



Juan Manuel Barrios Rozúa

Albaicín:

Patrimonio de la humanidad, patrimonio abandonado



atrimonio

Hace pocos años que el Albaicín fue declarado patrimonio de la humanidad, un honor que un siglo antes habría merecido todavía la ciudad de Granada en su conjunto, pero que hoy queda limitado al barrio morisco y a la Alhambra. El proceso por el cual los granadinos han conseguido arruinar la belleza de la ciudad baja también afectó al Albaicín y de hecho ha dejado grave mella en él, muy superior a la que la gente pueda imaginar, aunque algunas circunstancias impidieron que la destrucción fuera a mayores. Pero el proceso de deterioro continúa a buen ritmo mientras las administraciones públicas se miran unas a otras esperando a ver quién desembolsa primero. A la vista del abandono del barrio y de la edificación del Rey Chico ya se oyeron voces desde la UNESCO amenazando con retirar la importante distinción que se le había otorgado. Méritos está haciendo la ciudad para que esto ocurra y no estaría de más recordar los graves problemas a los que se enfrenta como conjunto histórico y apuntar cuáles son las vías para abordarlos.

Un barrio adaptado al medio ambiente

El Albaicín se ha caracterizado hasta el presente siglo por ser un barrio semirural, o sea, por haber en él numerosos huertos y corrales así como por estar una parte notable de su población dedicada a tareas agrícolas en la Vega. La falta de lo que hoy consideramos buenas infraestructuras no era óbice para que la vida se desarrollara en unas aceptables condiciones dentro de los límites que imponía la renta de sus habitantes. Una red de acequias e incontables aljibes de época andalusí abastecían a los vecinos y sus huertos. La falta de cloacas se suplía con pozos negros en los que se acumulaban los desechos, de tiempo en tiempo retirados y reutilizados como abono agrícola. Por otra parte, tras la expulsión de los moriscos y sobre todo durante el siglo XIX, en las soleadas y ventiladas laderas del Albaicín se construyeron cármenes, que con su arquitectura adaptada al medio y sus jardines-huerta se ofrecían a las clases altas como la residencia ideal para evitar los inconvenientes de una ciudad cada vez más saturada sin salir de ella.

La segunda mitad del siglo XX ha mantenido esta dualidad de vivienda popular frente al carmen de familia acomodada, aunque con una progresiva despoblación de la primera tipología y una importante implantación de la clase media que ha preferido viviendas de nueva fábrica con un jardín minimizado y que muestra una gran preocupación por dar facilidad a la circulación de sus coches. Además, las vistas a la ciudad quedaron gravísimamente dañadas por los bloques construidos en lugares como la Gran Vía.

Así, cualquier proyecto actual de recuperación del Albaicín debe proteger sus valores ecológicos y paisajísticos como un bien inapreciable en una ciudad cada vez más contaminada. Es prioritario poner fin a la proliferación de urbanizaciones en su entorno; hay que frenar la dinámica de colmatación del barrio, por la que se ha ido edificando todo solar yermo mientras las casas antiguas se hundían sin que nadie las rehabilitara; hay que proteger las tipologías arquitectónicas perfectamente adaptadas al medio frente a los caprichos arquitectónicos de algunos arquitectos formados en el postmodernismo; y hay que cerrar de una vez por todas el tráfico rodado a quienes no sean residentes en el barrio a la par que se desarrollan medios de transporte colectivo. Por otra parte, cuando el barrio era semirural y en él abundaban los corrales, podía entenderse la proliferación de animales muertos y heces, una situación que también se hacía más soportable por estar poco habitado. Pero lo que no es tolerable es que en un barrio netamente urbano como el actual la basura y los excrementos de perros y gatos impidan en muchas calles andar sin mirar al suelo.

La necesidad de una intervención pública decidida

De todas formas, el más acuciante de los problemas al que se enfrenta el barrio es el deterioro de su caserío. Si en el pasado las casas eran reformadas, adaptadas, modificadas... siempre reutilizando buena parte el edificio precedente, en la actualidad una pala excavadora deja en unas horas el solar expedito y permite la construcción de un inmueble completamente nuevo, adaptado al gusto estandarizado. Con estas facilidades desearían contar los constructores cuando intervienen en el Albaicín y en ocasiones no dudan en forzar la propia ruina del edificio por abandono. La rehabilitación es una práctica que en esta ciudad no termina de cuajar y no exclusivamente porque resulte más onerosa, sino porque la mayoría de las empresas constructoras carecen de hábito, faltan ayudas públicas, hay poco personal especializado y la adquisición de una vivienda es dema-

siado difícil por el elevadísimo precio del suelo. Este encarecimiento de la vivienda en el Albaicín tiene causas bastante más evidentes que las servidumbres que impone el patrimonio histórico, al que siempre se le cuelgan los sambenitos. De hecho no derribar el edificio suprime el trámite obligado de realizar un sondeo arqueológico. El elevado precio de la vivienda en el Albaicín se debe en buena parte a los precios disparatados que tiene el suelo por culpa de la especulación, ya que se piden cantidades muy por encima del valor real aprovechando el prestigio del barrio. Además, la oferta es escasa porque la propiedad de los inmuebles está muy fragmenta-



Barrio de la Cruz

«El más

acuciante de los

problemas al que

se enfrenta el

barrio es el

deterioro de su

caserío.»

da y los dueños no acaban de sacarlos al mercado. El resultado final no es que las ventas se hagan a precios muy elevados, sino que la demanda se retrae y los edificios se caen de viejos sin que quienes estarían dispuestos a habitarlos por precios más razonables puedan hacerlo. Dado que la "mano invisible" del mercado no funciona, la intervención de los poderes públicos se impone para sacar el caserío de un círculo vicioso que sólo encuentra salida en los expedientes de ruina.

Es imprescindible la creación de una oficina encargada de la rehabilitación de viviendas del barrio cuyas principales tareas serían simplificar la burocracia para la concesión de licencias unificando los trámites de las distintas administraciones y canalizar ayudas públicas. Es vergonzoso que la ridícula cantidad de 200 millones que el Ayuntamiento destinó a la rehabilitación de todo el casco histórico en 1998 no tuviera al final aplicación efectiva. Es necesaria, pues, una oficina que informe y tramite las ayudas, y deben, por supuesto, librarse cantidades importantes que vayan más allá del mero maquillaje electoralista en un esfuerzo conjunto de todos los poderes públicos. Los criterios de tales ayudas pueden ser varios, empezando por el apoyo a las familias más modestas con el objetivo prioritario de eliminar las infraviviendas y continuando por la consideración del valor histórico del edificio en el que se piensa actuar.

Por supuesto que el Ayuntamiento y la Junta no deberán bajar la guardia en la persecución de obras ilegales y no caerán en la tentación de recatalogar a la baja los edificios. Es más, habrá que esperar de ellos que persigan de una vez por todas a los propietarios que dejan que sus inmuebles se arruinen. Hay instrumentos legales para ello que no se utilizan y si estos son reforzados tanto mejor. Lo que es intolerable es que se permanezca cruzado de brazos mientras las ventanas de un edificio están abiertas durante meses para que la lluvia debilite las estructuras, que se acumule en su interior la basura, que se conviertan en refugio de ratas, gatos y cucarachas, en riesgos potenciales de incendios y en focos de malos olores. Tolerar esto va más allá del respeto a la libertad de los propietarios para entrar en el terreno de la propia delincuencia, ya que facilitar el deterioro de edificios es un atentado contra la seguridad de los ciudadanos que recorremos las calles, una agresión contra los vecinos que ven devaluada su calidad de vida y un perjuicio para el turismo, industria de vital importancia para la ciudad.

También será tarea de los poderes públicos desbrozar la selva en la que se ha convertido la titularidad de los edificios por culpa de sucesivas fragmentaciones hereditarias o la vejez de los propietarios. Con las potentes bases de datos y los completos dosieres que sobre cada edificio existen en los registros municipales es posible dinamizar el mercado de ventas y alquileres. No se trata de que el propietario acuda a las autoridades o a los tribunales, sino de que éstos vayan a sus casas. Lo que en cualquier caso es inaceptable es que los poderosos aparatos burocráticos con los que cuentan las administraciones contemplen impasibles cómo un barrio que es patrimonio de la humanidad se cae día a día mientras en la ciudad se dice irónicamente que "si el Albaicín no se hunde es porque lo sujetan los cables".

Otro paso importante a dar es aceptar de una vez por todas que el Albaicín y la Alhambra forman un todo; pese a quedar claramente separadas por un valle ambas colinas están condenadas a mirarse en toda su longitud y el deterioro de una implica la devaluación de la otra, porque el paisaje que mutuamente se ofrecen constituye un valor imprescindible. Además, el propio espacio en que ambos



conjuntos confluyen, las márgenes del Darro, es un lugar de valor excepcional sujeto a tensiones. Dado que ambos comparten la alta valoración de la UNESCO, es importante avanzar hacia su gestión como un único conjunto histórico y apuntar a la solución de problemas comunes tales como la promoción turística, la restauración arquitectónica, las prospecciones arqueológicas, el control de la polución, la iluminación de los monumentos, el cuidado de jardines... A principios de este siglo los conservadores de la Alhambra eran también los encargados de restaurar los otros monumentos musulmanes de la ciudad, aprovechando el bagaje técnico y teórico adquirido en uno para intervenir en los otros, y viceversa. Se compartían así, además de experiencias, los presupuestos y

materiales. Hoy la Alhambra es la niña mimada, con elevados medios económicos y un amplio equipo de conservadores, mientras que el Albaicín es el desheredado, abandonado en las manos de corporaciones municipales inhibidas, de especuladores, de arquitectos que nada saben de historia, abocado siempre a mendigar presupuestos y objeto de intervenciones esporádicas sin relación entre sí.

Tanto más lamentable resulta la postración del Albaicín cuanto reúne todas las características para convertirse en una mina turística, en un polo de atracción comparable a la propia Alhambra y que de hecho desvíe visitantes de un monumento que está siendo sobreexplotado. La habilitación de itinerarios monumentales bien señalizados, especialmente cuidados y con un billete común para visitar los edificios históricos que jalonan el recorrido se impone como la manera ideal para materializar una parte del barrio. Es habitual que muchos turistas teman adentrarse por su complicado callejero, se extravíen en él o sólo visiten alguno de sus monumentos porque no son capaces de encontrar los otros, ignoran su existencia o están cerrados.

De lo que hay que huir a la hora de afrontar los problemas del Albaicín es de las soluciones estrambóticas y muy costosas (teleféricos, túneles, espectáculos de luz y sonido...), pues sólo encierran falta de voluntad política, de conocimiento histórico o de imaginación. De voluntad política cuando su propia grandiosidad las hace dignas de titulares de prensa pero irrealizables a la hora de librar partidas presupuestarias, por lo que al final quedan en nada. De conocimiento histórico cuando lejos de elaborarse un estudio serio de las formas constructivas, mobiliario y ensolados tradicionales se acude a la última moda difundida por las revistas de arquitectura. Y de imaginación porque muchos problemas pueden solucionarse dignamente con bajos presupuestos y, sin embargo, se gastan partidas multimillonarias en poner farolas y bancos de diseño, cambiar pavimentos que se pueden reparar o desechar elementos que nuestra mentalidad consumista da por caducados pese a que todavía están en buen uso.

Las medidas que se adopten para recuperar el Albaicín podrán, comprobada su eficacia, utilizarse en la recuperación de todo el casco histórico. Si la gestión se mostrara eficaz, podría incluso aspirarse a que la declaración de patrimonio histórico de la humanidad se hiciera extensiva a otros espacios de la ciudad. Pero esto resulta fantástico cuando la propia valoración que la UNESCO ha dado al Albaicín está en peligro, pues no olvidemos que la declaración de patrimonio de la humanidad no es un título nobiliario que se hereda de generación a generación, sino un título democrático concedido por méritos y que puede perderse si el barrio minoriza su patrimonio.

«Hay que huir de
las soluciones
estrambóticas
y muy costosas.»