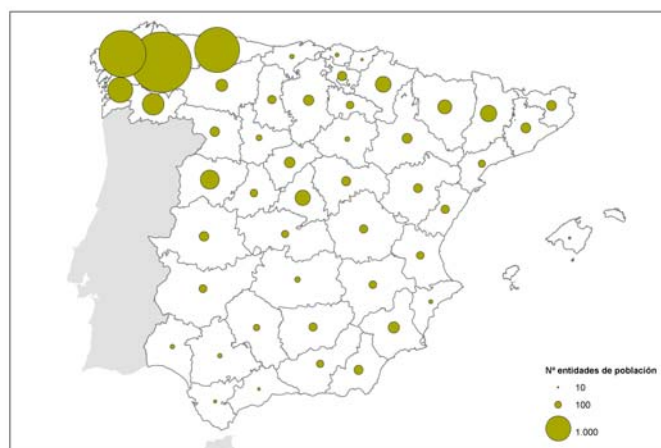
A continuación se presenta la tabla (y mapas) de diseminado de menos de 10 habitantes agregado por entidades.

Entidades de población con menos de 10 habitantes. 2008

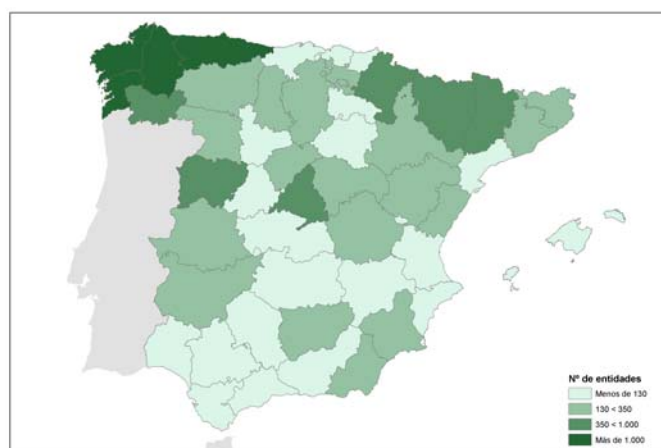
CODIGO PROVINCIAL	PROVINCIA	ENTIDADES < 10 HAB	POBLACION EN ENTIDADES < 10 HAB
01	Alava	176	264
02	Albacete	125	361
03	Alicante/AI	41	114
04	Almería	178	610
05	Avila	125	260
06	Badajoz	132	308
07	Balears (Il)	18	39
08	Barcelona	193	673
09	Burgos	211	379
10	Cáceres	183	363
11	Cádiz	31	95
12	Castellón/C	151	344
13	Ciudad Real	72	202
14	Córdoba	91	303
15	Coruña (A)	2.985	12.484
16	Cuenca	150	248
17	Girona	198	765
18	Granada	114	458
19	Guadalajara	167	356
20	Guipúzcoa	17	65
21	Huelva	54	197
22	Huesca	352	857
23	Jaén	144	404
24	León	270	631
25	Lleida	471	1.519
26	Rioja (La)	128	198
27	Lugo	4.659	19.704
28	Madrid	429	765
29	Málaga	24	73
30	Murcia	235	654
31	Navarra	441	699
32	Ourense	767	3.017
33	Asturias	2.753	8.603
34	Palencia	153	326
35	Palmas (Las)	99	221
36	Pontevedra	1.009	4.276
37	Salamanca	601	1.363
38	Santa Cruz	60	180
39	Cantabria	52	213
40	Segovia	224	187
41	Sevilla	52	172
42	Soria	58	5
43	Tarragona	112	399
44	Teruel	156	386
45	Toledo	114	403
46	Valencia/Va	123	324
47	Valladolid	77	251
48	Vizcaya	34	115
49	Zamora	188	454
50	Zaragoza	199	354
	TOTAL	19.396	65.641



Entidades de población en diseminado con menos de 10 habitantes. Nomenclátor 2008



Entidades de población en diseminado con menos de 10 habitantes. Nomenclátor 2008



Entidades de población en diseminado con menos de 10 habitantes. Nomenclátor 2008

La asociación entre **población y vivienda** en núcleos de pequeño tamaño no puede realizarse porque en esos casos podrían ser identificadas características particulares de las residentes protegidas por la legislación de protección de datos¹.

Para solventar, en parte, este problema se ha realizado un análisis a nivel de entidades de población (incluyen núcleos y diseminados), totalizándose por provincia las entidades con menos de 10 habitantes. A nivel agregado de vivienda las cifras del censo de vivienda ofrecen mayor cantidad de datos, aunque en algunos casos (entidades de muy pequeño tamaño o constituidas por pocos núcleos y/o diseminados) tampoco está disponible el dato de vivienda.

En estos análisis se comprueba la importancia de esa problemática en Asturias y en las provincias de Burgos y Ourense, a menor nivel Lleón, Soria, Huesca, Albacete y Zaragoza. Sorprende el elevado número de núcleos con menos de 10 habitantes en provincias superpobladas, como Madrid y Barcelona. Este dato requiere un análisis particular posterior para comprobar su origen y naturaleza.

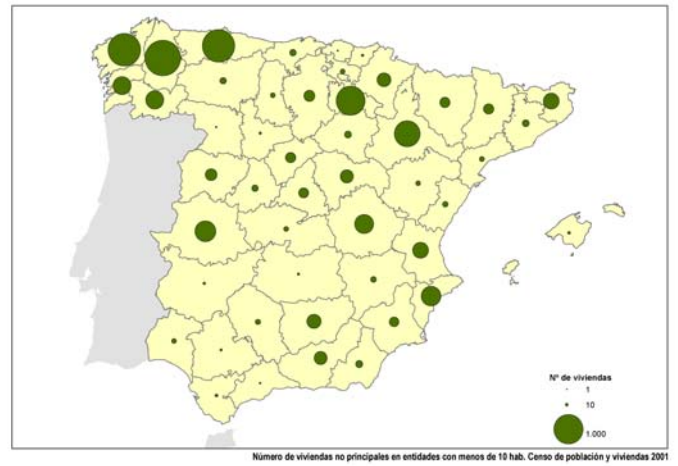
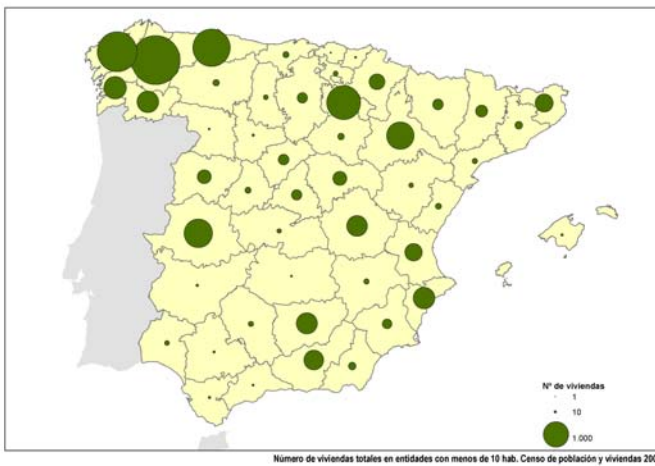
Si el análisis se realiza por entidades de población, destaca la importancia sobresaliente de dos provincias gallegas: Lugo y Coruña, además de Asturias. Nuevamente estamos ante un fenómeno territorial singular que requerirá el abordaje del análisis con instrumentos más precisos, puesto que no es lo mismo que se registren microagregaciones de población dispersa que no alcancen los 10 habitantes empadronados, a que un núcleo de 50 viviendas sólo tenga 4 vecinos.

En todo caso se puede concluir que es fenómeno extendido por todo el estado, aunque se concentra de forma notable en la parte noroccidental, como consecuencia de una interacción de dos factores: prevalencia del poblamiento disperso e intensidad del fenómenos emigratorio. La presencia de concentraciones de núcleos deshabitados en la corona despoblada del centro peninsular responde a un fenómeno muy conocido de abandono masivo del medio rural en décadas pasadas. Si se analizara con detalle la edad de los habitantes empadronados, podría determinarse además una dinámica de despoblamiento que no

¹ Los datos referidos a núcleos de población o diseminados pueden llegar a referirse a un único edificio, vivienda, persona, etc. En esos casos (y otros no tan extremos) dar una sola variable a la vez no es suficiente protección, porque se podría llegar a deducir el perfil completo de personas concretas. Por eso, sólo se dan datos de las unidades poblacionales que tienen más de 100 personas, o más de 50 personas y de 4 edificios.

cesa y que aportaría para los próximos años más y más casos de núcleos sin ningún habitante o con menos de diez.

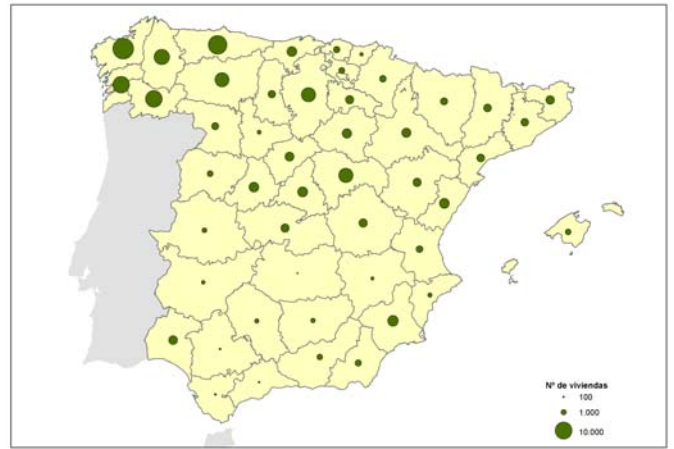
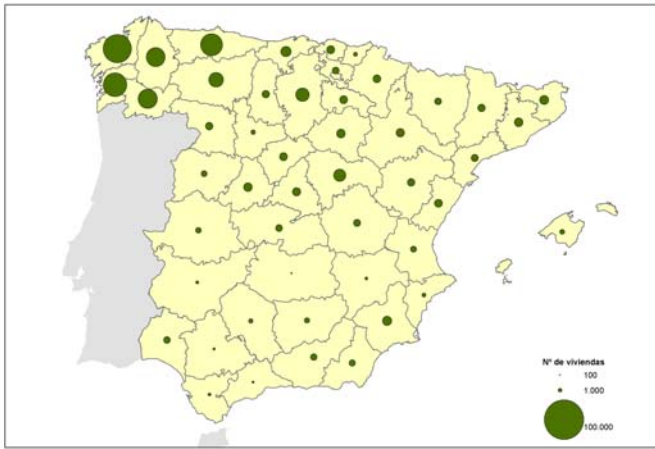
En este sentido, se ha analizado la distribución territorial de las entidades de menos de 100 habitantes, cuyos resultados se presenta en las tablas y mapas adjuntos. De su observación se desprende que están en riesgo de profundizar esta problemática las mismas provincias que ya han sido señaladas, y que se incorporan otras provincias situadas más al sur, como Cáceres, Guadalajara, Granada ó Almería.



INFORME SOBRE NÚCLEOS DESHABITADOS

		Entidades con menos de 10 habitantes				VIVIENDAS	
CODIGO PROVINCIAL	PROVINCIA	POBLACION EN 2001	2001. TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS PRINCIP. 2001	NO PRINCIP. 2001	% No Princ. / Totales	
01	Alava	213	65	37	28	43,1	
02	Albacete	179	71	35	36	50,7	
03	Alicante/Al	53	711	263	448	63,0	
04	Almería	315	138	74	64	46,4	
05	Avila	202	93	44	49	52,7	
06	Badajoz	39	17	10	7	41,2	
07	Balears (Il	44	18	8	10	55,6	
08	Barcelona	405	133	79	54	40,6	
09	Burgos	806	291	147	144	49,5	
10	Cáceres	55	1.284	787	497	38,7	
11	Cádiz	34	15	5	10	66,7	
12	Castellón/C	234	86	48	38	44,2	
13	Ciudad Real	58	15	7	8	53,3	
14	Córdoba	159	66	33	33	50,0	
15	Coruña (A)	11.829	3.457	2.243	1.214	35,1	
16	Cuenca	63	679	270	409	60,2	
17	Girona	631	608	315	293	48,2	
18	Granada	110	628	434	194	30,9	
19	Guadalajara	250	341	146	195	57,2	
20	Guipúzcoa	40	13	6	7	53,8	
21	Huelva	126	56	30	26	46,4	
22	Huesca	828	281	160	121	43,1	
23	Jaén	253	711	479	232	32,6	
24	León	338	110	59	51	46,4	
25	Lleida	988	327	207	120	36,7	
26	Rioja (La)	134	1.792	822	970	54,1	
27	Lugo	17.825	4.943	3.482	1.461	29,6	
28	Madrid	560	235	121	114	48,5	
29	Málaga	47	13	9	4	30,8	
30	Murcia	573	226	117	109	48,2	
31	Navarra	538	454	233	221	48,7	
32	Ourense	3.552	1.055	680	375	35,5	
33	Asturias	8.248	3.060	1.845	1.215	39,7	
34	Palencia	177	64	35	29	45,3	
35	Palmas (Las	65	17	8	9	52,9	
36	Pontevedra	3.550	1.080	698	382	35,4	
37	Salamanca	1.039	389	229	160	41,1	
38	Santa Cruz	140	12.893	6.904	5.989	46,5	
39	Cantabria	344	102	55	47	46,1	
40	Segovia	128	193	66	127	65,8	
41	Sevilla	47	19	11	8	42,1	
42	Soria	326	115	61	54	47,0	
43	Tarragona	169	68	39	29	42,6	
44	Teruel	169	64	34	30	46,9	
45	Toledo	118	57	27	30	52,6	
46	Valencia/Va	60	476	186	290	60,9	
47	Valladolid	32	13	6	7	53,8	
48	Vizcaya	31	7	4	3	42,9	
49	Zamora	45	12	8	4	33,3	
50	Zaragoza	117	1.154	386	768	66,6	
	Total	56.286	38.715	21.992	16.723	43,2	

Los resultados de la explotación para entidades de menos de 100 habitantes son:



INFORME SOBRE NÚCLEOS DESHABITADOS

		Entidades con menos de 100 habitantes					
CODIGO PROVINCIAL	PROVINCIA	POBLACION EN 2001	2001. TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS	VIVIENDAS	% No Princ. / Totales	
				PRINCIP. 2001	NO PRINCIP. 2001		
01	Alava	12.063	2.963	1.909	1.314	40,8	
02	Albacete	4.543	656	470	358	43,2	
03	Alicante/AI	2.012	1.186	496	734	59,7	
04	Almería	10.996	2.683	1.518	1.515	50,0	
05	Avila	8.839	5.105	1.848	3.439	65,0	
06	Badajoz	1.340	654	191	499	72,3	
07	Balears (II)	3.248	1.518	479	1.097	69,6	
08	Barcelona	21.770	4.846	3.217	2.053	39,0	
09	Burgos	28.875	11.544	5.154	7.138	58,1	
10	Cáceres	2.639	2.058	1.223	895	42,3	
11	Cádiz	2.366	515	364	197	35,1	
12	Castellón/C	5.460	4.288	1.041	3.376	76,4	
13	Ciudad Real	1.055	168	111	90	44,8	
14	Córdoba	4.630	1.427	850	678	44,4	
15	Coruña (A)	243.058	50.535	39.923	14.880	27,2	
16	Cuenca	5.450	3.529	1.279	2.358	64,8	
17	Girona	22.386	5.654	3.441	2.730	44,2	
18	Granada	4.618	2.646	1.663	1.091	39,6	
19	Guadalajara	12.756	9.929	3.108	7.090	69,5	
20	Guipúzcoa	4.914	1.217	826	458	35,7	
21	Huelva	1.969	2.953	371	2.639	87,7	
22	Huesca	14.523	2.922	1.643	1.728	51,3	
23	Jaén	5.138	1.880	1.224	775	38,8	
24	León	35.878	14.069	7.481	7.131	48,8	
25	Lleida	19.035	3.729	2.016	2.254	52,8	
26	Rioja (La)	3.887	3.998	1.610	2.475	60,6	
27	Lugo	166.917	22.722	19.073	8.367	30,5	
28	Madrid	7.748	4.390	1.138	3.468	75,3	
29	Málaga	958	269	154	138	47,3	
30	Murcia	13.774	5.594	2.069	3.874	65,2	
31	Navarra	21.184	4.018	2.808	1.681	37,4	
32	Ourense	89.275	24.344	16.837	9.353	35,7	
33	Asturias	141.170	31.002	22.983	11.633	33,6	
34	Palencia	12.359	3.644	1.862	2.043	52,3	
35	Palmas (Las)	5.868	2.029	1.295	818	38,7	
36	Pontevedra	171.603	35.694	28.775	9.457	24,7	
37	Salamanca	9.831	2.449	1.413	1.295	47,8	
38	Santa Cruz	5.553	14.736	8.211	6.601	44,6	
39	Cantabria	20.454	6.948	3.788	3.532	48,3	
40	Segovia	8.522	4.316	1.645	2.827	63,2	
41	Sevilla	2.142	412	320	144	31,0	
42	Soria	13.385	5.143	2.314	3.152	57,7	
43	Tarragona	5.655	3.274	1.157	2.254	66,1	
44	Teruel	6.458	3.643	1.311	2.461	65,2	
45	Toledo	3.444	3.047	685	2.469	78,3	
46	Valencia/Va	4.296	2.525	995	1.613	61,8	
47	Valladolid	3.062	1.291	685	645	48,5	
48	Vizcaya	13.479	4.236	2.943	1.453	33,1	
49	Zamora	9.856	3.746	2.025	1.864	47,9	
50	Zaragoza	5.439	4.548	1.745	2.885	62,3	
	Total	1.225.880	336.692	209.687	153.019	42,2	

2.2. TIPOLOGÍA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN DESHABITADOS

Durante las últimas décadas se ha ido registrando un fenómeno de aparición y extensión de abandono y despoblamiento de distintas formas de poblamiento rural debido a diversas razones que se tratarán de identificar y clasificar.

La mayor parte de los poblamientos están ligados a los medios de vida. Se trata de asentamientos tradicionales de población sedentaria vinculada durante generaciones a una forma de entender la vida y a unos medios de vida existentes en el territorio.

La sustitución acelerada del modo de vida rural por el urbano experimentada en nuestro país, ha provocado el abandono acelerado de miles de pueblos y del capital territorial acumulado durante siglos en sus municipios.

A lo largo de toda la geografía nacional podemos encontrar multitud de núcleos de población deshabitados con características y tipologías bien distintas. Por un lado están los que podríamos llamar “los pueblos de siempre”, pequeñas aldeas rurales a las que las nuevas formas de vida han condenado al abandono porque sus habitantes pretenden conseguir una mejor calidad de vida trabajando en las ciudades. Otros fueron construidos como anexos a establecimientos productivos y cuando finalizó la explotación del recurso o éste entró en crisis, el núcleo se despobló. Algunos se edificaron para alojar a los trabajadores encargados de la construcción de algún tipo de obra civil, que una vez finalizada propició el abandono del asentamiento. Y por último encontramos los que tuvieron su origen en cuestiones relacionadas con la seguridad nacional, pero las nuevas tecnologías han contribuido a su pérdida de habitabilidad.

Una pequeña parte de los asentamientos surge en épocas más cercanas impulsados por una finalidad concreta. Cuando esta finalidad desaparece, desaparece también el asentamiento poblacional. Los más característicos de estos poblados son los mineros y los ligados a una gran obra civil. En el momento presente la movilidad general permite que la explotación de un recurso o el desarrollo de una tarea productiva en una localización aislada no conlleve la residencia “in situ”.

Hay un tipo particular de asentamiento de finalidad militar que tiene su origen en funciones particulares relacionadas con la seguridad nacional, pero que con las nuevas tecnologías han perdido su sentido y son abandonados. También hay que citar otro caso singular de los asentamientos tradicionales que son



desalojados por la construcción de un embalse o, menos frecuentemente, otro tipo de gran infraestructura.

Se van a considerar cinco criterios de clasificación de los núcleos deshabitados, cuatro de ellos son descriptivos de su origen y evolución y el quinto se refiere al proceso de reutilización, solo aplicable al pequeño grupo que lo ha experimentado:

- A. Función territorial del asentamiento poblacional
- B. Carácter público/privado – promoción unitaria/espontánea
- C. Propiedad actual única o dividida
- D. Causa de la despoblación

Se considera un quinto criterio de clasificación, no aplicable más que al pequeño grupo de núcleos que han experimentado un significativo proceso de reocupación.

- Modelo de reocupación.

Para determinar la tipología de los núcleos deshabitados podemos establecer varios grupos en **función del uso** para el que fueron construidos.

- A.1 Aldeas, caseríos o cortijadas de carácter agrícola o ganadero.
- A.2 Poblados de colonización agraria.
- A.3 Poblados extractivos: mineros, pesquerías, salinas.
- A.4 Poblados forestales.
- A.5 Núcleos relacionados con la construcción de embalses o centrales hidroeléctricas.
- A.6. Estaciones de ferrocarril alejadas de núcleos de población y cruces de caminos.
- A.7 Campamentos militares.
- A.8 Conventos, monasterios y otros similares.

Entre las **modalidades de intervención** que se realizan en estos deshabitados podemos señalar tres tipos combinando el carácter público/privado de la intervención y su carácter planificado o espontáneo.

B.1) Promoción pública planificada

En este grupo se encuadran los siguientes casos:

- Poblados de colonización agraria.
- Poblados forestales.
- Núcleos relacionados con la construcción de embalses o centrales hidroeléctricas.
- Campamentos militares.

B.2) Promoción privada planificada

En este grupo se encuadran los siguientes casos:

- Poblados extractivos: mineros, pesquerías, salinas.
- Poblado dedicado a las actividades turísticas y recreativas.
- Poblado dedicado a las actividades asistenciales de diversos tipos.

B.3) Promoción privada espontánea

En este grupo se encuadran los siguientes casos:

- Poblado dedicado a las actividades agropecuarias.
- Primera residencia sin vinculación con las actividades económicas del territorio.
- Segunda residencia.

C. **Propiedad actual.** fragmentada o unitaria

- C.1 Propiedad actual pública unitaria. Puede ser que en su origen el núcleo fuera de promoción pública (B.1) o privada (B.2 ó B.3).
- C.2 Propiedad actual privada unitaria. Puede ser que en su origen el núcleo fuera de promoción pública (B.1) o privada (B.2 ó B.3).
- C.3 Propiedad actual privada fragmentada o dividida. Es el caso más frecuente. Los núcleos en los que exista algún edificio de propiedad pública se consideran incluidos en este grupo.

D. Causa principal de **despoblación.**

- D.1 Crisis estructural rural
- D.2 Finalización de la extracción del recurso natural
- D.3 Cambio de tecnología productiva o militar
- D.4 Expropiación para construcción infraestructura pública (embalse u otras)
- D.5 A causa de una guerra o una catástrofe natural

E. Modelos de **reocupación**

- Predominio de segunda residencia
- Actuación unitaria de uso turístico reglado
- Actuación unitaria de uso formativo y actividades colectivas
- Actuación unitaria de uso geriátrico o sanitario
- Comunidad con ideología autosuficiente
- Ocupación espontánea por residentes que no explotan el territorio
- Ocupación espontánea por residentes con actividad productiva rural

INFORME SOBRE NÚCLEOS DESHABITADOS

CRUCE DE FUNCION TERRITORIAL Y MODALIDADES DE INTERVENCION

INTERVENCION \\ FUNCION	B.1 Pública	B.2 Privada planificada	B.3 Privada espontánea
A.1 Aldeas tradicionales			
A.2 Colonización agraria			
A.3 Extractivos			
A.4 Forestales			
A.5 Embalses			
A.6 Transporte, Ffcc., cruces			
A.7 Militares			
A.8 Conventos			

CRUCE FUNCION TERRITORIAL Y PROPIEDAD ACTUAL

PROPIEDAD ACTUAL \\ FUNCION	C.1 Pública unitaria	C.2 Privada unitaria	C.3 Privada fragmentada
A.1 Aldeas tradicionales			
A.2 Colonización agraria			
A.3 Extractivos			
1			
A.5 Embalses			
A.6 Transporte, Ffcc., cruces			
A.7 Militares			
A.8 Conventos			

CRUCE DE FUNCION TERRITORIAL Y CAUSA DE DESPOBLACIÓN

CAUSA DESPOBLACION \\ FUNCION	D.1 Crisis	D.2 Agotamiento	D.3 Tecnología	D.4 Expropiación	D.5 Catástrofe
A.1 Aldeas tradicionales					
A.2 Colonización agraria					
A.3 Extractivos					
A.4 Forestales					
A.5 Embalses					
A.6 Transporte, Ffcc., cruces					
A.7 Militares					
A.8 Conventos					

PROPIEDAD ACTUAL \\ PROMOCION	C.1 Pública unita	C.2 Privada unita	C.3 Privada frag
B.1 Pública			
B.2 Privada planificada			
B.3 Privada espontánea			

CRUCE DE MODALIDAD DE INTERVENCION Y PROPIEDAD ACTUAL

CRUCE DE MODALIDAD DE INTERVENCION Y PROPIEDAD ACTUAL

CAUSA DESPOBLACION \\ PROMOCION	D.1 Crisis	D.2 Agotamiento	D.3 Tecnología	D.4 Exprop	D.5 Catástrofe
B.1 Pública					
B.2 Privada planificada					
B.3 Privada espontánea					

PROPIEDAD ACTUAL \\ PROMOCION	C.1 Pública unita	C.2 Privada unita	C.3 Privada frag
D.1 Crisis estructural			
D.2 Agotamiento recurso			
D.3 Cambios tecnología			
D.4 Expropiación infraestruct			
D.5 Guerra ó catástrofe nat.			

CRUCE DE CAUSA DESPOBLACION Y PROPIEDAD ACTUAL

DEFINICION DE CATEGORIAS DE CICLOS

Para caracterizar cada una de las situaciones diferentes reconocidas en esta tipología se elabora una definición sintética del tipo de relaciones que se establecen entre el núcleo y su comunidad con el medio biofísico, por un lado, y con el nivel socioeconómico, por otro.

- **NIVEL BIOFISICO**

Ciclo cerrado.- Se aplica a la situación en la que un núcleo y su comunidad consiguen incorporarse a los flujos naturales de agua, energía y materiales, modificando algunos de sus elementos y procesos en beneficio de la comunidad, pero sin alterar de forma estructural a medio y largo plazo el equilibrio y recomposición del sistema biofísico. Da lugar a situaciones de muy alto nivel de

autosuficiencia. Son esquemas autárquicos, poco compatibles con los niveles de bienestar y confort contemporáneos.

Ciclo semiabierto.- Equivalente a denominarlo ciclo semicerrado. Es una situación en la que parte de los flujos que reponen en cada ciclo provienen del exterior del sistema natural. Se considera que el ciclo natural aporta agua y energía renovable. Si el sistema del núcleo recibe de forma recurrente agua, energía o materiales de procedencia antrópica, pero buena parte de su ciclo se retroalimenta de los ciclos naturales, estamos ante un caso de sistema semiabierto. Parte de las salidas son en forma de exportaciones de productos primarios (normalmente orgánicos) que son intercambiados por renta. Este es el caso más frecuente del núcleo rural tradicional, propio de los últimos siglos en Europa. También sería el caso inusual en la antigüedad de los núcleos y sus territorios que se desprenden en el exterior de los residuos.

Ciclo abierto.- Se trataría del caso más moderno. Se trata del núcleo que recibe la mayor parte de sus suministros del exterior (agua, energía y materiales) y exporta productos o elimina parte de sus residuos también en el exterior. También responde a esta categoría el poblado minero, o el forestal que extrae recursos destinados al exterior del territorio.

▪ NIVEL SOCIOECONOMICO

Ciclo cerrado.- Se aplica a la situación en la que un núcleo y su comunidad localizan toda su obtención de renta, empleo y bienestar del propio territorio, dónde además no se intercambian bienes y servicios con el exterior, más que de forma anecdótica y no relacionada con componentes básicos del sistema. Es difícil imaginar una situación de ciclo socioeconómico cerrado que no esté asociada a una autosuficiencia de ciclo biofísico cerrado.

Ciclo semiabierto.- El ciclo semiabierto en el plano socioeconómico es el convencional de la sociedad rural tradicional. La cual empleaba la mayor parte de sus recursos y capacidades en obtener alimentos, bienes y servicios de su propio territorio y que dedicaba los excedentes para comercializarlos fuera y obtener productos manufacturados más complejos u otro tipo de bienes, o bien los destinaba a retribuir los servicios de seguridad (tributos feudales) o morales.

Ciclo abierto.- Se trata de aquellas situaciones en las que el núcleo está relacionado con el exterior, de forma prevalente, en su obtención de renta y empleo, bienes y servicios y en sus relaciones diversas de intercambio de carácter socioeconómico.

2.3. REFERENCIAS DE CASOS

El encargo del Ministerio de Vivienda nos puso a trabajar sobre Santoalla del Monte, un pueblo casi abandonado en el monte orensano, con el que comenzamos a trabajar –como más adelante se explicará- sobre un patrimonio arquitectónico prácticamente deshabitado y en un proceso continuo de degradación.

Pronto fuimos descubriendo que la arquitectura formaba parte de un conjunto integrado, que no podían explicarse ni su configuración, ni sus materiales, ni sus funciones, ni su posición, sin relacionarlo con el modo de producción tradicional de este territorio y, aún más, sin el conjunto de los elementos que conformaban ese territorio para hacer productivas las actividades de sus pobladores.

Márgenes, caminos, canales, organizaban el espacio productivo trasladando la construcción a una escala mayor que la de la arquitectura, hacia una conformación del territorio que hacía posible el control del agua y del resto de las dinámicas materiales de la matriz biofísica por parte de la comunidad de Santoalla y, con ellas, de la obtención de los recursos. Unos recursos en los que estaban implicados los propios elementos con los que estaban construidos los edificios y el resto de las construcciones, y unas técnicas de gestión que determinaban la posición y configuración de esas construcciones.

Pero el trabajo en Santoalla del Monte no sólo nos enseñó que el caserío forma parte de una estrategia cultural de gestión de los recursos más amplia, que construye el territorio, sino que exploró una vía para responder a las cuestiones que nos plantea el mismo trabajo, una vía que tiene antecedentes o situaciones similares en otros lugares.

El abandono de los pueblos tiene un nombre: emigración. A la postre, es gente que se va del lugar donde ha nacido, en la mayoría de los casos donde su familia estaba establecida y donde sus recursos –materiales, culturales, sociales- están anclados. Ese desarraigo -ese drama cuando se produce de forma forzada- es, no obstante, un proceso; no siempre es un corte brusco o, al menos, no siempre es percibido como tal.

La búsqueda de rentas en trabajos ajenos al pueblo, a la propia cultura, fue –y aún es- algo habitual en muchos lugares, sin que se considerase propiamente emigración por cuanto la pertenencia a la comunidad original, el regreso –su realidad o su perenne intención- eran hechos dados por ciertos. Tremendamente arraigado en regiones de montaña

o depauperadas respecto a un entorno asequible por los medios de comunicación disponibles. De hecho, al crecer éstos, la frecuencia del desplazamiento es mayor y, en ocasiones, la emigración es tan real como insensible.

La emigración puede ser leída como una conciencia de abandono del lugar tanto como la constatación de una realidad económica. La percepción de pertenencia, de vivencia real del lugar, de definir eso como tu hogar, puede sobrevivir en gran medida a la realidad física de una experiencia vital alejada ya de él. La emigración, así, puede ser considerada un abandono físico, pero debe estar acompañada de un abandono real, sensible. Este recuerdo es un potencial de “reocupación” o “reinserción”.

Este factor puede hacer que el abandono no sea en realidad tal. Que la capacidad de regresar –en el sentido de volver a habitar, de aumentar la permanencia- por parte de sus habitantes pueda ser activada mediante la obtención de nuevas rentas del lugar. Incluso de invertir las rentas obtenidas en otros lugares.

Con todo, no se puede dejar de señalar que con la emigración se produce una desconexión del sistema territorial, tanto de las personas, como de su trabajo. Los emigrantes se integran en otro sistema de intercambios y relaciones en el lugar de llegada, contribuyendo a configurar una nueva relación entre el habitat y el territorio en dicho lugar (normalmente urbano y con un modelo de relación desacoplada). Con el territorio rural de origen, los emigrantes (especialmente en Galicia) pueden mantener una relación intangible, que contiene un potencial para materializarse, como veremos en algún caso.

Que las actividades del municipio sirvan para mejorar las rentas de los habitantes –en sentido amplio: ciudadanos, aunque no habiten el lugar- es el proyecto del síndaco (alcalde) de Vallarsa en los Valles del Leno, en el Trentino (Italia). Ese es el objetivo que le ha hecho identificar a su comunidad –extendida por toda Italia, por Europa y también en Estados Unidos- y hacerlos participar en nuevos modelos de gestión territorial ligados a la agricultura ecológica de producción de alto valor añadido, las energías renovables, etc. Los está haciendo ‘volver’ a medida que la comunidad vuelve a obtener rentas del pueblo, y lo hacen uniendo esfuerzos y recursos sobre la base del territorio como un capital al servicio de la comunidad.

Un capital productivo que debe conservarse y acrecentarse, tanto en su productividad como en su valor, por lo que debe ser usado de la forma adecuada, sin degradarlo y



seleccionando las opciones que permiten extraer el máximo valor añadido aprovechando su singularidad, sus capacidades territoriales diferenciales respecto de otros territorios.

De ese modo, el territorio se convierte de nuevo en una fuente de recursos para la comunidad que, a su vez, 'regresa' al pueblo convencida de su viabilidad, convirtiéndolo en el objetivo de inversión de unas rentas obtenidas en lugares lejanos, en un círculo virtuoso que ha sido cebado con la inversión inteligente de unas ayudas a regiones deprimidas que se han dedicado a crear valor para una comunidad, más que a meramente poner en producción el territorio mediante concentración parcelaria y la introducción de nuevos actores.

Vallarsa es el ejemplo de que son posibles y viables estrategias de recuperación del territorio desde la recuperación de su comunidad dispersa, emigrada, que es –a la vez- soporte y beneficiaria de esa estrategia, de recuperaciones basadas en la continua exploración de la capacidad de formación de valor sobre y desde el territorio.

El regreso se transforma de este modo en una estrategia que permite recomponer el libro que supone el patrimonio rural en cada lugar o, al menos, recuperar sus páginas perdidas, la continuidad de su discurso. Esa idea animó el trabajo del Aula en Santoalla, imaginando la recuperación del pueblo con el retorno de sus gentes pero, sobre todo, ideando cómo promover ese retorno. No tanto un diseño del reasentamiento como del proceso preciso para hacerlo. Y ahí la rehabilitación de las construcciones forma parte del problema, pero no es el problema. Y la rehabilitación de las construcciones forma parte de la solución, pero no es la solución.

En este enfoque, la rehabilitación de las construcciones – también de las que construyen el territorio- debe estar necesariamente integrada en una estrategia global de regeneración de rentas ligada a la explotación sostenible del territorio, capaz de competir hoy y de formular modelos para mañana.

El caso de la población de Vrin, en la Val Lumezia suiza, supone un caso singular pero de referencia y de amplia repercusión. Una población diseminada en pequeños núcleos situada a media ladera, a 1.500 metros en un valle alpino. Una población condenada por el discurso predominante que asigna a los antiguos espacios ganaderos y forestales, a comunidades de montaña, al papel de mantenedores de las zonas de recreo de las comunidades

urbanas –vecinas y también lejanas- en unos parajes definidos por un discurso urbano como los lugares de la Naturaleza intocada, reservas hoy de pureza y salvajismo, y cuyo papel social y productivo ha de ser organizarse para ofrecer una estancia turística basada en el esquí, el excursionismo y el contacto con esa naturaleza ‘original’.

Frente a ese modelo de captura de las rentas urbanas, la comunidad de Vrin decide proclamar y hacer efectivo su **derecho a vivir del territorio**, eso es, obtener sus recursos vitales de él, y hacerlo desde el reconocimiento y la actualización del patrimonio heredado de sus antecesores. Un patrimonio que no es tanto físico y cultural como vital: considerar que su vida debía estar sobre la montaña, y no sólo en ella.

Un derecho que implica elaborar un discurso autónomo, un discurso independiente del discurso urbano predominante que les asigna un papel en su lógica de especialización productiva. Un discurso urbano que se sustenta en la potencia productiva de un modelo industrial contaminante que debemos superar.

La decisión implicó la reinterpretación de todos los elementos del sistema tradicional, desde la parcelación hasta las edificaciones, de las técnicas y de las producciones, pero explotando sus recursos y manteniendo las condiciones de su reproducción, manteniendo al máximo su independencia, y con la idea de retener el máximo de producción de valor añadido en el valle en los productos que debían salir fuera para obtener los recursos que precisan para mantener un nivel de vida que consideran digno.

Vrin es conocido por la excelencia de las arquitecturas de Gion Caminada, uno de los principales promotores de la experiencia en su comunidad y profesor del ETH de Zurich. Unas arquitecturas basadas en los recursos del lugar y en los conocimientos tradicionales de su gestión, operados sobre las nuevas necesidades y reinterpretando incluso los materiales y los sistemas constructivos. Unas arquitecturas que son reconocidas por todos como ejemplos de arquitectura de calidad, de referencia.

Vrin es el ejemplo de la viabilidad de la reconstrucción de un discurso desde el territorio, soportado en él, pero soportado sobre todo por la voluntad de una comunidad. De un discurso que no es retrógrado, que no implica volver a modos de vida periclitados ni a situaciones vitales ya inasumibles sino, al contrario, capaz de producir modelos de calidad reconocibles como tales desde la perspectiva de nuestra sociedad urbana.

Otra forma de responder a esas cuestiones viene de recoger experiencias de repoblación. Nuevos habitantes con nuevos intereses sobre una estructura antigua. El aprovechamiento del capital existente y la relación de la generación de rentas con la sostenibilidad, es el quid de estas experiencias, relacionado también con su capacidad de evolución y de supervivencia en el marco de competencia de una sociedad industrial.

Neo-rurales (¡los hay también en Santoalla!), que re-ocupan los pueblos usando las estructuras existentes como Robinson Crusoe usó los restos del naufragio para instalarse en su isla. Como primera base que se irá transformando para adaptarse y transformarse para su adecuación a su estrategia de implantación.

Su base productiva puede ser agraria –como en Santoalla- y en ese caso cabe valorar hasta que punto sus modos de producción actúan usando o interpretando los modelos de uso tradicionales del pueblo. Hasta qué punto aprovechan su capital. Imaginar estos neo-rurales asentados sobre modos productivos sostenibles no es difícil puesto que son huidos de la sociedad industrial, pero si su valor está en su audacia para intentar un modo de vida de nuevo sujeto al territorio, el objetivo debe ser maximizar la capacidad de activar el patrimonio existente. **El seguimiento de esas experiencias debe ser un objetivo en la recuperación de los pueblos.** Estos “proyectos de vida” de los neo-rurales gozan de condiciones para adaptar sus estrategias productivas a las exigencias del mundo urbano contemporáneo. Ellos traen consigo el conocimiento de como organizar la producción y como gestionar los canales comerciales para valorizarla. Lo que no tienen es el “Manual de instrucciones” del territorio para hacer un uso equilibrado del mismo y afrontar los complejos procesos de adecuación y mantenimiento.

El seguimiento de estas experiencias tiene que ver no sólo con las construcciones sino –como también en el caso de las poblaciones retornadas- con la evolución de la producción y la comercialización de los productos. Con su valoración como alternativa de futuro, más allá de la solución personal de unos inconformistas.

La cuestión de fondo es sobre que modelo de retroalimentación de flujos biofísicos se sustenta el habitat de la reocupación. En el modelo tradicional prevalece el equilibrio dinámico, la reposición de los componentes constituyentes del capital territorial, de todos, del natural y del físico-construido, pero también se destinan esfuerzos a la capacitación de las personas (capital humano) y al



mantenimiento de la cohesión social y las acciones colectivas que permiten mantener el patrimonio colectivo y la finalidad compartida. En el mundo rural tradicional el capital de imagen tenía un papel mucho más reducido que en la actualidad. El funcionamiento de los flujos de renta y empleo también se adaptan a un principio de prevalencia de la autosuficiencia, de la retroalimentación.

Si la base productiva de los nuevos modelos de reocupación no es agraria, las opciones de los neo-rurales son reducidas. Es el caso de la explotación de un recurso singular –como los antiguos poblados mineros- o el turismo.

En los últimos años han proliferado distintos proyectos de reutilización de los núcleos deshabitados basados en un aprovechamiento de carácter turístico o recreativo. Este tipo de aprovechamiento aprovecha el entorno verde y las edificaciones pintorescas para satisfacer unas demandas de origen urbano, con unos servicios que se nutren de trabajadores que tienen modelos de vida urbanos y unos inputs de procedencia urbana o servicios urbanos de redes territoriales urbanas (agua, energía, accesibilidad...).

Hay un discurso muy extendido, promovido por las políticas europeas y nacionales, según el cual estos aprovechamientos turísticos (con alojamiento) o recreativos (actividades diurnas) constituyen un soporte al mundo rural. El argumento fundamental es que actúan complementando las rentas familiares, de nivel inferior en términos medios que las de la ciudad, de los habitantes del medio rural. De esta forma se postula que el turismo permite fijar las antiguas o nuevas poblaciones y mantener su patrimonio, por cuanto forma parte esencial del atractivo para el turista. En principio, no hay ningún problema en aceptar que se esté produciendo un cambio secular en la función territorial de estos territorios y que su papel en la sociedad contemporánea sea de carácter suntuario, con la finalidad principal de proporcionar ocio y diversión a los residentes en las ciudades. El medio rural habría perdido así, la función de sustentador de sus propios habitantes y generador de excedentes alimentarios y otras materias primas para las ciudades.

La pregunta es **¿hasta cuando el turismo es un complemento de la renta agraria, y a partir de cuando el trabajo agrícola se reduce al mantenimiento de un paisaje y de unas actividades ya convertidas en teatro para solaz de los urbanitas?** Es un fiel difícil de definir. Y transforma lo rural en un parque temático de lo urbano, haciéndolo prisionero del modelo



productivo al que debía ofrecerse como alternativa. El tema crítico para nuestro debate es el valor de la autosuficiencia.

Un núcleo rural que funciona como extensión dependiente del medio urbano, del cual recibe los materiales constructivos, los muebles, todas las provisiones, los materiales consumibles necesarios para atender a los visitantes, que recibe agua, electricidad y movilidad de las redes territoriales, que recibe también de la ciudad visitantes y trabajadores, y que sólo aporta el paisaje y un “cierto estilo” rústico en la ambientación de la rehabilitación, tiene un valor exclusivo de dotación urbana extendida a un medio alejado, en el cual se entromete gracias a las carreteras y los coches, pero carece de valor para el territorio y para la recuperación integral y actualizada del uso del medio rural y sus conjuntos edificados.

El turismo se produce sobre territorios con valores paisajísticos diferenciales, valores sostenidos por un relato literario más o menos explícito que les da referencia social – como la ‘pureza’ y ‘naturalidad’ de los espacios de montaña- y que produce y justifica el deseo de visitarlos, de acumular la experiencia de la estancia en ellos. Pero excepto en aquellos casos en que es un accidente natural singular el que promueve el valor del lugar, el paisaje es el resultado de la acción humana sobre la matriz biofísica para obtener los recursos precisos para el mantenimiento y la reproducción social. Es la expresión del modelo de gestión de los recursos de la sociedad que explota el territorio.

Un modelo de gestión que resulta alterado por el turismo, por las rentas que aporta su gestión que, en la mayor parte de los casos, transforma el sistema productivo territorial y cambia de manera más o menos radical la forma de obtención de rentas, con lo que lo que sustentaba el paisaje desaparece y –más allá de la alteración que supone las instalaciones e infraestructuras propias del alojamiento turístico- deja de existir al desaparecer las acciones que lo producían. A lo sumo, pervivirá la conservación de unos elementos –ya disfuncionales- para mantener una imagen degradada de una realidad perdida, como sucede en tantos lugares, por ejemplo con el palmeral de Elche, un mero escenario de lo que fueron los tradicionales huertos de palmeras que le dieron la fama original.

Cuando la renta del turismo se invierte en la producción agraria supone un trasvase de rentas hacia el territorio. Es el caso del caso del antiguo núcleo rural de trabajadores del campo en Los Mimbrales (Almonte-Doñana), el cual ha sido reconvertido a hotel y está integrado en una explotación



agraria de naranjos. No obstante, en este caso la dimensión económica del hotel y de la explotación agraria alejan sustancialmente esta reflexión, puesto que los flujos de ingresos y gastos quedan confundidos en una unidad económica mucho mayor y el pequeño hotel tiene funciones diversas para la empresa, entre las cuales no es la menor la función representativa para la propiedad.

En todo caso, estas formas híbridas ofrecen un modelo de transición, de capitalización del territorio que, como en Vallarsa, puede ayudar a valorizar sus producciones. En este caso, el modelo de explotación del territorio que se financia con las rentas urbanas captadas a través del turismo debe ser el objeto de atención. Su sostenibilidad futura, su capacidad de crear una comunidad territorial, su replicabilidad, son los aspectos determinantes del valor de esas experiencias.

Si la base productiva del neo-rural no se basa en el territorio, si la comunidad vive y obtiene sus rentas en la ciudad –como es el caso de numerosos núcleos deshabitados por los habitantes rurales originales y con viviendas rehabilitadas para uso de segunda residencia vimos en un par de casos en la serranía de Huelva-, sólo la implicación de los individuos en la comunidad –propia o pre-existente- puede suponer un acicate para los cambios, una posibilidad de transferencia no sólo de rentas sino de modelos de vida, de pruebas ‘seguras’ que puedan llegar a proponer modelos de transición.

De estos núcleos reutilizados como segunda residencia es un buen ejemplo Los Madroñeros, en la Sierra de Huelva. En este espacio, como en otros muchos de España, se registran numerosas aldeas y núcleos deshabitados que cobran vida los fines de semana por unas comunidades no cohesionadas, que traen consigo todo lo necesario para sus necesidades, que disfrutan del aire libre y del paisaje, que en ocasiones dejan residuos de forma inadecuada y que regresan sin haber protagonizado otra interacción con el medio.

Si el uso de las construcciones es meramente recreativo, de fin de semana, vacacional, sin implicación con el territorio más allá de una ocasional relación comercial para obtener los suministros y servicios precisos para conservar la residencia, ya sabemos que sólo tiene valor si añade unas rentas marginales que permitan la supervivencia de las actividades agrarias de la población existente, con el riesgo cierto –de nuevo- de reducirlas a cuidadores de un parque temático.

En ambos casos, sin inversión de rentas más allá de la adecuación de las infraestructuras precisas para trasladar el

modo de vida urbano al rural, no existe en realidad ningún modelo alternativo, ninguna opción de vida territorial.

Los casos referenciados nos muestran la complejidad de la repoblación (entendida como revitalización humana de un asentamiento y su territorio) desde la oportunidad y la necesidad de generar un modelo de producción sostenible desde el uso y la gestión del territorio. Un modelo que debe definirse desde la generación de unas rentas para mantener una vida digna, y cuya eficiencia demanda la consideración del capital hoy inactivo que es el patrimonio rural.

En el panorama del medio rural español es significativa, también, la presencia de reocupaciones de núcleos deshabitados, que han sido abandonados por las comunidades rurales originales y reocupados por personas procedentes del medio urbano que optan por un entorno rural como proyecto de vida. Esta reocupación puede ser el resultado de una decisión colectiva y el pueblo se organiza como una comunidad rural alternativa dotada de un ideario y un modelo de organización y forma de vivir. O bien puede ser el resultado de una agregación espontánea de personas que emigran al campo en busca de un entorno deseado. En este segundo caso está El Calabacino (Alajar-Sierra de Huelva), un conjunto de viviendas donde reside una comunidad de personas con enfoques de vida alternativos y que se dedican a la artesanía, al teatro ambulante, a la música ambulante, o a trabajos ocasionales. Parte de estas personas obtiene algunos productos de trabajar la tierra. El esquema básico de esta comunidad es relación extrínseca, es decir es el medio urbano el que proporciona renta, el que proporciona alimento, materiales y bienes consumibles. Es cierto que lo hace en niveles de austeridad muy diferentes a los habituales y bajo principios éticos diferentes, pero en esencia, en términos de sistema biofísico y socioeconómico, no deja de ser una urbanización de baja densidad en el medio rural.

Un modelo –la repoblación: la reinstauración de una población en los territorios- que debe definirse desde la comunidad, en un proyecto de vida común en la recuperación de la comunidad, ya sea aún existente en el lugar o emigrada, o en su reinstauración dotada de modelos de integración en el territorio. En estas condiciones cobra valor y sentido la rehabilitación de las viviendas y el resto de las edificaciones rurales.

Los modelos de inserción de las comunidades rurales en el territorio deben soportar hoy la competencia del sistema

productivo industrial, que debe disponer de una estrategia competitiva que le permita sobrevivir y suponer la base de un nuevo modelo sostenible para el futuro. Para las comunidades, organizadas o espontáneas, que parten de principios de rechazo del entorno urbano-industrial, el riesgo se minimiza, pero para una aplicación que no parte de la adhesión a un “modelo de vida” alternativo (aunque sea con mayor nivel de renta) estos principios no son suficientes. Es preciso, experimentar nuevas formas de integración en el territorio, en sus flujos, en sus mecanismos de reposición de generación de bienestar y renta.

Un modelo que debe ser estimulado y ayudado para su instauración y desarrollo, con objeto de poder ofrecer a diferentes tipos de comunidades sociales, cohesionadas por diferentes motivaciones, unas perspectivas atractivas de obtener los medios para disponer de una vida razonable desde el territorio y sin mermar sus capacidades productivas. La utilización del territorio en un nuevo esquema de campos vivos, de integración equilibrada y retroalimentada, que de sentido a la rehabilitación de viviendas y a la recuperación del patrimonio hídrico y agrario, al manejo de los bosques, incorporando el conocimiento y tecnología actuales, para instituir modos de repoblación del territorio que sean propuestas de sostenibilidad para el necesario cambio de nuestro sistema productivo.

2.4.-CLASES DE CAPITAL TERRITORIAL

1. Propuesta de clases básicas del capital territorial

En todo territorio delimitado es posible identificar una dotación de capital en un determinado momento que puede clasificarse en estas cinco clases:

Natural	Medio natural
Construido	Histórico, edificaciones, infraestructuras...
Humano	Recursos humanos y sus capacidades
Social	Capacidad de autoorganizarse
Imagen	Reconocimiento de valor asociado a la identidad

Es evidente que a esta clasificación básica de capitales habría que añadir el capital financiero. No obstante, no se debe incluir aquí esta sexta clase por su carácter ubicuo, que lo hace no asociable a un territorio. El capital financiero es la forma de referencia del capital, puesto que la moneda es el soporte de las relaciones mercantiles y el soporte para transferir capital entre territorios. Las otras clases de capital tienden a expresar su valor en función de su conversión en moneda, por tanto en capital financiero. Su ubicuidad permite utilizarlo como medida de valor, aunque no sea apropiado para muchas formas de capital, y como soporte para intercambios y transferencias espaciales de valor. Así decimos, que construir una autovía cuesta 200 millones de euros, o que treinta viviendas valen 5 millones de euros. Sin embargo, esta capacidad de comparar, de otorgar valor a los distintos componentes de capital tropieza con la imposibilidad de expresar en euros el valor de los endemismos, o la valoración monetaria de la capacidad de una población para organizarse frente a los desastres naturales.

Este capital territorial proporciona una base patrimonial con potencial para generar flujos de renta, de empleo, de utilidad, de bienestar etc... El nivel de desarrollo de un territorio y su situación comparativa en términos de riqueza y bienestar se mide en base a variables de flujo (renta, empleo anual, ahorro, inversión, producción, consumo, etc...) pero no se contabilizan las ganancias o pérdidas de capital territorial que se experimenta con el modelo de organización de usos, actividades y producción existente. De hecho, hay muchos casos de territorios cuyo modelo descansa en el consumo de capital territorial, convirtiendo de forma recurrente su patrimonio en flujos de renta y empleo, normalmente a costa de reducciones irrecuperables de capital natural. Este es el caso, por ejemplo, de los poblados mineros o de cualquier asentamiento extractivo de ciclo no renovable.

Por el contrario, los territorios organizados con modelos basados en la conservación del capital territorial, disponen de mecanismos para que las rentas que se generan en cada ciclo repongan el capital territorial consumido en el proceso, asegurando así la pervivencia y el equilibrio dinámico. Es el caso clásico de la aldea rural tradicional que dispone de mecanismos de gestión colectiva de los elementos patrimoniales que aseguran el buen funcionamiento de las actividades agrícolas (bosque y agua) mediante normas y acciones de inversión y mantenimiento en las capacidades del medio de proporcionar nutrientes, en contener procesos erosivos, en gestionar los recursos hídricos o en eliminar residuos contaminantes.

Esta interpretación de la realidad permite relacionar tanto los objetivos de la intervención (o de la ordenación, en su caso) con las interacciones entre clases de capital y con el reforzamiento o amortiguación de procesos que inciden directamente sobre la conservación de las distintas clases de capital, que se describen y analizan a continuación.

2. Capital natural

El capital natural es básicamente nuestro medio ambiente y se define como el stock de bienes que provienen del medio ambiente (como el suelo, los microbios y la fauna, la atmósfera, los bosques, el agua, los humedales), que proveen de un flujo de bienes y servicios (Pimentel et al, 1992). A esta definición convendría añadir los componentes del medio natural que, en alguna medida contienen un valor intrínseco no relacionable con este flujo de bienes y servicios. Este tipo de componentes de valor ha adquirido mayor reconocimiento en los últimos años, tanto por el valor intrínseco de la biodiversidad y los servicios ambientales difusos, como por el carácter sistémico e interrelacionado del conjunto de la naturaleza. Podríamos cerrar esta digresión definidora estableciendo que los componentes del capital natural son todas aquellas realidades patrimoniales cuyo valor no depende de la intervención humana.

El capital natural tiene una presencia y un valor especial en el medio rural, por oposición a lo que observamos en el medio urbano. Durante miles de años la actuación humana sobre el capital natural ha oscilado entre la extracción no significativa (caza y recolección) y la modificación de ciclos y ecosistemas para adaptarlos a necesidades humanas, pero siempre en un entorno de adaptación, reposición de elementos y equilibrio dinámico. Sólo con la aparición de la sociedad urbano-industrial se rompen los ciclos retroalimentados y se imponen procesos abiertos que se alimentan de inputs y energía procedente del exterior.

En un escenario de ruptura generalizada de ciclos y procesos retroalimentados, se ponen en marcha unas medidas reguladoras, dispositivos de intervención y protección de elementos del capital natural (espacios naturales, especies protegidas, actuaciones sobre el medio natural...) que parten de un enfoque centrado en el capital natural, actúan para recomponer partes del territorio dañadas, para corregir impactos y, de alguna forma, tratar de contener procesos de



deterioro de los ecosistemas. Los planes de ordenación territorial, especialmente, los planes de ordenación de los recursos naturales, centran su atención en esta finalidad incorporando intervenciones y normas de regulación de actividades que pueden ser muy eficaces para la contención de procesos de degradación del capital natural.

En el cuadro que sigue se recoge una relación de los tipos de medias o intervenciones públicas más frecuentes en planes y su correspondencia con el nivel de administración española que es competente, tanto de forma exclusiva como compartida. En el resto de las clases de capital territorial se incluye una tabla similar.

CAPITAL NATURAL			
INTERVENCIONES	NIVEL DE ADMINISTRACION		
	LOCAL	AUTONOMICA	CENTRAL
Regulación de actividades			
Regeneración de ecosistemas			
Corrección de impactos			
Modificación de procesos			
Sensibilización			

3. Capital físico-construido

La modalidad o clase de capital denominada físico o construido es el conjunto de bienes que la humanidad ha ido acumulando en un territorio. El capital físico comprende tanto las infraestructuras básicas, como las edificaciones residenciales, equipamientos públicos, instalaciones productivas y de cualquier otro tipo, así como los equipos de producción, servicios públicos y consumo asociados a un territorio. Incluye, también, transformaciones históricas del

medio que han sido incorporadas al mismo, tales como el patrimonio cultural tangible, restos arqueológicos o acondicionamientos del medio agrícola para la producción.

Esta clase de capital territorial está muy concentrada en las ciudades, aunque extiende su presencia por las redes territoriales (transporte, ciclo integral del agua, energía, etc..) y por las inmensas superficies que han sido transformadas para que resulten productivas.

El conjunto de los núcleos urbanos rurales y, en particular, las edificaciones, se incluyen en esta clase de capital territorial. Constituye el soporte de las concepciones clásicas sobre capital y factor productivo, si bien este último enfoque el valor se establece en función de su productividad actual, sin considerar el valor patrimonial dotado de un potencial no directamente vinculado a la generación de renta y bienestar. La mayor parte del esfuerzo inversor, del esfuerzo comprensivo y del esfuerzo planificador se concentra en esta clase de capital territorial. De hecho, es el objeto básico de los planes urbanísticos.

El nivel de dotaciones en esta clase de capital es uno de componentes más contundentes de la interpretación convencional de “nivel de desarrollo”. Una región con un elevado nivel de urbanización, bien dotada de fábricas e instalaciones productivas y con una dotación de equipamientos públicos que satisface las demandas de su población, es el paradigma de prosperidad contemporánea.

Una parte del capital físico/construido tiene naturaleza de capital cultural, especialmente todo el que recibe la consideración de bienes de interés cultural.

En el ámbito específico de los núcleos deshabitados hay que tener en cuenta que el patrimonio físico-construido que se degrada no es solamente el conjunto de edificaciones del núcleo, sino todo el capital asociado al mismo extendido en el territorio: bancales, caminos, pozos, acequias, drenajes, acondicionamientos de tierras de labor, prados, muros de



contención, etc... La comprensión profunda y dinámica de los núcleos rurales tradicionales pone de relieve el valor del patrimonio articulado con el territorio y su modelo retroalimentado de aprovechamiento.

En la tabla siguiente se propone un sencillo ejercicio de las distintas formas de intervención de la administración pública en procesos básicos relacionados con el incremento de dotaciones en capital físico-construido. En el ámbito de los núcleos deshabitados estas modalidades de intervención son todas ellas aplicables, pero es preciso señalar que no existe una demanda de las mismas. Solo se ponen en marcha cuando existe un proyecto unitario para el lugar y se requieren distintas medidas para hacerlo realidad, desde la regulatorias, hasta las dotacionales.

CAPITAL FISICO - CONSTRUIDO			
INTERVENCIONES	NIVEL DE ADMINISTRACIÓN		
	LOCAL	AUTONOMICA	CENTRAL
Regulación de actividades			
Inversiones en infraestructuras			
Inversiones en vivienda. Nueva y rehabilitación			
Inversiones en equipamientos			
Inversiones en capacidad productiva			
Modificación de procesos			

4. Capital humano

El capital humano representa la capacidad de la población para afrontar procesos productivos y para adquirir mayores niveles de bienestar y calidad de vida. Esta clase de capital se manifiesta en forma de aptitudes, conocimientos, capacidades laborales y buena salud que en conjunción permiten a las poblaciones entablar distintas estrategias y

alcanzar sus objetivos.

A nivel de los hogares y de los colectivos humanos, el capital humano es un factor que determina la cantidad y calidad de la mano de obra disponible. Esto varía de acuerdo con el tamaño de la unidad familiar, con los niveles de formación, con el potencial de liderazgo, con el estatus sanitario, etc.

El reforzamiento de esta clase de capital en un territorio es también objeto preferente de muchos planes de desarrollo y es identificado como factor desencadenante de transformaciones sociales profundas por diversos modelos teóricos de desarrollo social y económico. La aplicación de medidas potentes en este ámbito, no siempre va acompañada de una visión que contemple el respeto a la conservación del capital natural o el capital social, dando lugar a pérdidas y disfunciones en estas relaciones.

Los déficits de capital humano han sido señalados frecuentemente como el principal factor de despoblamiento, tanto por la crisis demográfica y la incapacidad de reproducir la población mínima viable, como por su falta de conocimientos para adaptarse a un nuevo modelo productivo en el campo. La primera referencia, la de los efectivos humanos es evidente, respecto a la segunda es más compleja, porque no se resuelve proporcionando a los habitantes de pueblos en riesgo de despoblamiento conocimientos propios de la producción y la economía urbana. Las carencias en este sentido no son solamente de difusión, son más profundas, son tecnológicas. Es decir, se carece en estos momentos de un modelo de aprovechamiento rural del territorio que conjugue la lógica de los sistemas retroalimentados con las exigencias de bienestar y consumo propias de las ciudades. La determinación de este modelo es un asunto de capital social, pero solo es válido y provechoso si es adquirido por las personas que viven en el territorio.

En la tabla siguiente se proponen una serie de modalidades de intervención públicas para reforzar esta clase de capital,



dónde habría que destacar, en relación con los núcleos deshabitados, la difusión y adquisición de los modelos aptos para la habitabilidad del medio rural en el mundo occidental contemporáneo.

CAPITAL HUMANO			
INTERVENCIONES	NIVEL DE ADMINISTRACION		
	LOCAL	AUTONOMICA	CENTRAL
Reforzamiento de capacidades			
Apoyo a emprendedores			
Formación en nuevos modelos de habitabilidad			
Refuerzo de la innovación			
Información empresarial			
Incentivos para el cambio			
Implantación de control de calidad			
Mejora de servicios públicos. Población			
Mejora de servicios públicos. Empresas			

5. Capital social

El capital social se corresponde con la capacidad de una sociedad de dar respuesta eficaz a sus necesidades y desarrollar sus anhelos. Es distinto del capital humano, puesto que el capital humano es la suma de las capacidades de los componentes de una población, en tanto que el capital social hace referencia a la capacidad como organización social para adaptarse a las realidades cambiantes. Se registran muchos casos de territorios con un buen nivel de instrucción y capacidades productivas adaptadas a sus recursos, y que sin embargo carecen de condiciones para organizar sus proyectos o para dar

respuesta colectiva a sus dificultades. Representa, en resumen, la capacidad de adaptarse y de autoorganizarse colectivamente, como comunidad.

También debe encuadrarse en esta clase de capital el conocimiento acumulado por una sociedad sobre como manejar el territorio (manejo de perturbaciones naturales, por ejemplo), cómo diseñar las viviendas para adaptarse, o la mejor organización agrícola para aprovechar bien el recurso hídrico. En su mayor parte este capital social y territorialmente acumulado pertenecería también al denominado capital cultural intangible.

Muy pocos programas de intervención pública incluyen medidas potentes en esta clase capital, a pesar constituir el factor de estrangulamiento más significativo de muchos territorios que aspiran a otra forma de vida, porque se han quedado en posición postrada tras décadas de procesos sociales traumáticos como el de la emigración crónica. De hecho, hemos podido comprobar como en territorios con excelentes dotaciones de capital natural, cuando se resuelven sus estrangulamientos infraestructurales y de dotaciones de servicios públicos y se refuerza el capital humano, no es fácil que se desencadene un proceso de desarrollo debido a las enormes resistencias relacionadas con el bajo nivel de capital social existente. El capital cultural intangible debe ser adscrito a esta clase de capital, no sin dificultades, puesto que procede del saber acumulado y reconocido socialmente.

En los núcleos deshabitados se identifica una necesidad imperiosa en determinar mediante investigación, debates y métodos participativos, los modelos válidos para habitar el territorio, estableciendo modos de producción que se integren en las dinámicas de retrolimentación de los ecosistemas y que cuenten con mecanismos de reposición y mantenimiento de sus diferentes formas de capital, logrando al mismo tiempo (ahí está el reto y la dificultad) generar unas condiciones de vida homologables en el mundo occidental contemporáneo.



En la tabla siguiente se apuntan

CAPITAL SOCIAL			
INTERVENCIONES	NIVEL DE ADMINISTRACION		
	LOCAL	AUTONOMICA	CENTRAL
Coordinación administrativa			
Reorganización social de procesos			
Investigación y determinación de modelos productivos			
Apoyo al asociacionismo			
Apoyo al voluntariado			
Sensibilización			

6. Capital de imagen

Se puede entender el capital de imagen como reconocimiento de valor asociado a la identidad. El valor, el reconocimiento lo hace la sociedad, en función de los atributos de cada territorio como espacio dotado de atractivo, como valor emocional positivo a asociado a la marca territorial. Los valores otorgados varían con la estructura social y su composición. Puede ser la propia sociedad residente en el territorio, en forma de sentimiento de pertenencia y de identidad grupal, o bien como marca territorial reconocible por otros territorios y que aporta valor a todo lo relacionado con el territorio de origen: turismo, productos alimentarios, aceptación positiva, etc... Quiere ello decir, que el valor del capital de imagen reside en la sociedad. Es una construcción social, en el sentido que dan a esta expresión Berger y Luckman, y su sentido, significado y valor debe estar referido siempre a una determinada sociedad, o incluso, en su caso, a un determinado grupo social.



En alguna medida esta clase conecta con el concepto de capital simbólico de Pierre Bourdieu, el cual lo define como

“una propiedad cualquiera, fuerza física, valor guerrero, que, percibida por unos agentes sociales dotados de las categorías de percepción y de valoración que permiten percibirla, conocerla y reconocerla, se vuelve simbólicamente eficiente, como una verdadera fuerza mágica: una propiedad que, porque responde a unas ‘expectativas colectivas’, socialmente constituidas, a unas creencias, ejerce una especie de acción a distancia, sin contacto físico. Cuando estas propiedades son compartidas por la colectividad que reside en un territorio, y son interpretadas como valor por otras sociedades externas (expectativas constituidas), debemos contabilizar dichas propiedades entre los activos del territorio en cuestión.”

En la sociedad contemporánea esta clase de capital ha cobrado una fuerza inusitada. La importancia de las telecomunicaciones y la sociedad en red, junto a otros factores relacionados con la evolución de los factores determinantes de los mercados de consumo, explican el que multinacionales tan paradigmáticas y potentes como Coca-Cola tengan como activo principal el de su marca, por encima de su formidable patrimonio material.

Para un territorio el deterioro de su capital de imagen puede representar una grave pérdida, tanto para el beneficio que deja de obtener respecto a su propia identidad como sociedad, como por los beneficios derivados de su identificación externa como “hecho diferencial” socialmente valorado por otros. La pérdida de reconocimiento de valor de las propiedades mágicas de un territorio, de la imagen y de los valores sociales predominantes, por parte de los “otros”, de otras sociedades constituye la mejor demostración del activo que representa y su papel potencial en el desarrollo sostenible.

En esta clase de capital se encuadra el paisaje, puesto que, en nuestra interpretación el paisaje es una realidad socialmente construida. Consideramos que el paisaje no es un atributo físico, perteneciente a la realidad territorial que es percibida por las personas o por los técnicos y valorada



según reglas contrastables y protocolizadas. Más bien pensamos que el paisaje, y su significado, son valores que residen en un determinado grupo social y que solo podemos interpretar el valor de este paisaje en función de la construcción social de esa realidad, la cual varía con el tiempo y el espacio.

Normalmente en los espacios rurales tradicionales este valor de imagen es elevado, atendiendo a la valoración de la sociedad urbana predominante, y permite resolver muchos de los conflictos iniciales entre producción, formas de producción y valor de mercado. Este hecho es el que explica la proliferación de proyectos de reocupación turística o recreativa de núcleos deshabitados o la buena aceptación de productos alimentarios que se relacionan con modos de vida rural-tradicionales.

Hay una parte del capital de imagen, que toma forma de capital cultural, pues representa un valor socialmente construido representativo de una sociedad vinculada a un territorio determinado.

CAPITAL DE IMAGEN			
INTERVENCIONES	NIVEL DE ADMINISTRACION		
	LOCAL	AUTONOMICA	CENTRAL
Diseño y adecuación			
Valorización del “modo de vida”			
Adecuaciones paisajísticas			
Adaptación de marcas y orígenes			
Campañas de comunicación			
Campañas de promoción de marcas y productos			

CONCLUSIONES

1. El concepto de sostenibilidad no es útil si no se traslada al terreno operativo de los análisis de la realidad, de su interpretación y de la planificación pública.
2. Las intervenciones públicas clásicas en rehabilitación de vivienda en el medio rural operan sobre el capital físico/construido y, en alguna ocasión singular, con el capital humano.
3. El concepto de capital territorial, entendido como dotación amplia del conjunto de recursos, bienes, conocimiento, capacidades, valores intangibles y capacidad de adaptación social, contiene cualidades muy útiles para analizar las dotaciones patrimoniales de un territorio y las interacciones entre ellas y para diseñar medidas que actúen eficazmente sobre la recuperación del patrimonio edificado en un entorno de sostenibilidad ambiental, económica y social.
4. El diseño de intervenciones coherentes y duraderas en los núcleos deshabitados puede utilizar el concepto de capital territorial como fundamento de su modelo teórico y establecer la finalidad inicial de que el modelo de vida y productivo debe ser capaz de generar bienestar, garantizando la preservación del capital territorial, sin que ninguna de las sustituciones de clases de capital se produzca a costa de capital no renovable (condición especialmente aplicable al capital natural).
5. La clasificación del capital territorial en estas cinco clases, y sus instrumentos de análisis asociados, permiten diseñar las medidas de intervención con visión integral, que supere la obligatoriedad clásica de fragmentar las intervenciones de los programas en materias organizadas por competencias administrativas o por naturaleza de las medidas (materias) que se diseñan.

6. Estas cinco clases de capital territorial permiten aplicar el enfoque del desarrollo sostenible, con una perspectiva de transversalidad y de integralidad en la realidad, buscando la definición de un modelo de organización que considere la mutua incidencia de las dimensiones ambiental, económica y social, en forma de dotación de capital y que ordene las interacciones y los flujos para que no se deterioren los ecosistemas y otros valores patrimoniales del territorio.
7. La intervención en núcleos deshabitados, con este enfoque, puede afrontar, entre otros, un propósito de investigación participativa que contribuya a la determinación de modelos válidos para habitar el territorio desde un principio de incorporación productiva y residencial a un sistema retroalimentado, que genere condiciones de bienestar aceptables para el mundo occidental contemporáneo.

3. 2ª PARTE. El caso de Santoalla

3.1. EL CASO DE SANTOALLA

El trabajo del Aula de Renovación Urbana y Rehabilitación sobre Santoalla del Monte ha sido el eje desde el que se han desarrollado las reflexiones que se recogen en este documento. El trabajo en el Aula ha sido inmenso, y se recoge de forma completa y ordenada en el anejo correspondiente, pero creemos necesario dar una noticia – un breve resumen- de esa experiencia entendida, sobre todo, como un proceso que ha motivado y dirigido nuestras reflexiones.

El trabajo de Santoalla partía –como otros trabajos del Aula- con una intención de recuperación de un patrimonio construido, arquitectónico, de cara a su rehabilitación funcional. Tras este planteamiento, motivaba el proyecto la intención de reflexionar sobre el valor de un enorme patrimonio rural disperso por nuestra geografía, y de obtener guías, indicaciones de qué opinión debe tenerse sobre ese patrimonio, sobre su posible recuperación. Qué pautas y qué políticas deben aplicarse, y por qué.

En absoluto periféricamente a estas cuestiones –sino con un papel central- estaba la intención de abordarlas desde la consideración de la sostenibilidad como una exigencia social determinante no tan solo del necesario cambio del modelo productivo sino de la importancia que lo rural, lo territorial, tiene en ese cambio. Entender que cualquier política de recuperación del patrimonio rural debe estar guiada por la sostenibilidad como vector dominante, como el objetivo social que más claramente podía dar sentido a esa recuperación.

Con ese entender, se inició un trabajo que partió –como no puede ser de otro modo desde el Aula- desde un entendimiento tradicional de lo propio de la arquitectura, de lo que es su ámbito de acción. Pronto se vio que ese ámbito era insuficiente para abordar el problema y se fue extendiendo poco a poco, en un proceso que a menudo causó dudas dentro del propio equipo por el abandono que supuso de los seguros terrenos disciplinares, pero que permitió ir elaborando un discurso más amplio y fecundo que, finalmente, también ha podido ser comprendido como arquitectónico, como propio.

Los profesores del Aula firmantes de este informe hemos actuado en el proceso de revulsivo, de fustigadores de las posiciones establecidas por los ámbitos disciplinares. Sin ninguna seguridad sobre el destino del recorrido del curso – con cierta temeridad, pues, y más aún en el marco de un espacio docente- hemos insistido en la crítica sobre el trabajo de los estudiantes desde una posición que se apoyaba en la continuada exposición de la raíz de la insostenibilidad de nuestro modelo productivo y del necesario cambio que debe producirse, haciendo inviables una y otra vez las coartadas que se establecían para reducir el problema al marco estricto de una formulación arquitectónica del problema.

Conseguido definitivamente el abandono de esas coartadas, se inició un proceso progresivo –pero ciertamente menos lineal de lo que se explicará- en el que el problema se iba redefiniendo en sus límites desde lo arquitectónico hacia lo geográfico, de ahí a lo productivo, y finalmente a lo sociológico, sin vergüenza ni temores de moverse por campos disciplinares desconocidos por los estudiantes que, a estas alturas, ya habían adoptado una manera de trabajar experimental con un encomiable espíritu.



La capacidad del Aula –hábilmente manejada por sus responsables- de adaptar sus recursos docentes a las necesidades del desarrollo de los trabajos, permitió cubrir adecuadamente las necesidades del grupo en su tránsito a través de campo disciplinares no previstos, y se dotó de geógrafos o usó de referencia y visitó los trabajos de una antropóloga que fueron de gran utilidad.

La descripción del proceso desarrollado en la propuesta de Santoalla en el Aula creemos que puede ser útil para entender la visión que aporta este estudio y cómo se fue conformando esa visión.

El proceso del proyecto de Santoalla

Desde el trabajo del Aula se comprendió, al poco de empezar a trabajar, tras intentar aplicar los instrumentos habituales de resolución de los problemas meramente arquitectónicos, que era prioritario **entender cómo funcionaba Santoalla** en sus épocas de plenitud, es decir, **entender su lógica profunda**, comprender cuáles eran sus

sistemas dinámicos y metabólicos, para poder proponer y, después, intervenir y modificar sobre esta información entendida como un capital interpretativo de la potencialidad del territorio, como el auténtico patrimonio de Santoalla por encima de sus muros, de sus casas, de sus infraestructuras construidas.

La hipótesis que nos atrevimos a plantear es que **sólo accederíamos al reconocimiento del valor patrimonial de los edificios de Santoalla mediante el descubrimiento de su relación con el paisaje, entendiendo el paisaje como la expresión del modelo de gestión de los recursos de la sociedad que lo ocupa.** Que la lectura y comprensión de la forma del territorio como resultado de la acción económica (en el amplio sentido de la palabra) de esa sociedad, nos va a permitir descubrir las razones -relaciones, cocientes- entre el territorio y el modelo productivo, y que resultaron destruidas por las mismas causas que subyacen en la insostenibilidad del modelo industrial que destruyó Santoalla.



Y esas razones serían el auténtico patrimonio de Santoalla. Y de tantos y tantos lugares: los fenómenos que lo abarcan y relacionan; la escala a la que deben ser leídas y entendidas; su universalidad y, a la vez, la especificidad de su expresión en cada lugar. Unas cuestiones a las que -en realidad- deberíamos ser capaces de responder frente a cualquier propuesta patrimonial.

Con ese trabajo de descubrimiento, se nos aparecerían también los instrumentos con los que debemos operar sobre la actual realidad de Santoalla, sea lo que sea finalmente Santoalla. Una Santoalla que percibimos primero como un conjunto de casas, después como un territorio, pronto como una comunidad en diáspora, y de la que quizá iremos descubriendo nuevas escalas y, con ellas, nuevos materiales sobre los que operar y sugerencias de acción. Que quizá superen lo que hoy entendemos como el marco profesional de los arquitectos.

Pero con esa aproximación metodológica, también nos atrevimos a afirmar con rotundidad que ese trabajo sí es propio del arquitecto. Lo es en tanto la interpretación formal y morfológica del territorio puede ser un ámbito disciplinar compartido con la geografía y con otras ciencias, pero en el que su uso como mecanismo para la extracción de recursos

para el proyecto y la intervención sobre ese espacio la convierten -como el análisis territorial o urbano- en sujeto dependiente de esa acción de proyecto.

La visión supone entender que Santoalla, como cualquier comunidad tradicional, obtenía los materiales precisos para su reproducción de la alteración de las dinámicas materiales de la matriz biofísica del territorio (formada por: pendientes, substrato, suelo, clima, flora y fauna). Esa alteración se producía mediante la modificación de los elementos de esa matriz biofísica (formando así el paisaje) ya sea mediante transformaciones permanentes -muros, canales, etc.- ya sea mediante intervenciones puntuales pero repetidas en el tiempo -tareas agrícolas, ganadería, etc.- con lo que el primer trabajo debía centrarse en **entender esas dinámicas alteradas por la comunidad a través de la lectura del paisaje.**

A pesar de la complejidad de hacerlo, una guía muy pertinente para entender las modificaciones del territorio fue la de **analizar la gestión del agua.** El control del agua -tanto por su importancia productiva, agraria y ganadera, como por la necesidad del control de la erosión- es un factor determinante en casi todas partes y, como vimos durante las visitas realizadas y el análisis posterior de la información recogida, también en Santoalla. Tratar de entender los mecanismos y funciones del control del agua fue un buen hilo desde donde desenredar toda la madeja.

El segundo paso fue **entender las limitaciones ecológicas, productivas y económicas de las operaciones de gestión de la matriz biosférica.**



Para hacer esa lectura del territorio, fue preciso disponer de información de Santoalla a pleno rendimiento. Se usó la foto de Santoalla realizada durante el Vuelo Americano de 1958 y las descripciones del geógrafo Abel Bouhier como guías gráfica y explicativa respectivamente para ese trabajo de identificación de la gestión del territorio, traduciendo los restos existentes aún hoy sobre la estructura originaria y su interpretación funcional.

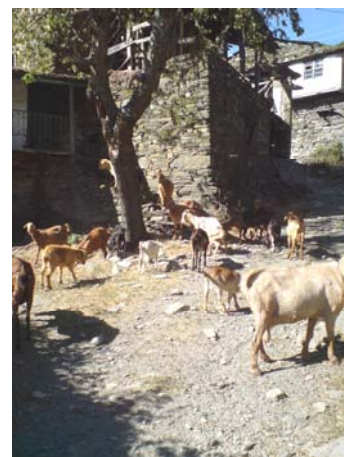
Organizado este material, y con una idea suficientemente aproximado del funcionamiento del sistema productivo de Santoalla, incluyendo su escala y los procesos en los que intervenía, la siguiente cuestión fue interpretar ese valor, ese capital. Hacerse la pregunta crucial:

¿Qué debe rehabilitarse en Santoalla?

Puesto que sólo tiene sentido mantener y rehabilitar aquello que del pasado tiene un valor para nuestros propósitos, eso demanda tener un discurso sobre nuestra realidad para proyectarlo sobre ese pasado,

- ¿dónde está el valor patrimonial de Santoalla desde nuestra situación contemporánea?
- ¿dónde está desde el planteamiento de la necesidad de una alternativa a nuestro modelo productivo debido a su insostenibilidad, el mismo modelo que arruinó Santoalla como experiencia vital?

Responder a esas preguntas implica tener un marco de referencia inédito: un modelo alternativo desde el que poder entender el papel que el territorio pueda tener en él. Ese marco está por inventar, es lo queremos tener.



No está definido un modelo sostenibilista y de su aplicación sobre el territorio. Las condiciones del cierre de ciclos materiales en la producción de las utilidades socialmente necesarias es una condición que tiene innumerables posibles expresiones, aunque pocas contemporáneas, lo que dificulta la elaboración de una propuesta concreta al no existir ejemplos específicos de donde obtener recursos conceptuales o técnicos.

Además, nos enfrentábamos a Santoalla con la visión del especialista, una visión propia de lo urbano. Es una visión alejada de la realidad a la que nos enfrentábamos. Nos encontramos en la búsqueda de la “idea feliz”, que nos diese la solución desde una formación, desde unos recursos, desarrollados desde el modelo social industrial predominante.

Entendimos que, en este contexto, la arquitectura no es el problema, aunque forma parte de él, como posiblemente formaba parte de la solución, aunque tampoco era el ámbito desde el que se obtendría la solución. Y que, en conclusión, debíamos redefinir nuestro propio ámbito -aquello que es propio de nuestro oficio de arquitectos, de la arquitectura- desde la capacidad de colaborar en el problema que nos estábamos planteando.

El principal aprendizaje es cuestionarnos si tiene sentido que hagamos Rehabilitación Urbana, trabajando desde una rehabilitación sólo técnica, habilitadora de los edificios, descontextualizada de la funcionalidad y del entorno que la produjeron, o plantearnos si tienen más sentido que pensemos en **qué hay que recuperar y por qué**.

Hoy en día tenemos una gran capacidad para construir, destruir, reconstruir..., pero el aprendizaje es entender la complejidad de cada cosa y percibir la escala y el ámbito de la intervención. Y Santoalla era compleja, acumulaba gran cantidad de información articulada que se está perdiendo irremisiblemente. Posiblemente la información clave que ¿Y dónde está esa información? ¿Está toda en las ruinas de Santoalla?

Ahí empezó a aparecer la idea que quizá mucha de la información necesaria para operar el sistema Santoalla estaba en sus pobladores, en sus gentes. Que quizá sólo estábamos leyendo las páginas pares de un libro olvidando las páginas impares que, en este caso, estaban escritas en otro material, en otro lenguaje distinto de las piedras.

Apareció la población como un componente ineludible del funcionamiento tradicional de Santoalla. Como las 'piedras' que faltaban para construir el complejo sistema de conocimiento y gestión que suponía el funcionamiento de la población. Y, probablemente, donde estaban escritas las condiciones, las informaciones que precisábamos para destilar un modelo sostenibilista que nos permitiese rehabilitar el territorio de Santoalla. Necesitábamos poner en funcionamiento una población que, hasta ahora, sólo nos había servido como una fuente de información importante pero marginal a nuestro estudio. Una población que disponía de las claves, del manual de uso del lugar, y que debíamos activar.

Pero según ya sabían los alumnos, en Santoalla no reside habitualmente su población (actualmente sólo 4 personas pueden considerarse "residentes"), así que la labor de recuperar la memoria a partir de esta población, en Santoalla sería difícil.

Localizar a la población era una tarea complicada pero que había que llevar a cabo. Y a partir de la identificación de esta población habría que estudiar el modo de activarla, que se asentase de nuevo en Santoalla, que pusiese de nuevo en marcha el sistema completo.

Los alumnos localizaron una asociación -Amigos de Mones- que en sus estatutos recoge a todos los habitantes de los pueblos de los alrededores, y a través de este colectivo, pudieron contactar con población de Santoalla. Admitimos que, de alguna manera, las viviendas, los edificios no estaban abandonados, ya que tienen dueños, a los que ahora podemos localizar y con los que podemos trabajar. El principal capital de un lugar es la población, las personas que aún conservan propiedades en ese lugar, ya que podían retornar a un lugar que aún no habían abandonado por completo.

Se convirtió en objetivo del curso trabajar con la población localizada a través de la asociación para describir el trinomio territorio-producción-población, para reconstruirlo entendiendo que el conocimiento que precisábamos se encontraba en esas relaciones.



- Cuántos habitantes llegó a tener, cómo vivían, es decir, a qué actividades se dedicaban, qué necesidades tenían de trueque, qué productos ponían a disposición del mercado para ese trueque (cultivos, pan, artesanía, etc.), en qué lugar se desarrollaba el mercado; cómo se desplazaban hacia ese/esos lugares, cómo eran los caminos, con qué poblaciones tenían más relación
- Cómo era el entorno, es decir, qué tipo de cultivos, en qué laderas, a qué distancia (en unidades de tiempo y espacio) del núcleo, qué extensión
- Cómo gestionaban los recursos, principalmente el agua y la biomasa –leña o material de origen vegetal o animal- para calentarse, hacer pan, etc.
- Qué hacían con los residuos.
- Obtener información en los registros parroquiales. Encontrar el nº de habitantes de Santoalla en el XIX, conocer sus hábitos y costumbres.

Un trabajo de antropología que nos llevó a usar materiales de esa ciencia, entre los que encontramos algunos recursos sobre retorno y refuerzo e implicación e identificación de las comunidades con su población. Unos materiales que sugirieron el tipo de acciones y compromisos que podrían

alimentar la identificación y, en cierto modo, el retorno de los pobladores a Santoalla.

¿Se debe buscar el retorno de la Población? ¿Por qué? ¿Puede interesar que los actuales propietarios obtengan algún tipo de renta? ¿Cómo puede conseguirse?

Los economistas agrarios no saben actualmente cuál es el modelo agrario idóneo, un modelo sostenibilista que permita mantener las capacidades productivas del suelo y, a la vez, pueda alimentar a la población y competir económicamente con la agricultura industrial, una agricultura que deteriora el medio.

Los ejemplos encontrados de propuestas que avanzaban en esa línea suponían el aprovechamiento de condiciones específicas del territorio para generar productos con un valor añadido reconocible por la sociedad urbana, con un valor diferencial que permitía llegar al mercado asumiendo los costes internalizados de mantener la capacidad productiva de la tierra. Una estrategia de paso para lograr un incremento de rentas suficiente para hacer sobrevivir el territorio.

Se dedujo de ello que estamos en un momento abierto en el que hay que experimentar, buscar oportunidades en cada caso, oportunidades que debían soportarse en el retorno del capital humano: se planteó como objetivo que se debía intentar condensar **el capital humano de Santoalla** en ese lugar y, desde ahí, desarrollar las oportunidades que se planteasen.

La emigración no es un fenómeno inmediato y de ruptura, generalmente es elástico. Teníamos que pensar que parte de esa población que se ha ido, sigue aún pensando que son de Santoalla y debemos recuperar ese valor. La única manera de poder conseguirlo, es pensar que esto es posible, **que su población es dispersa, y ver cómo la condensamos. Aún es posible. Aún existe comunidad y tenemos que condensarla. Hay que crear una realidad, reinterpretarla.** Y hay que tratar de averiguar qué es necesario cambiar en Santoalla para que sea posible que la población regrese. Un regreso progresivo, interesado por la capacidad de Santoalla para volver a generar renta. Para ser un buen destino de inversión del ahorro generado por sus habitantes en otros lugares, donde trabajan y residen ahora aun siendo de Santoalla.

Usando los referentes antropológicos hallados, y animados por la respuesta de los vecinos reunidos en la asociación de Amigos de Mones ante la idea de realizar actividades conjuntas, se planteó la posibilidad de trabajar con la idea de una exposición sobre la “memoria de Santoalla” que, a la vez que aportaba materiales para el estudio, supusiese un primer paso para recuperar el interés por la aldea, el valor identitario, para sus habitantes. Recuperar la “memoria” del lugar, sin la parte de miseria y dificultades que había antes, y con más calidad. A raíz de un primer interés, aparecerán otros intereses.

Lo más urgente, es que los miembros de esa comunidad recuperen el sentimiento, el valor de esa comunidad; que se mantenga esa vida y ese **conocimiento** sobre ese territorio.

Ahora vemos que lo más importante no son las casas ni el territorio sino LA COMUNIDAD, así que quizás lo que debemos hacer, es poner el énfasis en aumentar la **densidad de vida de la comunidad de ese lugar**. Y como ejemplo, se podría intentar que se reuniese la gente del pueblo para discutir sobre la viabilidad de determinadas subvenciones, y sobre cómo obtener esos recursos. Y a través de este primer impulso, las acciones que esta comunidad llevaría a cabo, seguramente supondrían intervenciones sobre el territorio.

Siguiendo la línea argumental de que el inicio del cambio en Santoalla sea un tema de la **Comunidad**, los alumnos concluyeron que la reunión de los vecinos, la recuperación de un espacio común formulado a través de la recuperación de la fiesta tradicional del pueblo, del momento de mayor presencia de la identidad comunal, y del desarrollo de todo lo que ello conlleve (resolviendo toda la logística) puede ser ese primer “proyecto necesario” para volver a activar la comunidad de Santoalla.

Un “lugar Común”, que conlleve conservar la Comunidad, reforzarla, en la que **la actuación como arquitectos debe ir encaminada al refuerzo de esa intención comunitaria**. En definitiva, **hay que trabajar sobre el territorio y su necesidad, atendiendo a ese elemento común**. El camino es mejorar aquello que sea necesario para que se mejore algo “común” (la fiesta del pueblo, el tanatorio –puesto que la gente podría aún ir allí a enterrarse-, etc...)

Los que quedan de esa comunidad, al acudir a la Fiesta se enfrentarán ante la imagen de deterioro de lo que fue su vida. Pero si reciben un nuevo mensaje, de que para una



parte de la sociedad tiene **VALOR**, hay FUTURO, eso cambia., aquello que antes no importaba a nadie, ahora tiene un nuevo interés. Hay alguien que le da VALOR. No como algo museístico, o como mera reconstrucción, sino como renacimiento del valor y del interés desde una nueva perspectiva. Por ello hay que impregnar a la iniciativa que se proponga de este punto de vista: *“ahora esto tiene valor, colaboremos, esto interesa”*.

Se decidió que el proyecto del Aula sería diseñar esa Fiesta, ese reencuentro. Toda la infraestructura, toda la logística para hacerlo posible. Como el primer paso para permitir pasos sucesivos del retorno a medida que la recuperación de la comunidad permita el progreso. En el claro entendimiento que no se diseña un elemento sino que se está **diseñando un Proceso**, y en ese marco se hace el proyecto de la Fiesta; que tiene que tener un presupuesto, luego habrá una financiación,...

Los habitantes de la aldea piden el acondicionamiento del espacio común, así que deben seguir investigando, (sobre el agua, cómo limpiar los canales,...), y crear un espacio decentado para la Fiesta, en el que primero se debe saber dónde ubicarlo, entender que los muros de la aldea se están desmoronado, y son los que protegen el pueblo,... entender la dinámica de lo que ocurre allí; (si los que van a la Fiesta suben en coche se debe prever un aparcamiento, balizas, saber de dónde sale el agua,...)

Es necesario analizar el medio hasta entenderlo, y luego proponer el lugar de la Fiesta, razonándolo, ya que no tiene que ser obligatoriamente dónde se hacía tradicionalmente. Hay que ver si ese es el lugar idóneo por temas de agua, accesibilidad, etc. El punto elevado tiene un componente simbólico; a mayores en lugares lluviosos, el agua se va de allí rápidamente por lo que son los lugares más secos.

Algunas instalaciones turísticas son como “bases lunares”, que están desvinculadas del territorio. Se puede resolver el espacio de encuentro como “base lunar” o como un profundo entendimiento de ese territorio con sus relaciones aún supervivientes, y vinculado a la sociedad que lo utiliza. Si se interviene, se alteran los procesos (de erosión, de recomposición de la naturaleza,..) entonces hay que saber hacia dónde se quiere ir con la intervención. No sólo usar el espacio como decorado, sino haciendo un acto de

reencuentro con el mundo rural, que de aquí a unos años vamos a tener que volver a usar.

El espacio público: tiene que tener “sentido”, si tiene que tener luz, hay que resolver cómo se trae la energía, y se va a repetir ese encuentro, entonces la fuente de energía no puede ser provisional. Hay que saber si lo que proponemos es un germen, que puede hacer que se redescubra SANTOALLA y así revalorizar la casa de cada familia, y quizás alguna de ellas quisiese arreglar su casa.

Se les puede dejar como activo, como elemento de uso para esa reunión, el explicarles cómo era antes la vivienda, cómo hoy se puede actualizar. Se puede hacer una primera aproximación para que las familias que lo quisiesen empezasen a recuperar la casa familiar. Ya que si no ellos importarían algo de lo que conocen de lo URBANO.

El espacio público no es sólo el pavimento: **es lo que ocurre en el espacio público**, es la representación, (p.e. una fiesta gastronómica). Hipótesis: hay que hacer una actividad que vuelva a reencontrar a la comunidad e instalar los elementos que lo propicien: controlar el agua si llueve, controlar el acceso de vehículos, la energía necesaria, gestionar el agua, la evacuación de residuos y quizás algún lugar de alojamiento,... Y aprovechar que lo que pongo para la Fiesta sea aprovechable para el resto del año. De tal modo que la actividad comunitaria sea lo que vuelva a anclar a los vecinos a la aldea.

Hay varios aspectos a tener en cuenta:

- El espacio en el que se aparcarán los vehículos es la mayor repercusión a la hora de pensar en un espacio para una Fiesta.
- Sistema hídrico: Ver la capacidad de auto-depuración del caudal de agua que tengo. Ver la carga contaminante que tengo para evitar el desequilibrio del sistema. Uso de demanda muy concentrado en el tiempo, ¿es necesario un depósito o varios?
- Geología: interesa para nuestra escala ver la relación con los materiales que utilizamos, y la posible utilización de recursos para construir. Coger de la geología lo que me interese para este proyecto. Ver



por qué históricamente se ha utilizado determinado material, y si hay algún material que no se han utilizado, entender por qué y ver si hoy en día es viable su utilización. Hay que investigar de dónde han salido los materiales de construcción, entender la optimización de la utilización de los materiales.

— Calcular la afluencia esperada

Convocatoria de la Fiesta. Slogan: (por definir) y cartel publicitario para poner en las poblaciones con vinculación a Santoalla.

Utilización de medios de comunicación locales. Esto tiene ventajas pero se corre el riesgo de que el efecto mediático convierta el evento en algo vacío.

Se trata de involucrar a la gente de Santoalla y alrededores, ya que el Objetivo de la Fiesta es recuperar masa crítica: por ello a demás proponen recuperar objetos e imágenes de Santoalla y con todo ello realizar una exposición el día de la fiesta, ¿dónde? En las edificaciones, con banderolas con fotos históricas y objetos de las casas. Para ello un mes antes, deben pedirles a aquellos que aún tienen algún vínculo con la aldea que recuperen esos objetos e imágenes, así como pedirles información de todo lo que recuerden del lugar, de los sistemas constructivos, etc.

A partir del número de posibles asistentes se estudiarán sus necesidades. Para ello se fijarán en una familia tipo, viendo cuántos componentes tiene, y estableciendo a partir de una o dos familias el porcentaje de los que acudirían a la Fiesta, y este dato expandirlo al resto de las familias.

ACCESIBILIDAD:

Se plantea que no es deseable que lleguen todos los visitantes en sus vehículos privados, por lo que se debe establecer un sistema de transporte colectivo, consistente en microbuses, estudiando la frecuencia y poniendo a alguien que controle el acceso de vehículos privados a partir del cruce de Mones, desde donde saldría un microbús. Incluso si en Petín hubiese un grupo suficiente, se subiría a este grupo a una hora determinada todos juntos. Se debe aunar confort con servicio y con recursos.

Estrategias para potenciar el uso del microbús: ¿Dónde empieza la fiesta? Quizás se deba organizar algo que ocurra en Petín o en Mones. Precio (buscar quien lo subvencione: Concello, Caja de ahorros...).

Movimientos de:

1. materiales /mercancías
2. población
3. información

Se modifican los intercambios entre la aldea y el exterior.

Quizás sea preferible no llegar directamente al lugar de la Fiesta, sino que sea en otra zona, que obligue a recorrer el pueblo, con lo que así se van viendo los carteles o banderolas que se hayan colocado en las casas.

ACTIVIDADES PREVIAS A LA FIESTA:

Es importante implicar a la población vinculada con Santoalla en la organización de la Fiesta, esto provocaría a mayores que el Concello pueda implicarse más.

Limpieza, estabilización de muros, aseos, agua, energía, acondicionamiento de caminos limpiar vertederos,...: con estas acciones, se empieza a dar la visión de que Santoalla puede cambiar y poco a poco, se puede ir recuperando la aldea.

El espacio de la Fiesta: se debe entender su relación con el agua de la lluvia, con los caminos, con la energía, con la materia orgánica que se genere.... Será como una célula en la aldea, que debe resolver todas sus funciones y su relación con el resto.

Los microbuses llegarían hasta la parte inferior de la vaquería, y deben dar la vuelta, por ello hay que preparar el camino, con machaqueo de pizarra, y pavimentar la zona. También existe un camino peatonal detrás de las casas que lindan con la zona de la fiesta, y que llega a una zona más baja de la aldea, que habría que limpiar y acondicionar.

En la 1ª fiesta los vecinos pueden aportar su tiempo y los gastos pueden ser costeados con subvenciones; se puede pensar que en las siguientes celebraciones de la Fiesta se pida una aportación económica a los asistentes.

Los alumnos proponen rehabilitar dos edificios de los que dan frente al espacio público, uno de ellos para dar servicios a la Fiesta, y otro quedando únicamente como espacio cubierto pero abierto. Además se prevé instalar aseos para ese día. Incluso alguno de esos ámbitos podría utilizarse como espacio para la exposición de la “memoria” a mayores de las banderolas que se colocarán en los edificios. Actualmente estas edificaciones tienen el uso de almacén y gallinero.

ESTUDIO DE COSTES:

Debe realizarse un análisis de los costes que habrá: Autobús, intervenciones arquitectónicas, pavimentación, reposición de las conducciones de agua, limpieza del basurero incontrolado, carteles...

ENERGÍA:

Mini-hidráulica: tiene unos requerimientos para poder ser utilizada. Son unas instalaciones complejas y costosas. Están bien como concepto, pero los gestores de las redes eléctricas no funcionan bien a la hora de gestionar estos temas. Por ello debería de servir para algo más que sólo para la Fiesta, sino carece de sentido.

Y con ello se puede hablar con distintas instituciones

MATERIALES:

Hay que procurar que los elementos que se introduzcan (pavimentos, etc.), sean de materiales reconocibles por los descendientes de la aldea.

¿Y DESPUÉS DE LA FIESTA QUÉ?

La fiesta: EL REENCUENTRO. Se debe pensar en la permanencia de lo que se ejecute.

¿Qué infraestructura quedará, y que función de reactivación tendrá? ¿Cómo aprovecho luego, cómo amortizamos lo que hemos ejecutado?:

Lo interesante es hacer una primera Fiesta, que sea el motor de otras cosas, y que en las siguientes fiestas siguiesen “pasando cosas”. Cada año, la Fiesta debe dejar una aportación, debe ser acumulativa.

Si la intervención tuviese un efecto positivo, entonces la mini-hidráulica tendría sentido, algunos de los elementos investigados tendrían sentido, por ello es fundamental formalizarlo, plasmarlo. Estudiar ese modelo de poblamiento diferente, incluyendo las infraestructuras, los medios de subsistencia,..

Se puede pensar por ejemplo en arreglar los aseos de alguna casa, que luego quedarían en esa casa. También se puede plantear la realización de alguna actividad que permita una continuidad todo el año: por ejemplo una casa arreglada que se pueda alquilar, tipo refugio, y que sirva también a la Fiesta.

Se pueden adaptar algunas casas para que las familias estén en ellas el día de la fiesta (Para ello habría que estudiar la posibilidad de solicitar subvenciones del ministerio de Vivienda: arreglo de cubierta, agua, luz aseo), y el mobiliario lo llevaría la familia.

Implicar en la organización a los propietarios: localizándolos a través del catastro, de los contactos que ya se tienen, de la asociación de Mones... esto es fundamental para recuperar la memoria, y que aporten el material que se va a exponer, explicándoles la finalidad de todo ello. Con la implicación de los propietarios, se consigue que realmente tengan interés en mantener la aldea. No debe ser algo que se les da sin que lo soliciten, y que quizás no sea lo que ellos necesitan. Por ello es fundamental el diálogo.

Rehabilitación arquitectónica: debe estudiarse la normativa que debe cumplir. Si se van a pedir subvenciones, debe haber un proyecto.

Alcantarillado. No puede crecer, por ello hay que dimensionarlo de tal manera que sea capaz de absorber lo que se generaría si todo el pueblo estuviese rehabilitado.

Hay que tener un plan...

(Bueno, parece que al final volvimos a hacer de arquitectos...)

4. CONCLUSIONES

- 4.1. Metodología
- 4.2. Recomendaciones al Ministerio

4. CONCLUSIONES

4.1. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN PARA EL MINISTERIO DE VIVIENDA.

Como colofón de este informe se ofrecen, en primer lugar, unas conclusiones generales que tratan de fijar resultados constatados en las distintas tareas realizadas, para exponer, a continuación las estrategias de intervención sobre núcleos deshabitados concretada en cinco puntos. Además, se recogen ocho recomendaciones al Ministerio relativas a cuestiones que han ido surgiendo en el trabajo y que no forman parte de los puntos básicos de esta estrategia de intervención.

De los análisis realizados se extraen las siguientes conclusiones generales:

- El fenómeno de los núcleos deshabitados adquiere una importancia significativa a nivel estatal. La dimensión de este fenómeno no es posible determinarla con precisión en estos momentos, aunque puede estimarse que afecta a una cifra entre 2.500 y 3.000 núcleos poblacionales, que cuentan con un parque de viviendas entre 13.000 y 25.000 unidades en diferente estado de conservación, donde residen todavía entre 10.000 y 13.000 personas.
- La mayor concentración se registra en la zona noroccidental de la península, comunidades autónomas de Galicia y Asturias, como consecuencia de una interacción de dos factores: prevalencia del poblamiento disperso, tanto diseminado, como en pequeños núcleos e intensidad del fenómeno emigratorio. La presencia de concentraciones de núcleos deshabitados en la corona despoblada del centro peninsular (Burgos, Soria, León, Huesca...) responde a un fenómeno muy conocido de abandono masivo del medio rural en décadas pasadas.
- El fenómeno del despoblamiento se inició hace varias décadas, pero no está agotado. La existencia de 15.000 núcleos de menos de 100 habitantes empadronados, con menos de 200.000 viviendas



principales, además de una cifra similar de viviendas no principales. Este conjunto de poblaciones puede considerarse el universo de la “situación de riesgo de despoblamiento”. Parte de estos núcleos responden a otras problemáticas, incluso puede haber núcleos en primera fase de formación y crecimiento, pero la mayor parte corresponden a núcleos en declive y en riesgo de despoblamiento. La concentración de estos núcleos se registra en las mismas provincias que ya han sido señaladas, a las que se incorporan otras provincias situadas más al sur, como Cáceres, Guadalajara, Granada ó Almería.

- Aunque se detecta la presencia de situaciones muy variables, que conducen a la construcción de una tipología abierta y diversa, casi todos los casos de despoblamiento responden a un mismo patrón. La crisis profunda y estructural del mundo rural, del cultivo tradicional y de las formas de organización social que acompañaban estos modelos productivos y de los valores económicos y culturales, ha provocado una inviabilidad de producciones agrarias al tiempo que una acumulación de expectativas sobre las oportunidades de trabajo, sobre el bienestar y la calidad de vida en la ciudad alimentan desde hace décadas un flujo interminable de emigrantes de todas las edades. La población que resiste en los pequeños núcleos está muy envejecida, sin capacidad de reproducirse y sigue perdiendo efectivos por mortalidad y por emigración a las ciudades.
- La prevalencia del patrón de despoblamiento que responde a la crisis rural española no impide reconocer la presencia de patrones muy distintos en la relación de la comunidad que lo ocupaba con el conjunto edificado y con las redes de su implantación territorial.
- La reutilización de viviendas tradicionales como segunda residencia es, sin duda, el principal soporte de las iniciativas de rehabilitación privada y de



canalización de recursos e interés revitalizador de estos lugares. El problema es que este nuevo interés por las edificaciones rurales es meramente residencial y lúdico, se desentiende del territorio y de sus redes de manejo tradicional.

- Teniendo en cuenta los nuevos escenarios a los que se enfrenta nuestra sociedad, carece de sentido un tratamiento de la rehabilitación de las edificaciones restringido al hecho físico-constructivo, circunscrita al empeño en reproducir determinadas tipologías constructivas y centrada en el mantenimiento de elementos propios de la arquitectura rural tradicional.
- El abordaje de un proyecto de rehabilitación tan emblemático y atractivo como el del pueblo de Santaolla do Monte acaba conduciendo a la inutilidad de intervenir sobre el conjunto edificado para dotarle de condiciones funcionales actuales que sean viables económicamente. Este enfoque solo ofrece soluciones de reutilización que explota el paisaje y la ambientación rural-tradicional para unas demandas de tipo urbano, que deben ser atendidas con aprovisionamientos urbanos, servicios urbanos y trabajo urbano. Este es el modelo que hemos denominado “base lunar” por la desconexión total que se produce entonces entre el patrimonio “recuperado” y la realidad territorial en la que surgió y en la que se ubica y de la cual deja de formar parte.
- La comprensión del fenómeno exige una ampliación del foco. La intervención rehabilitadora debe incorporar tanto en el discurso, como en el análisis y en el proyecto, al territorio, al medio natural y a la comunidad social que habita el núcleo para que tenga sentido la recuperación patrimonial. En este sentido, se propone un enfoque teórico como el del capital territorial compuesto por cinco clases (natural, construido, humano, social y de imagen) y las valoraciones de ciclo sistemático (abierto, cerrado

y semiabierto) tanto del nivel biofísico, como del socioeconómico, como instrumentos para valorar las diversas situaciones en deterioro y las alternativas de reocupación.

A partir de estas conclusiones se propone que las **estrategias de intervención** sobre los pueblos abandonados, sobre el patrimonio arquitectónico rural, se establezcan sobre una serie de principios y objetivos que determinen el punto de vista, y con él los intereses y la acción, del Ministerio. Proponemos los siguientes:



- El valor de la arquitectura rural no deviene tanto de su valor intrínseco como soporte de habitabilidad -como un mero fondo de viviendas a reactivar- ni de su valor patrimonial como testimonio, sino que su valor consiste en que la arquitectura de cada uno de nuestros pueblos está integrada en un **patrimonio rural más amplio**, que supone una estrategia cultural completa que engloba al conjunto de la construcción y gestión del territorio para hacerlo y mantenerlo productivo, para hacerlo 'habitable',
- El valor actual de las estrategias culturales tradicionales nace de la necesidad de generar un **nuevo modelo productivo sostenible**, una alternativa necesaria a nuestro actual modelo industrial a causa de su genérica producción de contaminación destructiva del medio, que lo convierte en un modelo sin futuro. Un nuevo modelo alternativo en el que el territorio volverá a tener un papel determinante, por lo que el patrimonio rural supone tanto un fondo de recursos conceptuales como un capital disponible, ahora mayoritariamente inactivo y en deterioro;
- Un patrimonio rural que consiste en los elementos y los mecanismos de construcción del territorio y las estrategias de su gestión, y también -y necesariamente- en **sus pobladores**. La activación de ese patrimonio sólo puede hacerse desde la recuperación de capital humano y la reconstrucción del capital social, ambos necesarios para devolverle su funcionalidad y recuperar, con ello, la funcionalidad del capital natural que supone el territorio;

- Una activación del patrimonio rural que precisa, pues, de estrategias de repoblación del territorio que garanticen un modelo de **gestión de los recursos** que recupere, mantenga o aumente la capacidad productiva del territorio a largo plazo -sostenibilista- y que sea capaz de generar las rentas precisas para mantener un nivel de vida suficiente en un modelo social equitativo;
- Unos modelos productivos que deben ser capaces de **evolucionar** y sobrevivir al periodo de transición hacia una economía sostenible y que, para ello, deben ser apoyados para compensar su indefensión frente a un modelo productivo industrial que resulta excesivamente competitivo gracias, en gran medida, a los costes ocultos de la contaminación que genera;
- Un apoyo que debe soportarse y justificarse mediante el reconocimiento del enorme valor estratégico para la sociedad actual de experimentar nuevas formas de **vivir del territorio** que sean capaces de actualizar una relación entre las comunidades rurales y el medio en el que deben integrar sus necesidades de bienestar y renta en los sistemas retroalimentados y equilibrados existentes y viables en cada territorio. Son modelos que deben tratar de combinar las exigencias del mercado con otras exigencias de autosuficiencia para lograr una obtención de rentas suficientes mediante la explotación sostenible del territorio -mantenedora de su capacidad productiva y de sus fuentes de recursos- y cuya necesaria racionalidad propondrá de forma natural la reactivación y actualización del patrimonio rural;
- Las diferentes **experiencias de repoblamiento** que se producen hoy en muy diferentes puntos de España deben ser consideradas, recogidas y analizadas en función de su potencialidad para producir modelos como el que se pretende, realizando una selección de casos de interés e interviniendo y monitorizando las experiencias seleccionadas;
- Un repoblamiento que debe comenzar por entender que aún subsisten muchas personas que no han renunciado a



su comunidad rural y su patrimonio y que, aunque físicamente emigradas, aún mantienen su identidad con ella. Esas comunidades pueden –y deben- ser consideradas como un **recurso para el territorio** al que aún pertenecen, como un mecanismo de potenciación del incremento de su productividad.

En **conclusión**, el Ministerio de Vivienda debería considerar la **formulación de una política** basada en los siguientes puntos:

- La rehabilitación de nuestros pueblos debe plantearse como una tarea integrada, puesto que engloba al conjunto de la construcción del territorio, a las estrategias de su gestión, y a sus pobladores.
- La rehabilitación de estos núcleos deshabitados no puede desconectarse de la necesidad de proponer nuevos modelos que soporten un imprescindible cambio de sistema productivo –el actual está siendo profundamente cuestionado- en el que renacerá el valor del territorio a partir de nuevas premisas. Actuar sobre las construcciones, sobre la reconstrucción de la habitabilidad en el territorio, requiere su conexión con objetivos precisos hacia la generación de modelos productivos sostenibles y con capacidad de transformación social.
- En este sentido, es imprescindible aplicar una visión interdepartamental de acción rehabilitadora de los núcleos deshabitados, que incorpore, como mínimo, a la política de desarrollo rural, a la política agraria y a la política de gestión del medio natural. Por ello, se han de activar los mecanismos de cooperación Interministerial, estableciendo relaciones fluidas con el Ministerio con competencias en desarrollo rural, y en medio ambiente.
- Una rehabilitación sustentada por un repoblamiento que hoy en día ya se produce mediante diversas propuestas, propuestas que deben ser analizadas respecto a su capacidad de promover y sostener un nuevo modelo productivo. Y, en función de ello,

monitorizadas y soportadas mediante las acciones de apoyo precisas para dirigirlo hacia los fines necesarios, donde convergen los relacionados con la necesidad de experimentar y comprender nuevos modelos basados en la retroalimentación y reequilibrio de flujos, en un entorno de bienestar aceptable y la recuperación del valor social de la vinculación de las comunidades rurales con el territorio.

- Para propiciar una maduración de esta política es preciso profundizar en el conocimiento de esta realidad y de su problemática. Por ello, se propone la creación de un **Observatorio**, que sirva para contar con un instrumento de análisis e interpretación de la realidad y de sus dinámicas, para contar con un dispositivo que permita fijar conceptos y tipologías, y para dar apoyo técnico a aquellas comunidades sociales que ya ahora están reocupando pueblos abandonados, y a través del cual se realice la monitorización de algunos casos, de aquellas experiencias significativas que nos puedan servir como modelo y prototipo experimental, para lo cual deben vincularse a políticas más locales.

De esta forma, se propone que el Observatorio defina un programa de análisis y seguimiento de la distribución territorial y de la dinámica de núcleos abandonados y afrontar la monitorización de los siguientes casos:

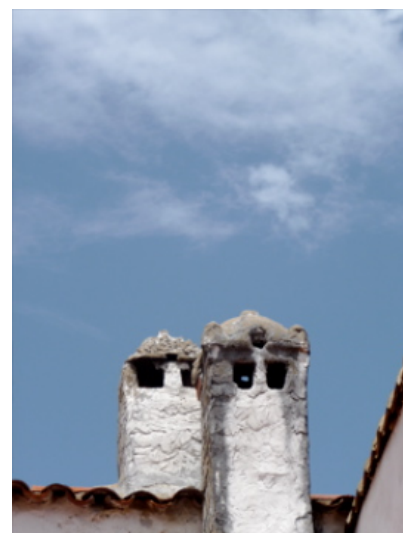
- Santoalla: para ver qué como evolucionan los acontecimientos después de la Fiesta del Reencuentro.
- Granadilla, para testar las posibilidades de un núcleo con grandes recursos territoriales dotado de las ventajas de la tutela ministerial.
- Valle en Chuecos-Murcia, en el cual se pretende crear una Universidad de Invierno, reconstruyendo el territorio con las rentas que genere esa actividad, a fin de recuperar la productividad del lugar.

- Un pueblo donde se registre una iniciativa de reocupación con criterios de alto nivel de autosuficiencia mediante el aprovechamiento de los recursos territoriales.
- Un caso de reocupación de un pueblo con finalidades de actividades recreativas y turísticas con criterios de máxima integración en el medio, de recuperación de valores y actividades etnográficos y culturales y de adaptación territorial.
- Experiencias de autorización de edificación o rehabilitación de viviendas vinculadas a la custodia del territorio, con mantenimiento de usos productivos tradicionales.

4.2. RECOMENDACIONES AL MINISTERIO

Tras estos meses analizando la problemática expuesta, así como los diferentes casos, y muy concretamente y de manera detalla el caso de Santoalla do Monte en Ourense, los redactores consideran conveniente trasladar al Ministerio de Vivienda las siguientes recomendaciones:

- Es imprescindible lograr una coordinación con el Instituto Nacional de Estadística para aprovechar el esfuerzo del Censo de Población y Viviendas de 2011 para obtener una valiosísima información sobre esta problemática. Para ello, se recomienda corregir el tratamiento del inventario de viviendas, mejorando la propia identificación del número de viviendas, además de su estado y de su modalidad de uso. En el Censo de 2001 se realizó un muestreo, y no un inventario. Se han detectado numerosos casos en los que los datos municipales ofrecidos por el Censo de 2001 no se corresponden con la realidad comprobada en campo y contrastada con datos de los ayuntamientos. Por ello, se recomienda dar los pasos convenientes para consensuar el tratamiento de estas cuestiones con el órgano responsable y poder disponer de una valiosa información en el plazo de uno o dos años.
- Recomendamos que como continuidad del trabajo de los alumnos del Aula de Rehabilitación y Renovación Urbana, llegue a organizarse y ejecutarse la Fiesta propuesta en Santoalla do Monte, dentro de un plan, como una estrategia, por lo que debería de dotarse de un presupuesto para su realización efectiva y para el posterior análisis de las consecuencias o cambios que esta iniciativa provoque en la aldea, en sus habitantes y en aquellos que aún conservan algún tipo de vinculación con la misma.
- Es conveniente analizar la viabilidad de otras formas de enfocar y entender los nuevos pobladores de fin de semana, de manera que la licencia urbanística de edificación o de recuperación de la habitabilidad no se limite al hecho residencial, sino que esta ocupación



esté necesariamente vinculada al mantenimiento de los cultivos tradicionales, al mantenimiento de las redes territoriales tradicionales (acequías, balates, bancales...). Este enfoque precisaría la revisión de ciertas normativas, dotándolas de capacidad legal para vincular edificación y manejo del medio. A título de ejemplo se cita la exigencia de avales que garanticen la actividad agrícola vinculada, y que sirvan para ejecutar la demolición de la vivienda en caso de incumpliendo de la actividad, etc.

- Debe fomentarse la participación en proyectos de iniciativa comunitaria vinculados al desarrollo del medio rural, en los que se comparta la experiencia de otros países: Francia, Italia,.. Esta iniciativa podría constituir el objeto y la finalidad de un proyecto acogido a una iniciativa europea.
- Como difusión del trabajo realizado, y para plasmar la materialización del mismo de manera visual y artística, de forma sensible, creemos conveniente la realización de un reportaje fotográfico, encargado a un fotógrafo que leyese el Informe Final, y entendiendo lo que queremos transmitir, lo plasmase en su reportaje.
- Debe analizarse la influencia de las ayudas a las autonomías para la rehabilitación de los núcleos rurales. Creemos que estas ayudas deben ir enfocadas a proyectos en los que se promueva la idea de la consecución de altos niveles de autosuficiencia, compatibles con niveles de bienestar y calidad de vida homologables con referentes contemporáneos.