

# EL COMPONENTE CULTURAL EN EL ORIGEN, LA EVOLUCIÓN Y EL CONTENIDO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

**Jorge Benavides Solís**  
ICOMOS. España

El título del artículo, a propósito, es de contenido amplio porque no se trata de partir de un punto dado para de ahí sacar alguna conclusión sino de reflexionar sobre el proceso gracias al cual se ha llegado a tal situación. En concreto, no se quiere aceptar por supuesto y entendido lo que contiene y significa una "tipología de bienes culturales inmuebles: el Conjunto Histórico". Se pretende rescatar su componente **cultural** en su origen, en su evolución y en su significado actual (dentro de lo posible).

El título, además de amplio, lleva implícitas algunas referencias imprescindibles: hombre, cultura, naturaleza (espacio, tiempo, lugar, territorio, paisaje)<sup>1</sup>. Historia, cultura, ciudad, sobre las cuales es necesario decir algo.

Aceptar lo aparentemente obvio (creencia de lo que es un Conjunto Histórico) sin actitud analítica, impediría el avance de la investigación, la posibilidad de justificar nuevas hipótesis de verdades operativas o de una opción instrumental más avanzada a la anterior.

Aparentemente es obvio pensar que cuando se hace referencia a los Conjuntos Históricos se estuviera aludiendo también a su habitante. Pues no, las leyes no hacen una expresa alusión a ello.

La ley andaluza de 1991 en su art. 27.2 dice:

"Son Conjuntos Históricos las agrupaciones homogéneas de construcciones urbanas o rurales que sobresalgan por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación".

El art. 14.3 de la ley estatal de 1985 dice:

"Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado".

Para mayor precisión sobre lo que ha de entenderse como bien inmueble, la ley estatal hace referencia al art. 334 del Código Civil<sup>2</sup>.

Aquí seguramente radique la explicación del porqué cada vez se hable más del objeto (arquitectónico o urbano) antes que del bien cultural. Pareciera ser inclusive la expresión del claro límite conceptual que quisiera levantarse entre hombre y objeto, solo superable si nos acogemos a las referencias del artículo de ley: al "interés social" o al "valor de uso".

El Conjunto Histórico, al ser considerado solamente como un inmueble, como un gran contenedor; elimina como su condición constitutiva la de estar habitado. Tan Conjunto Histórico (según la ley, por su interés arqueológico) podrían ser considerados tanto Itálica como Granada (aunque los dos, al pie de la letra, según las leyes del 85 y del 91, por ser "inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica", sorprendentemente, también podrían ser declaradas zonas arqueológicas<sup>3</sup>. Dicha metodología sirve solamente para estudiar los objetos antiguos o mejor dicho, no puede prescindir del estudio del objeto antiguo que, en el sentido más amplio, ayudarían a comprender la sociedad de una época pasada, incluida por ejemplo de aquella medieval o incluso más reciente.

En efecto, en las Recomendaciones de la 19ª Reunión de la UNESCO realizada en Nairobi en 1976 que pareciera haber servido de referencia próxima pero parcial a las leyes españolas, se dice:

"a) Se considera Conjunto Histórico o tradicional todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural"<sup>4</sup>.

Proteger para enriquecer y transmitir a las generaciones futuras (Arts. 1 de las leyes de 1985 y 1995) solamente los objetos, pone en peligro de seguir privilegiando las cualidades estéticas en cuanto formalidad y las históricas en cuanto antigüedad.

No solamente destacarlas sino elevarlas a la categoría de valores inalienables para que continúen encubriendo el plagio<sup>5</sup>, el "fachadismo", la escenografía urbana<sup>6</sup>.

Conjunto Histórico es una denominación legal válida para identificar a un núcleo urbano completo o solamente a un "núcleo individualizado de inmuebles comprometidos en una unidad superior"; por lo tanto, su significación y su contenido, no son equivalentes a los de Centro Histórico; éste es una referencia técnica de planeamiento sin connotación legal.

Un Centro Histórico además, no toma en cuenta solamente a los inmuebles sino a la ciudad (toda o parte de ella). Pero claro, la ciudad no puede entenderse como un inmueble deshabitado o solamente como un inmenso contenedor material, físico. Deshabitada equivaldría a una gran escultura o a un sitio arqueológico. Esta fue una consideración muy importante que tomamos en cuenta para redactar las conclusiones del Coloquio también organizado por la UNESCO en Quito:

"I. Este Coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo".

"Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor".

"Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social"<sup>7</sup>.

"Los Centros Históricos no solo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan".

En realidad, dicha denominación se comenzó a utilizar en Italia sin necesidad de darle más connotación que la indispensable: las ciudades actuales (vivas) o parte de ellas que deben conservar la continuidad del proceso de enriquecimiento cultural colectivo;

posible, siempre y cuando se garantice la permanencia de sus habitantes en condiciones dignas. Al respecto, la experiencia de Bolonia fue durante muchos años una referencia obligada de consulta.

Hablar de Centro Histórico fue una forma de delimitar en términos conceptuales a la ciudad entendida como un asentamiento humano histórico vivo. Porque, desde luego, no hay ciudad que no sea histórica. Todas lo son pero, en cada una de ellas existe una parte más altamente significativa y representativa de la evolución de la comunidad que la ha habitado, usado o disfrutado ininterrumpidamente. En España se identifica también como el Casco Antiguo o Viejo, pero de manera similar; esta denominación carece de precisión legal<sup>8</sup>.

Como se aprecia, la concepción de ciudad, no puede prescindir del hombre, es más, incluso su raíz etimológica precisamente tiene relación con la civitas(atis), es decir, "con el conjunto de ciudadanos" de un estado (ciudad) y no con su estructura física.

Pero, ni la ley de Patrimonio Histórico ni, peor, aquella del Suelo parten de una concepción integral de la ciudad: aquella solo la toma como objeto especial y ésta como una mercancía (suelo) sometida al régimen urbanístico de la propiedad en donde se regula la actividad administrativa en materia de Urbanismo"<sup>9</sup>.

La relación entre las dos leyes radicaría, entonces, en la forma como se afectaría a la propiedad de un inmueble (objeto) cuando éste ha sido declarado como de interés cultural (objeto especial). La limitación expresa a la propiedad proviene de la Ley de Patrimonio Histórico pero la única forma de hacerse realidad será, a través del planeamiento.

Pero, ¿quién sería el propietario de un Conjunto Histórico y cómo estaría afectada su propiedad por la declaración de BIC o la inscripción del supuesto Conjunto en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz?

El Ayuntamiento asumiría la figura de propietario y la limitación de propiedad vendría expresada por la obligación de redactar y de obtener aprobación por parte de la Consejería de Cultura de un Plan Especial de Protección (Art. 20 Ley de 1985; Art. 32 de la ley andaluza de 1991). La limitación en este caso, equival-

*Aceptar la creencia de lo que es un Conjunto Histórico sin actitud analítica impediría el avance de la investigación, la posibilidad de justificar nuevas hipótesis de verdades operativas o de una opción instrumental más avanzada a la anterior*

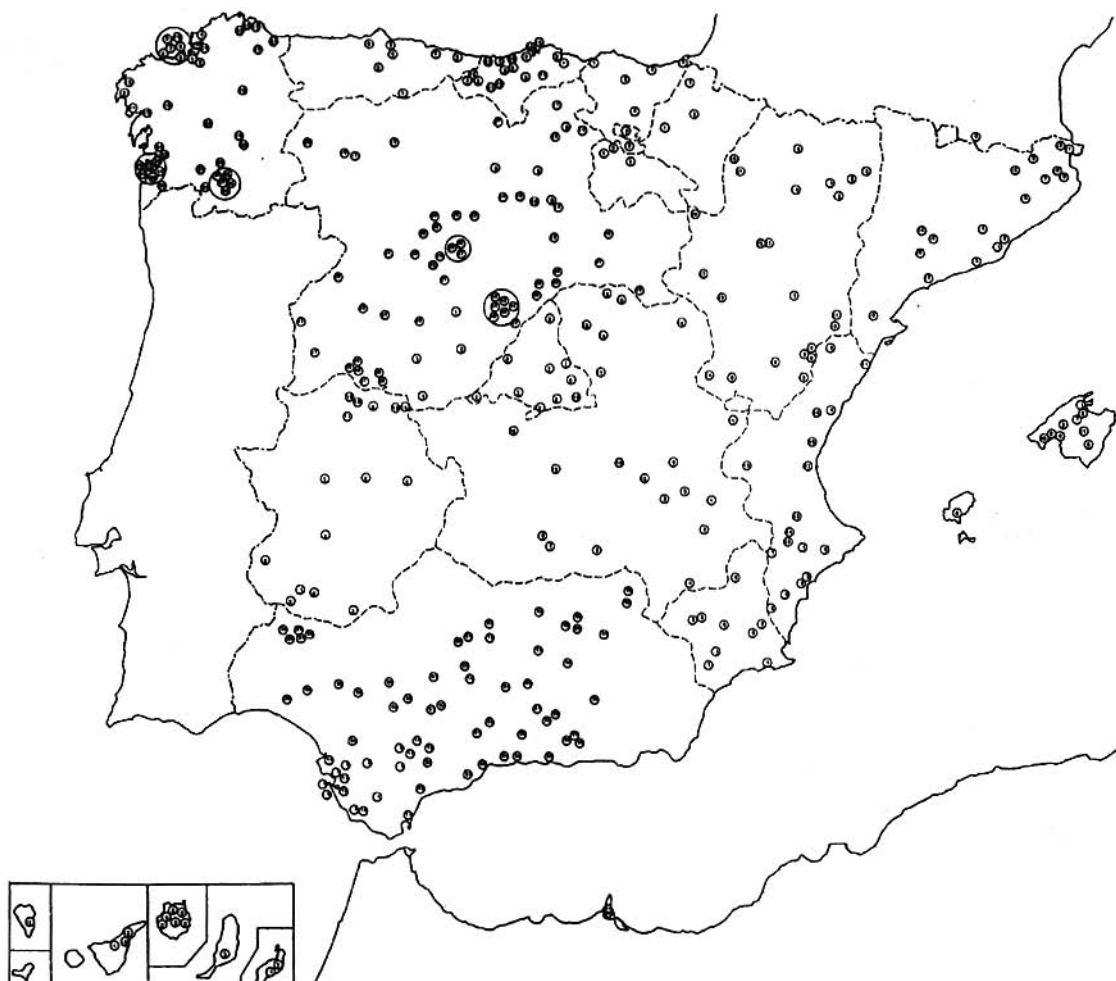


Figura 1. Distribución territorial de los conjuntos históricos en España (1989)

dría a la imposición de una obligación a un Ente de derecho público pero nada más. En realidad, todos los propietarios de los inmuebles que conforman un Conjunto Histórico en referencia a esta tipología, estarían imposibilitados de cumplir o incumplir las leyes de Patrimonio Histórico. Podrían incumplirlas solamente aquellos propietarios de los inmuebles legalmente declarados BIC, inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz y que conforman sendos entornos; pero, eso sucedería no por la declaración o inscripción como Conjunto sino por la declaración o inscripción como "monumento" (otra de las tipologías previstas en las leyes) de inmuebles individualizados.

Por la gran cantidad de "objetos" que ya, antes de las leyes vigentes (de 1985 y 1991) conformaban el Patrimonio Histórico Español, algunas de las disposiciones transitorias han resultado de difícil cumplimiento dentro del plazo establecido, por ejemplo, la disposición transitoria de la ley andaluza de 1991<sup>10</sup>.

En concreto, en Andalucía existen 33 (de 69) Conjuntos Históricos declarados cuyos Ayuntamientos han encargado la redacción de Planes Especiales y que han merecido la aprobación definitiva, o la están

tramitando no solo por parte de Obras Públicas sino, además de Cultura. Dicha aprobación, como es lógico, también haría referencia tanto a los límites de Conjunto como a aquellos de los entornos de sus "monumentos" (desde la óptica del planeamiento).

Pero, ¿debido a esta aprobación definitiva, Cultura simplemente tendría que hacer la convalidación legal de dichos límites o, por el contrario, podrá asumir su plena competencia y determinar otros límites, no necesariamente coincidentes? En teoría resulta claro, en la práctica no tanto.

Volvamos a nuestra línea de reflexión. La ciudad no es solamente un "Conjunto Histórico", un inmueble, un gran objeto.

Si a la ciudad se la quisiera considerar como un gran artefacto, se podría hacerlo, pero como un producto en permanente proceso de elaboración colectiva cuya caracterización la va marcando el grupo social que participa en el. La ciudad dejará de ser tal en el momento en que se llegase a obstruir o a cortar la continuidad de dicho proceso colectivo.

Los pueblos, las ciudades, los asentamientos huma-

nos vivos además de depósitos culturales son en sí mismos, un producto cultural (contenedor y contenido) en toda la dimensión de su significado: suma de lo material y de la creación artística, del urbanismo, de la arquitectura, del arte, de la música y también de la gastronomía, de la tradición oral, de la forma de relacionarse con los demás, de hablar, de festejar y de celebrar. En Andalucía, además de las obvias diferencias físicas entre pueblos o ciudades, existen otras tan, o más importantes, marcadas por sus habitantes: sus costumbres, su forma de hablar, de sentir y de ser. Es, en palabras de Aldo Rossi, "el locus de la memoria colectiva".

En este producto (bien) cultural caben las expresiones colectivas perdurables –representativas– de la experiencia vital del grupo humano y se ven reflejados los intereses y las relaciones sociales que mueven a ese grupo que, por otra parte, se han materializado (edificado, construido) a través del tiempo de una manera particular más o menos valiosa, más o menos grandiosa, más o menos coherente.

Los pueblos y ciudades son sumas de espacios físicos y personas. O quizá, antes que suma, son manifestaciones de la forma como el hombre se relaciona con el espacio, con la naturaleza. Objetos y sujetos. Espacios en donde los hombres desarrollan sus actividades diarias, sitios en donde se acomodan los afectos antes de salir y volver después de expandirse fuera. Lugares complementarios de la cotidianidad del trabajo. Escenarios también de la historia sentimental del ser humano.

Los pueblos son bibliotecas perdurables en constante enriquecimiento siempre abiertas en donde se puede leer y releer la Historia e incluso provocarla. En ellos se hace ostensible la relación coetánea de lo material y de lo intangible.

Pero claro, todas las ciudades son iguales en tanto bienes culturales pero, son diferentes gracias a su matización cualitativa. Hacia la igualdad y hacia la diferencia se dirige el reconocimiento colectivo que finalmente adjudica valoraciones objetivas a través de un filtro sabio de intuiciones antes que de saberes eruditos. Desde esta óptica el especialista siempre ha ido detrás de la comunidad. La ciudad antigua se ha conservado pese a ellos y la moderna, obra exclusiva de ellos, carece de alma, de ambiente, no es una obra colectiva. Es más bien el signo parapléjico de la voluntad política vigente en estos tiempos.

En estas circunstancias, el reconocimiento legal del valor cualitativo de una ciudad o parte de ella (centro histórico) a manera de ratificación de ese latente pronunciamiento de hecho, no se lo puede tomar sino como oportuno. He aquí la función protectora de la ley del Patrimonio Histórico (en realidad debería decirse Cultural)<sup>12</sup>.

Desde luego, todos los centros históricos, no podrán ser reconocidos legalmente como igualmente

representativos, por ejemplo, de la "evolución de la sociedad andaluza" (valoración cualitativa). Lo curioso es que tampoco todos los Ayuntamientos implicados desean o desearían porque el sentido de la protección del Patrimonio Cultural, hoy por hoy, está contaminado con una percepción restrictiva, prohibitiva, negativa y tremendamente institucionalizada. Muchos Ayuntamientos acogen la declaración protectora legal como una obligación pero con recelo. No con satisfacción porque la protección ha llegado a un estado de inseparable asociación con la dificultad para el desarrollo, para la dinamización del mercado inmobiliario, para la modernización (dicen)<sup>13</sup>. Quizá en esta actitud radique la poca correspondencia (interés) existente entre la tramitación legal administrativa de declaración de los Conjuntos Históricos y la realidad del planeamiento, sobre todo, de la obligación de redactar los Planes Especiales.

De los cuadros anexos se podría deducir que en cuanto a los Conjuntos Históricos:

- La aplicación de ninguna de las dos últimas leyes de protección (1985 y 1991) habría resultado eficaz.

- 65 declaraciones son anteriores a la vigencia de las leyes de 1985 y 1991, es decir, aquellas se han aplicado solamente en 4 conjuntos.

- De las 61 incoaciones, 51 son anteriores a la ley de 1985, es decir, ésta solamente se ha aplicado en 10 incoaciones.

- Ningún Conjunto Histórico se ha inscrito o se ha incoado en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y no se sabe si en el futuro será posible<sup>14</sup>.

- Solamente 33 Ayuntamientos, aproximadamente el 50% de los Conjuntos Históricos declarados, están cumpliendo con la obligación legal de tener un Plan Especial de Protección.

- De aquellos 33 Planes Especiales, solamente 3 tienen una delimitación del Conjunto Histórico precisa y publicada según las leyes vigentes en el Boletín Oficial por Cultura: Sevilla, Aracena y Granada.

Como se ve, aun considerando la aplicación de las leyes de Protección del Patrimonio Histórico simplemente como el primer paso indispensable para hacer posible dicha protección, no resulta fácil llevar a la práctica esa finalidad. Ni siquiera considerando al Conjunto como un simple inmueble. Más complicado todavía si se lo tomara como lo que es: un ente integral e integrador, amplio, multifacético.

Pues bien, más allá de las determinaciones legales, de las definiciones insuficientes, de los vacíos conceptuales o metodológicos, el gran desafío del arquitecto urbanista será tomar como su "objeto de estudio", de planeamiento, de protección, al

## ARTÍCULOS

Conjunto Histórico en cuanto su dimensión pro-  
venga del contenido de la ciudad entendida como  
el "locus" dinámico en donde se acumulan las hue-  
llas "materiales e intangibles" "más representativas"  
de la vida para lo cual será indispensable disociar las  
relaciones entre protección y prohibición (en lugar  
de decir qué es lo que **no** se debe hacer; indicar qué  
es lo que se puede y cómo se debe hacer) entre  
protección y responsabilidad institucional (compar-  
tir la responsabilidades entre las instituciones y la  
población), entre ley y conformismo o artificio téc-  
nico (enriquecer creativamente el cumplimiento del  
trabajo profesional. Trabajar con la visión integral de  
la realidad y no con fragmentos dispersos de esta).  
Porque la ciudad sobre todo es una expresión cul-  
tural colectiva en plenitud.

## NOTAS

1. Una interesante matización de lugar, territorio y paisa-  
je da F. Zoido Naranjo: "Ciudad en el territorio", **Cuader-  
nos 5**. Junta de Andalucía, 1994 pg. 10.

2. Art. 334 del Código Civil: "Son bienes inmuebles:  
1º. Las tierras, edificios, caminos y construcciones de  
todo género adheridos al suelo.

2º. Los árboles y las plantas y los frutos pendientes mien-  
tras mantuvieren unidos a la tierra o formen parte inte-  
grante de un inmueble.

3º. Todo lo que esté unido a un inmueble de manera fija  
de suerte que no pueda separarse de él sin quebranta-  
miento de la materia o deterioro del objeto.

4º. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso  
u ornamentación colocados en edificios o heredados por  
el dueño de un inmueble en tal forma que revele el pro-  
pósito de unirlos de un modo permanente al fundo".

3. Ley estatal de 1985. Art. 15.5: "Zona Arqueológica es  
el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o  
inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodolo-  
gía arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se

## CONJUNTOS HISTÓRICOS EN ANDALUCÍA

## CONJUNTOS HISTÓRICOS DECLARADOS

Años	Conjuntos por Provincia								TOTAL
	AL.	CA.	CO.	GR.	HU.	J.	MA.	SE.	
1929			1	1					2
51-55			2			1			3
56-60									-
61-65		1						6	7
66-70			1		1	3	4		9
71-75		2	3	1		5	1		12
76-80		3		2	1		1	1	8
81-85		10	1	4	5	1	2	1	24
86-90								1	1
91-95	1			1	1				3
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>69</b>

## CONJUNTOS HISTÓRICOS INCOADOS

Años	Conjuntos por Provincia								TOTAL
	AL.	CA.	CO.	GR.	HU.	J.	MA.	SE.	
60-65				1					1
66-70									-
71-75			1						1
76-80		3	1	1	2				7
81-85	3	8	4	1	8	11	2	5	42
86-90	2			1	2	1		1	7
91-95		1				1	1		3
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>61</b>

## SUMA TOTAL:

CONJUNTOS HISTÓRICOS DECLARADOS 69

CONJUNTOS HISTÓRICOS INCOADOS 61

Suman 130

encuentran en la superficie, en el subsuelo o las aguas territoriales”.

Ley andaluza de 1991. Art. 27.5: “Son Zonas Arqueológicas aquellos espacios claramente delimitados (Granada) en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante”. Tanto Itálica como Granada responden al contenido esencial los artículos indicados.

4. Ley andaluza de 1991. Art. 27.5: **a)** Entre estos Conjuntos que son muy variados, pueden distinguirse en especial los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración. **b)** Se considera medio de los Conjuntos al marco natural o construido que influye en la percepción estática y dinámica de esos Conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales. **c)** Se entiende por salvaguardia la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los Conjuntos Históricos o tradicionales y de su medio”.

5. Es curioso, en arquitectura no se habla, como en otras disciplinas, de plagio (no está condenado) sino, en último término, de influencia o de coincidencia formal, o de libre adopción, por añadidura, facilitada por las revistas de arquitectura. El plagio, desde luego, no se produce entre las obras emblemáticas (he ahí también su valor), es decir, en la verdadera arquitectura (5% de lo que se construye) sino entre los “objetos contruidos”, generadores de esa gran “contaminación visual” (basura estética) característica de los barrios modernos.

6. Los defensores de estos criterios con frecuencia reconocen las exageraciones a las que se llegó pero en ningún caso ven nada comparable a la contaminación (basura) estética con la que se ha llenado en las últimas décadas a las ciudades antiguas. Son la expresión de los dos extremos igualmente negativos por condicionar el hombre al objeto y no al revés.

7. Esta será una diferencia conceptual muy importante de los presupuestos con los cuales se trabaja en América, en donde al menos como referencia óptima, se proclama la defensa participativa de los propios habitantes de los centros históricos. Y es lógico, la vitalidad, la dinámica en los centros es tan alta que el planeamiento físico es siempre desbordado por la estructura social.

8. “En terminología geográfica se suele manejar el término casco antiguo para referirse a los desarrollos urbanos correspondientes al ciclo preindustrial, en el urbanismo el centro histórico tenía inicialmente una connotación espacial más restrictiva y solía referirse a la zona histórico-monumental del casco antiguo y con frecuencia se venía circunscribiendo a los recintos medievales, son los casos del barrio gótico de Barcelona, de la “Ciudad Alta” de Cuenca, del recinto medieval de Madrid, etc.” MOPT, Cascos Antiguos y Centros Históricos 1992 pg. 13. Siguiendo los criterios de Benévolo sobre las etapas de crecimiento de las ciudades, J. Benavides Solís, hizo la delimitación del Centro Histórico de Quito (Patrimonio de la Humanidad). El límite del centro histórico llegó hasta la etapa preindustrial. Revista “Parámetro”. Firenze, 1984.

9. El texto refundido de la Ley del suelo, de 1992, en su artículo 1 dice: “La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y regular la actividad administrativa en materia de urbanis-

mo con el carácter pleno, básico o supletorio que para cada artículo se determina expresamente”.

10. Ley andaluza de 1991 disposición transitoria dice: En el plazo de tres años la Consejería de Cultura y Medio Ambiente incluirá en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz los bienes declarados, o en trámite de declaración, de Interés Cultural con arreglo a la ley 16/1985, de 25 de junio, en el momento de la entrada en vigor de esta Ley”. Eso supondría la adecuación de todas las declaraciones e incoaciones ya existentes a lo dispuesto en la ley de 1991. Serían 130 Conjuntos Históricos y sus correspondientes monumentos, zonas arqueológicas, jardines y sitios de interés (en caso de haberlos) y sus entornos que superarían varios miles. Muy difícil inclusive sin pensar en las “instrucciones particulares” aún sin claro significado y alcance.

11. En teoría resultaría imprescindible que el Plan Especial fuera el que asumiera los límites determinados legalmente por Cultura. Sería una forma de compaginar lógica con cumplimiento del Art. 30 de la ley andaluza. Pero, ¿se disponen de suficientes recursos humanos y técnicos para hacerlo realidad a corto plazo? De todas maneras, la optimización de la coordinación administrativa (técnica) ayudaría a atenuar la situación pero no a evitarla. Se llegaría a resolver si Cultura le proporcionara al Plan Especial la delimitación legal publicada en el Boletín Oficial tanto del Conjunto Histórico como de todos los monumentos con sus entornos que en él existiesen y de las “instrucciones particulares” previstas en la ley andaluza. Lo óptimo resulta difícil. Lo posible, poco claro.

12. Historia y Cultura no son términos equivalentes. La Historia tiene una predeterminación cronológica, sobre todo en Occidente: la Cultura no. La primera es un testimonio acumulable solamente en el pasado: la Cultura no correspondería a un producto sino más bien a un proceso.

13. En parte tienen razón. En la sociedad actual, el desarrollo está asociado al libre juego de la oferta y de la demanda, de los servicios, de los productos, de las mercancías. En ese desarrollo así concebido tiene un papel importante el mercado edilicio. Es en este punto en donde se enfrentan los fundamentos teóricos de las leyes de Patrimonio Cultural cuyo fin es protectorio y los de la Ley de suelo cuyo fin mercantil en el modelo vigente debería tender a la liberalización. El autor de este artículo se limita a poner en evidencia las potenciales contradicciones implícitas en las leyes. En Estados Unidos, generalizado paradigma de desarrollo económico, la única norma del crecimiento urbano proviene del mercado inmobiliario, no del planeamiento previsto por los Ayuntamientos simplemente porque en muchos Ayuntamientos de la Unión, no lo tienen.

Pero, las ciudades europeas son otra cosa, tienen mucha historia, se podría decir. También la sociedad. Sin embargo, la economía predominante cada vez asemeja más no solo a los objetos sino también a los sujetos.

14. Un Conjunto Histórico por ser un bien inmueble, según la ley de 1991, para ser inscrito con carácter específico debería:

- Tener la delimitación del Conjunto.
- La delimitación del entorno.
- Las instrucciones particulares (todavía no precisadas en forma clara ya que podrían ser, o precisas aunque muy reducidas o, además, muy amplias en relación al planeamiento y a las obligaciones de los propietarios).