

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO Y TURISMO DE MASAS: EL CASO DE UN MUNICIPIO DE MONTAÑA. VALL DE BOÍ (CATALUNYA)*

Mercè Gilí Fernández

1- Introducción

La convivencia en un mismo territorio de un turismo de masas, como es el de la nieve, y de un turismo cultural comprometido con la conservación del paisaje es el tema central de esta comunicación. El paisaje, que resulta básico para la promoción turística de un territorio, puede volverse contra el mismo y convertirse en su peor enemigo si no se adoptan las medidas necesarias para evitar su deterioro. El caso de estudio que presentamos a continuación analiza la confrontación de intereses entre los agentes que intervienen en la creación de un turismo de masas y la preservación del patrimonio. El análisis se ha centrado en la Vall de Boí (Pirineo de Lleida) donde el negocio de la nieve ha provocado un turismo de masas que ha desplazado y dejado en un segundo término al turismo tradicional, basado en la naturaleza y el patrimonio histórico y cultural.

La Vall de Boí está situada en la comarca de la Alta Ribagorça, en el Pirineo axial y más occidental de la provincia de Lleida. Con el mismo nombre se conoce la unidad geográfica y el municipio formado por siete núcleos de población: Barruera, Boí, Cardet, Coll, Erill la Vall, el Pla de la Ermita y Taüll. Este estudio es parte de un trabajo de archivo realizado durante los años 1996 y 1997 en el ayuntamiento de Barruera, capital administrativa del municipio. La información se obtiene de la revisión y análisis de los expedientes de obras particulares concedidos en los últimos treinta años por este ayuntamiento. Una vez analizados los datos obtenidos en esta investigación podemos observar las dinámicas de crecimiento urbano y los agentes y factores impulsores de este crecimiento (VILAGRASA, 1993).

También se han analizado los documentos de planificación y normativa urbanística, además de estudiar la legislación vigente en materia de conservación de patrimonio histórico y natural - incluye el plan de espacios de interés natural,

PEIN, y el análisis de la ley 9/1993 de Patrimoni Cultural Català- aplicado en la Vall de Boí.

La consideración de todos estos aspectos nos permite hacer un análisis crítico sobre la difícil convivencia entre los intereses del turismo de masas y el cultural.

2- El fenómeno turístico en la Vall de Boí. Dualidad entre turismo cultural y turismo de nieve.

Tradicionalmente los principales recursos turísticos de la Vall de Boí habían sido los baños termales del balneario de Caldes de Boí y la excelente calidad de su paisaje natural que forman los valles de su entorno, con el atractivo de contar con el único parque natural de Catalunya, Aigüestortes y Estany de Sant Maurici. El turismo de montaña y las actividades relacionadas con la naturaleza, como el excursionismo, eran, en definitiva, el reclamo más sugestivo que ofrecía este valle leridano.

La belleza y grandeza de este paisaje natural se ve potenciada por uno de los conjuntos monumentales de iglesias románicas más importantes del país, que destaca por su pureza de estilo y simplicidad de formas. Se trata de uno de los más puros estilos del románico lombardo, representado en todos y cada uno de los pequeños núcleos del valle. *“Este rico paisaje multicolor es dominado majestuosamente por aéreos campanarios que se elevan hacia el cielo, símbolos famosos de un grandioso pasado histórico, que desde los tiempos del arte románico hasta hoy sobresalen en este valle abandonado”* (KRÜGER, 1935). El trazado de las calles y la arquitectura popular de montaña acaban de cualificar los recursos paisajísticos del municipio.

La aguas termales, el arte románico y la belleza del paisaje fueron durante años los únicos reclamos turísticos de este valle, que sufrió una profunda transformación con la llegada del

turismo de la nieve. Las pistas de esquí y, con ellas, el turismo de masas no llegan a la Vall de Boí hasta 1990, pese a que la idea de un complejo invernal se remonta a los años sesenta, cuando el conocido pirineista Josep Maria Guilera apunta ya que las zonas de Boí-Taüll y las montañas de Salardú (Val de Aran) eran las mejores áreas para el desarrollo del negocio del esquí en el Pirineo catalán. Las predicciones de Guilera se materializaron al cabo de muy pocos años en la Val de Aran, pues Baquèira-Beret inauguró sus instalaciones en 1964. En la Vall de Boí pasaron casi treinta años hasta que esta idea se hizo realidad. El proceso de resoluciones urbanísticas y financieras para llevar a cabo este proyecto fue largo y complicado. Hasta 1982 no se aprobaron las normas subsidiarias de la Vall de Boí y el plan parcial del Pla de la Ermita, que permitió la polémica creación de un pueblo de nueva planta en un inmenso valle, entre la población de Taüll y las pistas de esquí, inauguradas en la temporada 1991. La aprobación de esta normativa es el motor que pone en marcha todo el engranaje que arrastra el desarrollo de un turismo de masas, como es el de nieve.

El turismo de nieve tiene su origen en la explotación de un recurso natural que precisa de una inversión previa en el territorio en el que se desarrolla. En el caso que nos ocupa y en la parte de alta montaña, debido a las extremas condiciones climáticas y al proceso de despoblación, las vías de comunicación quedaron obsoletas, lo que hizo imprescindible la inversión en acondicionamientos de carreteras y accesos antes de invertir en las infraestructuras de alojamientos y remontadores junto con todas las instalaciones propias de una estación de esquí. Se trata de obras muy caras que deben financiarse con los beneficios de las inversiones urbanísticas. En este contexto, las negociaciones de las sociedades promotoras con los ayuntamientos de la zona para conseguir recalificaciones de terrenos se convierten en una práctica habitual.

En la Vall de Boí existe en la actualidad una doble funcionalidad turística con impactos territoriales y económicos muy diferentes. Por un lado, tenemos el turismo tradicional basado en la recreación de un paisaje natural y cultural y en la búsqueda del *relax* y las aguas termales, mientras que en el polo opuesto nos encontramos

con un turismo de masas basado en la nieve y la práctica del deporte del esquí. Son pues dos actividades que no pueden compararse ni cuantitativa ni cualitativamente, ni tampoco en volúmenes de demanda, ni en ingresos generados y mucho menos pueden equipararse sus efectos de transformación e “impactos” en el medio que les da soporte.

Si bien estas dos tipologías turísticas parecen antagónicas, podría plantearse que ambas son complementarias, pues resuelven el problema de la estacionalidad de la oferta turística, ya que la nieve es un reclamo exclusivo de invierno, mientras que el de la naturaleza y contemplación del paisaje es propio de los meses más cálidos del año. Habrá que determinar, pues, si estamos hablando de actividades turísticas complementarias o tal vez opuestas y si la expansión de una puede ir en detrimento de la otra.

3- Dinámicas de crecimiento en los últimos años.

Un acercamiento a la dinámica y evolución del ciclo inmobiliario en un territorio es un buen indicador de los efectos de la actividad turística. El turismo, además de ser el principal recurso económico y fuente de explotación también es el principal elemento de transformación del paisaje. La creación de infraestructuras para atender la demanda, sobre todo si se trata de turismo de masas, provoca alteraciones y cambios en el paisaje. Para analizar estos cambios y ver los ritmos de crecimiento urbanístico de la Vall de Boí, se han consultado las licencias de obras concedidas por el ayuntamiento de Barruera en los últimos treinta años. La explotación de los datos registrados en los expedientes de obras nos da unos resultados muy específicos, tanto en los aspectos espaciales como temporales, definidos mayoritariamente por la instalación de las pistas de esquí.

El primer aspecto que destacaremos en este análisis es el espacial, es decir la localización de la construcción que básicamente se centra en el Pla de la Ermita, pueblo de nueva planta creado a partir de la figura urbanística de un plan parcial (Ver gráfica 1 “Localización de la inversión por núcleos”).

3.1- Localización

La inversión de 1.600 millones en el Pla de la Ermita, con la construcción de 450 viviendas, supone más del doble de lo gastado en Taüll que, con 687 millones invertidos y 223 viviendas construidas ocupa el segundo lugar en crecimiento. En tercer lugar se sitúa Boí, con una tónica de crecimiento inferior pero más aproximada a las cifras de Taüll. Barruera y Durro ocupan, por este orden, los siguientes puestos en cuanto a inversiones.

Si se observa el mapa del municipio de la Vall de Boí, con todos los núcleos agregados y la situación de la estación de esquí, vemos que el factor determinante de la inversión es la proximidad al complejo ivernal (Ver mapa anexo). La teoría de que la accesibilidad o proximidad al principal polo de atracción turístico sea determinante para la construcción de infraestructuras de alojamiento es general en todos los escenarios turísticos. En nuestro caso se dan, sin embargo, dos particularidades. En primer lugar, que un mismo espacio de nueva creación como es el Pla de la Ermita pueda absorber toda la demanda de la mayor parte de la temporada de esquí, dejando al resto de núcleos de la Vall de Boí con pocas posibilidades de beneficiarse del *boom* turístico que representa el complejo ivernal. Esta situación ha provocado unas dinámicas de crecimiento desproporcionadas que no han favorecido una distribución equilibrada del turismo de masas. En segundo término, el hecho de que el Pla de la Ermita no se encuentre a pie de pistas como sucede en la mayoría de estaciones del Pirineo o los Alpes obliga a los esquiadores a utilizar un medio de transporte para recorrer los diez kilómetros que les separan de las pistas de esquí. Nos encontramos, pues, ante un espacio que ha nacido bajo la teoría de la proximidad, pero que no ha solucionado la única ventaja de una concentración, como es un acceso fácil y directo, ya que la masa turística debe desplazarse por partida doble.

(PEARCE, 1978) hace una clasificación del desarrollo del turismo ivernal según los agentes responsables del proceso. Propone dos tipologías diferentes: 1) las estaciones integrales en las que el desarrollo recae exclusivamente en un solo productor. 2) las estaciones de desarrollo

de tipo catalítico donde las actividades iniciadas por un agente principal genera un desarrollo complementario por parte de otras empresas o individuos. La mayoría de características del modelo de desarrollo integral coinciden con nuestro caso, pese a existir algunos elementos que se acercan más al segundo tipo. El elemento que define el modelo de desarrollo integral, según PEARCE, es la concentración de la infraestructura y servicios en una misma área muy localizada, generalmente al pie de las vertientes esquiables. Una de las consecuencias más negativas que genera este tipo de desarrollo es lo que el autor llama “quiste territorial”, es decir una macro-concentración de servicios que puede generar efectos nocivos y desequilibradores para el resto del territorio.

3.2- Ritmos de crecimiento

El aspecto temporal queda definido en los ritmos de crecimiento urbanístico que se han dado en la Vall de Boí (Ver gráfica nº 2. Ciclo de la construcción). Observando esta gráfica podemos afirmar que las fluctuaciones de la construcción en los últimos treinta y cinco años se pueden dividir en dos etapas: una primera que abarca los primeros veintisiete años, hasta 1987; y otra de los últimos ocho años, hasta 1995. Durante la primera etapa, el ritmo de inversiones se mantiene constante -casi nulo- hasta 1976, año en el que se registra un incremento que corresponde a la primera inyección de capital que recibe la Vall de Boí. A pesar de que desde los años sesenta se habla de la posibilidad de la apertura de una estación de esquí, no es hasta 1976 cuando se cierra el trato de la venta de los terrenos del Pla de la Ermita por parte de una sociedad recién creada, Boí-Taüll, con capital de Barcelona y que ha sido la que se ha hecho cargo del proyecto. Pequeños propietarios de Taüll vendieron las parcelas que tenían en el Pla de la Ermita a la sociedad promotora de la estación y este dinero supuso una de las primeras inyecciones inmobiliarias importantes de este núcleo al invertirse en nuevas construcciones y algunas adiciones. Durante este mismo año (1976) el presidente y mayor accionista de la sociedad Boí-Taüll, un economista y presidente de banca, promueve un edificio de tres viviendas a tan sólo 100 metros de la iglesia de Santa María

de Taüll, lo que provocó las primeras polémicas sobre la protección del románico (el nombre de este accionista no consta en la solicitud del permiso de obra, pero sí como propietario del suelo). Las localizaciones de otras tres promociones de ese año tienen la misma característica común: todas se ubican también muy cerca de la iglesia Santa María. Los incrementos de 1981 y 1983, años anterior y posterior a la aprobación de las normas subsidiarias, corresponden a unas primeras promociones de apartamentos en los núcleos de Boí y de Taüll. Al contrario de lo que podría pensarse estas primeras inversiones no provienen de la sociedad Boí-Taüll, sino que son de capital endógeno de promotoras con razón social en El Pont de Suert, capital de la comarca.

La segunda etapa se inicia en 1988, con más de 800 millones (en pesetas corrientes) de inversiones en servicios y alojamientos en el Pla de la Ermita. Hasta esa fecha la inversión total durante los 27 años correspondientes a la primera etapa fue de 438 millones, cifra que no llega ni a la mitad de lo que se invierte en tan sólo un año. Durante los siguientes años se registra un ligero descenso de las inversiones, hasta 1992, un año después de la puesta en marcha de la estación de esquí. Durante los últimos años se mantiene una constante inversora con algunas promociones más importantes, principalmente en 1993.

Si comparamos el ciclo de la construcción en España (VILAGRASA, 1997) durante la misma época observamos como las fluctuaciones del sector inmobiliario actúan a la inversa que los ciclos de la Vall de Boí. El *boom* inmobiliario más importante de la historia española, que llegó con el Plan Nacional de la Vivienda (1961-1976), coincide con un estancamiento en nuestro municipio, mientras que en los años siguientes cuando se registra una recesión en la mayor parte del territorio español comienza la producción de viviendas en la Vall de Boí. La recuperación, en España, empieza a notarse en 1984 y dura aproximadamente hasta 1989, cuando vuelven a aparecer los primeros síntomas de recesión. Por contra, en la Vall de Boí empieza el *boom* inmobiliario en 1988. Hay que tener en cuenta que los factores que provocan estas fluctuaciones de los ciclos de construcción son diferentes cuando de forma exclusiva se refieren, como es

nuestro caso, a segundas residencias y alojamientos de uso turístico.

4- Tratamiento legislativo

4.1- Marco legal de planeamiento urbanístico

Hasta septiembre de 1982, año en que son aprobadas las normas subsidiarias de la Vall de Boí, no existía ningún planeamiento que marcara unas pautas para la ordenación del crecimiento urbanístico, ni en los núcleos urbanos ni fuera de éstos. La necesidad inmediata de un planeamiento surge a raíz de la inminente apertura de la estación de esquí. Es la propia sociedad promotora del complejo invernal la que solicita una normativa y la contemplación de suelo urbanizable en el Pla de la Ermita y los Ginebrells para poder presentar un plan parcial para la futura urbanización y construcción de esta ciudad de nueva planta, ejemplo de transformación de un espacio natural que analizamos en el siguiente capítulo. En los núcleos de población tradicional de la Vall de Boí, la normativa contempla una ampliación de techo edificable repartido entre techo nuevo, techo recuperable y techo de ensanche. Se puede afirmar que la dinámica de crecimiento la ha marcado el propio planeamiento, pues el núcleo de Taüll, el más cercano a las pistas, ha agotado el techo edificable que preveía el planeamiento, pese a ser el que más dotación tenía. Boí y Taüll tienen más del doble de techo nuevo que el total de los otros núcleos del valle, lo que demuestra que la adjudicación de nuevo techo construible se ha decidido por criterios de proximidad a la estación.

En el caso de Taüll, que se desarrolla más adelante, los 7.400 metros cuadrados de techo otorgados para edificar en ensanche han dividido la localidad en dos núcleos morfológicamente diferentes. El núcleo antiguo o centro histórico y la zona de ensanche en la que toda la edificación es nueva, aunque reproduce miméticamente tipologías edificatorias populares. Una de las prioridades que debería recoger la normativa de planeamientos en territorios castigados por el abandono o la despoblación, como es el caso estudiado, es la regeneración del tejido urbano en los núcleos consolidados. El valor y el papel principal de

los núcleos históricos deben ser reconocidos con el fin de evitar su diferenciación o segregación, tanto en el aspecto morfológico del plano como en el aspecto social de sus habitantes. Es fundamental la integración de las nuevas edificaciones con el objeto de impedir el traslado y, en consecuencia, el abandono de los centros histórico-tradicionales.

4.2- Marco legal de conservación del patrimonio

La protección de los monumentos de la Vall de Boí se inicia el año 1931 con la declaración de Monumento Histórico Artístico (Gaceta 4-6-1931) de las iglesias de Sant Climent y Santa Maria de Taüll. Posteriormente, en 1962, las de Sant Joan de Boí y Santa Eulàlia de Erill la Vall (BOE 23-2-1962).

La protección de estas cuatro iglesias de la Vall de Boí es puntual y afecta única y exclusivamente a los edificios, con el objeto de garantizar su conservación y la revisión de las posibles intervenciones por parte de los departamentos de Cultura correspondientes. No obstante, el hecho de que la declaración sea únicamente de monumento deja totalmente desprotegido al entorno, ya que el concepto de protección integral no llega a Europa hasta 1975 con la Carta del Patrimonio Arquitectónico, elaborada con motivo de la celebración, en Amsterdam, del año internacional del Patrimonio Arquitectónico (AMÁNN,1982). Las grandes urbes ya habían adoptado, sin embargo, medidas de protección integradas en la planificación urbana, mientras que en el ámbito rural, donde no había medidas de planificación, la protección se limitó exclusivamente al monumento. Esta situación se prolonga hasta el año 1991, cuando el departamento de Cultura de la Generalitat de Catalunya inicia un proceso de catalogación y declaración de bienes de interés cultural que empieza con la declaración de “Lloc (sitio) Històric” de una parte de la Vall de Boí y de la Noguera de Tort, así como una veintena de bienes culturales de interés nacional entre monumentos, entornos de monumentos, conjuntos históricos y entornos de conjuntos.

La incoación de los expedientes para catalogar los bienes se inicia en 1991, pero hasta 1993 estos bienes no son declarados patrimonio

histórico. No obstante, durante estos dos años se aplican ya los efectos de protección y conservación y, en consecuencia, el departamento de la Generalitat debe controlar y aprobar todas las licencias de obras expedidas por el ayuntamiento. Este proceso acaba con la aprobación por parte del Parlament de Catalunya de la ley de Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de septiembre y que sustituye a otra dictada en 1934. La nueva ley establece dos categorías de protección del patrimonio: los bienes culturales de interés nacional y los bienes catalogados. Los primeros constituyen una categoría de protección de mayor rango y, por lo tanto, las competencias de protección recaen en la Generalitat, que los define como “los bienes más relevantes del patrimonio cultural catalán tanto muebles como inmuebles que deben ser declarados de interés nacional”. La ley los clasifica en diferentes categorías, como pueden ser “sitio histórico, monumento y conjunto histórico, zonas de interés arqueológico (DOGC 1993). Los bienes catalogados forman, por su parte, una esfera de protección de menor relevancia. Por ello los instrumentos de protección recaen principalmente en los municipios cuando se trata de poblaciones de más de 5.000 habitantes y en los consells comarcals cuando el número de habitantes es inferior a esta cifra.

Definidos los marcos legales de planeamiento y de protección del patrimonio, pasaremos ahora a analizar la incidencia que tiene en la Vall de Boí el proceso de redacción y posterior aprobación de la ley del Patrimonio, así como la polémica que creó y cómo las administraciones competentes (la Generalitat y el ayuntamiento) resuelven la problemática generada a partir del momento de la incoación de los expedientes que declaran los bienes culturales de interés nacional.

La incoación de un expediente conlleva la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección. Así pues, desde el momento en que se notifica al ayuntamiento quedan suspendidas automáticamente todas las licencias municipales en trámite, tanto si son de parcelación como de edificación o derribo de la zona afectada. También se suspenden y quedan paralizadas las licencias ya concedidas.

En la Vall de Boí se inician los trámites para las declaraciones de los bienes culturales en plena efervescencia inmobiliaria. Todos los expedientes son de 1990. Hay que recordar que el boom de la construcción empezó en 1988.

Son declarados patrimonio cultural catalán en la categoría de “conjunto histórico” seis núcleos de la Vall de Boí: Barruera, Durro, Boí, Erill, Coll y Cardet. La protección recae en el núcleo urbano y su entorno. Es curioso como la población de Taüll, el núcleo más emblemático y conocido de la Vall de Boí, queda excluido de la protección en esta categoría y sólo son declaradas las dos iglesias y sus respectivos entornos. En la categoría de “monumento histórico” son declarados doce edificios entre iglesias y ermitas, de los cuales también se delimita el entorno de protección. Todo el valle recibe, en su conjunto, la categoría de “sitio histórico”.

Todos estos expedientes que acabamos de enumerar, que se inician en 1990, provocan la paralización de todas las licencias de obras, pues los límites de “sitio histórico” abarcan prácticamente todo el municipio y, para su ejecución, es necesario el visto bueno del departamento de Cultura de la Generalitat.

Durante los tres años que dura el proceso de declaración del patrimonio (incoación 1990, declaración 1993) se da una confrontación de intereses entre: 1) los constructores con fases de promociones inmobiliarias paralizadas; 2) el ayuntamiento que no quiere perder el impulso económico que generan estos promotores y 3) la Generalitat obligada, por estos mismos hechos, a preservar un arte románico y un paisaje único en Catalunya.

El debate entre crecimiento económico y preservación del entorno empieza a generar polémica en la Vall de Boí. La primera solución con carácter de urgencia llega en 1993, con la aprobación de las normas complementarias de las normas subsidiarias de la Vall de Boí. Estas nuevas normas nacen como un instrumento urbanístico de protección y otorgan al ayuntamiento competencias para aprobar y controlar todas las obras e intervenciones efectuadas en un “sitio histórico” y en un “entorno de conjunto histórico”. El departamento de Cultura, conserva, sin embargo, la facultad

de decidir sobre las intervenciones efectuadas en monumentos, entornos de monumentos y conjuntos históricos.

En 1996 se inicia el proceso de revisión de las normas subsidiarias, actualmente en fase de exposición pública. Si esta revisión es aprobada finalmente por la comisión de urbanismo ninguna licencia, a excepción de las incluidas en la categoría de “monumento histórico”, precisará del informe favorable de Cultura, ya que toda la responsabilidad sobre la preservación y conservación del paisaje recaerá en el propio ayuntamiento.

No podemos olvidar, en nuestro estudio, los bienes de interés local, que deben ser catalogados por el ayuntamiento. En la Vall de Boí hubo un intento, en 1982, aprovechando la redacción de las normas subsidiarias, para catalogar estos bienes. El Servei de Patrimoni Arquitectònic elaboró unas fichas que debían servir para la confección de un catálogo que nunca se hizo. Estas fichas, además de incluir los núcleos de población y sus iglesias románicas, incorporaban once elementos urbanos que correspondían a casas, bordas y pajares que conservaban la arquitectura tradicional de la zona así como algún elemento urbano como la torre, el arco de paso y el portal de la muralla de Boí o el antiguo molino de Taüll. Actualmente, aprovechando la revisión de las normas, se ha elaborado un pre-catálogo en el que no figura ninguno de los elementos incluidos en el proyecto inicial. Algunas de las edificaciones del primer catálogo ya ni tan siquiera existen.

5- Ejemplos de intervenciones

El espacio físico y geográfico que contiene unos valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos (...) es merecedor de una especial protección para que pueda transmitir su legado cultural a las generaciones futuras en las mejores condiciones. Esta es, resumida, la definición de “sitio histórico” que utiliza la dirección general de Patrimonio Cultural en su declaración de la Vall de Boí (EXPEDIENTE, 1993).

Para conseguir este tipo de desarrollo sostenible -la definición de “sitio histórico” nos recuerda la del concepto sostenibilidad- la

administración establece unos criterios de intervención basados principalmente en un planeamiento urbanístico que guarde una relación armónica con el paisaje y mantenga el equilibrio entre los núcleos de población, evitando cualquier elemento perturbador para la contemplación del paisaje. En este apartado se citan dos ejemplos que consideramos han provocado cambios en el paisaje y, por lo tanto, han afectado a las nociones de patrimonio y de conservación.

5.1- El Pla de la Ermita

Entre todas las intervenciones urbanísticas realizadas en la Vall de Boí, el caso del Pla de la Ermita es el ejemplo de una gran operación urbanística en un territorio que, aún y no estar declarado, es una interesante muestra de patrimonio natural y paisajístico de este valle. En medio de unos parajes naturales de gran valor paisajístico destinados desde tiempos ancestrales al pastoreo, actividad económica tradicional del valle, nos encontramos con uno de los más claros ejemplos de transformación del paisaje. Se trata de la ocupación de un territorio que la normativa municipal adoptó calificando el espacio de suelo urbanizable y que se ha desarrollado de forma intensiva, con capital foráneo, en una zona alejada y desvinculada de los núcleos de población históricos. Es una ciudad de nueva planta con una superficie de 20 hectáreas situada en la cota 1.600, con capacidad potencial para 3.000 habitantes. La densidad máxima que prevé la normativa para este espacio es de 60 viviendas por hectárea, lo que nos arroja un resultado de 1.200 viviendas. Citamos estas cifras para demostrar la desproporción que existe entre este nuevo asentamiento y el resto de núcleos del valle. En todo el municipio, con sus siete agregados habitados, hay censadas 722 personas y 731 viviendas, de las cuales 286 están desocupadas (datos recogidos por el ayuntamiento en 1996).

Toda la Vall de Boí tendría suficiente con el espacio del Pla de la Ermita para acoger la máxima demanda turística que actualmente tiene en el punto más álgido de la temporada (el número máximo de esquiadores por día en esta estación ha sido de 3.000, de los cuales se estima que más de un 60% no pernocta en el valle).

Actualmente el Pla de la Ermita se encuentra, en lo que a espacio construido se refiere, a un 60% de lo que la normativa urbanística le permite. Por lo tanto, aún no ha agotado la capacidad de techo edificable, pero la dinámica de crecimiento registrada hace prever un paisaje de edificación densa, de estricta funcionalidad turística y desarrollado de espaldas a otros valores paisajísticos naturales y culturales del valle.

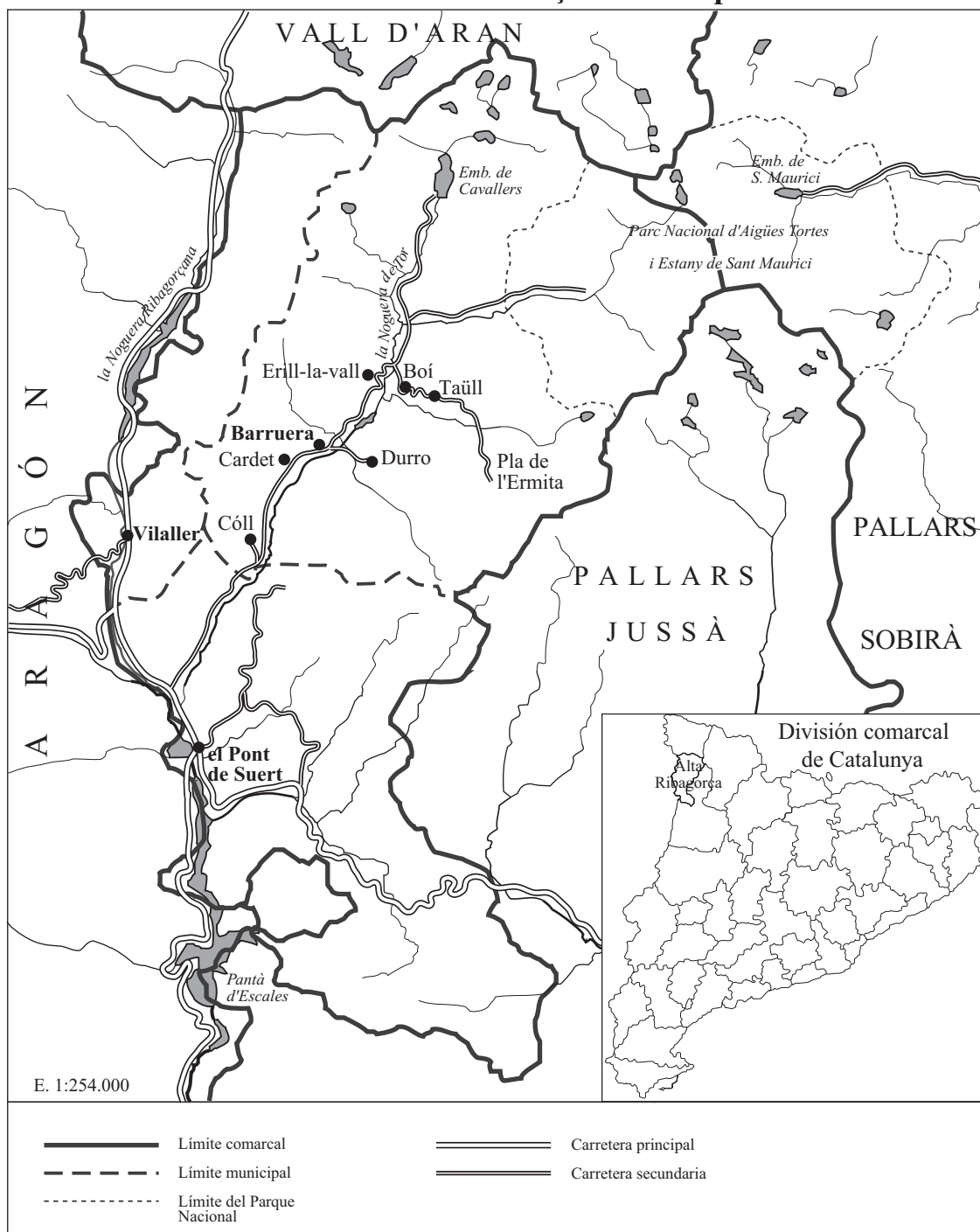
5.2- Centro histórico de Taüll

La población de Taüll juega un papel clave en la valoración del románico de la Vall de Boí. Cabe recordar que las iglesias de Sant Climent y Santa Maria de Taüll

ya fueron declaradas monumento histórico en 1931, lo que las ha convertido en las más conocidas. Taüll es el primer ejemplo de protección del arte románico, pero también es el núcleo que soporta las primeras operaciones urbanísticas cuando se escuchan las primeras voces sobre la construcción de unas pistas de esquí. Los promotores empiezan a construir los primeros apartamentos de segundas residencias en este núcleo, cuando no había ninguna normativa urbanística vigente ni mucho menos una que protegiera el patrimonio del conjunto histórico. La ley de protección de patrimonio cultural catalán, aprobada en 1993, llegó tarde para el conjunto histórico de Taüll. Este núcleo fue el único de este valle que quedó excluido de esta declaración. La ley prohíbe explícitamente las intervenciones en conjuntos históricos que impliquen modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad y agregaciones de inmuebles. En el centro urbano de Taüll los valores históricos de los edificios y de la trama urbana ya no se pueden proteger. Tampoco la normativa urbanística hizo nada por Taüll, excepto favorecer aún más el volumen de construcción.

En 1982, cuando se aprueban las normas subsidiarias, encontramos en la redacción de la memoria la descripción de los núcleos que forman la Vall de Boí. Se definen las características de la estructura urbana en términos morfológicos de cada núcleo del valle y de la población de Taüll se dice: "Taüll no puede llegarse a considerar como una trama

COMARCA DE LA ALTA RIBAGORÇA- Municipio de Vall de Boí



lineal desarrollada entre dos polos que serían las iglesias, pero en realidad está cerca de esta situación como consecuencia de la progresiva urbanización de la zona baja” (NORMAS, 1982). Y si aún no había llegado a esta situación el planeamiento la ha propiciado.

La dotación de techo construible en categoría de ensanche -más de 7.000 metros cuadrados actualmente agotados- que otorgó el planeamiento urbanístico a la población de Taüll no evitó la creación de un nuevo núcleo, sino

que lo propició. Las intervenciones en los núcleos tradicionales tendrían que fomentar la integración y no la segregación de la población.

El núcleo viejo de Taüll ofrece muchos metros de techo recuperable, más de 12.000 metros cuadrados, entre antiguas bordas y pajares que las normas ya contemplaban y que no se han agotado. Actualmente con la revisión de las normas, en fase de exposición pública, se ha ampliado la dotación de techo construible para la población de Taüll y han sido los propios

“turistas”, que tienen en esta población su segunda residencia, los que han presentado más de cien alegaciones porque ven peligrar la conservación y protección del paisaje que les rodea.

6- Conclusiones

Una estrategia de compatibilización entre el crecimiento basado en el sector turístico y la conservación del recurso que lo hace posible (en este caso el medio ambiente natural y cultural) ha de partir del hecho que los criterios de los usuarios, y en parte de los mismos turistas, han variado en los últimos tiempos. Estos son más exigentes y, tal como acaba de ocurrir en el núcleo de Taüll, salen en defensa del paisaje si se ve amenazado por un crecimiento irrespetuoso. Se trata de los conflictos (muy habituales y estudiados en áreas urbanas) entre aquellos que están interesados en el valor de uso del lugar (habitantes y en nuestro caso “visitantes”) y los que se interesan por el valor de cambio generado por la transformación física del territorio (ejemplificados en los intereses inmobiliarios productores de apartamentos).

Las administraciones deben adoptar medidas ante estos cambios de criterios y evitar la explotación masiva del territorio, que en definitiva es el soporte del turismo. Y son los municipios, responsables del planeamiento, los que deben velar por esta protección del paisaje y evitar las políticas especulativas o de rendimiento a corto plazo. Debido a la topografía del terreno las poblaciones de montaña tienen su capacidad de crecimiento en extensión limitada, por esta razón pensamos que el potencial inmobiliario se encuentra de forma

principal en el patrimonio construido: casas, pajares, establos... y los planes urbanísticos deben centrarse en estos espacios, muchas veces abandonados, aunque la inversión para reconstruirlos sea mucho más elevada que si se tratara de una nueva construcción. Y es aquí donde las administraciones deben destinar sus subvenciones y contribuir a equiparar los costes entre la rehabilitación y la construcción de nueva planta. ¿Por qué no invertir en la recuperación de techo construido subvenciones como los 540 millones que el ayuntamiento de la Vall de Boí recibirá cada año del Plan de Excelencia Turística?. Este es un plan financiado por las tres administraciones (Gobierno, Autonomía y Municipio) i que pretende mejorar déficits del auge turístico, sin obligar en principio a nada en lo que se refiere a conservación.

Sin embargo, las posibles iniciativas que puedan surgir ya no van a servir para reparar los desastres cometidos durante el *boom* inmobiliario de finales de la década de los 80 ni para corregir la pasividad de la Generalitat a la hora de tomar medidas para proteger el patrimonio. Contrasta la nueva política urbanística que promueve el ayuntamiento con la petición hecha a la UNESCO a iniciativa de la Diputación de Lleida, para declarar la Vall de Boí Patrimonio de la Humanidad. Tal calificación implica que las administraciones se comprometan a facilitar detalles sobre las medidas adoptadas para la protección del paisaje, y al respecto la UNESCO destaca que la existencia de infraestructuras turísticas desmesuradas es motivo suficiente para excluir el sitio de la lista (UNESCO,1998).

ANEXO - GRÁFICOS

GRÁFICO Nº 1

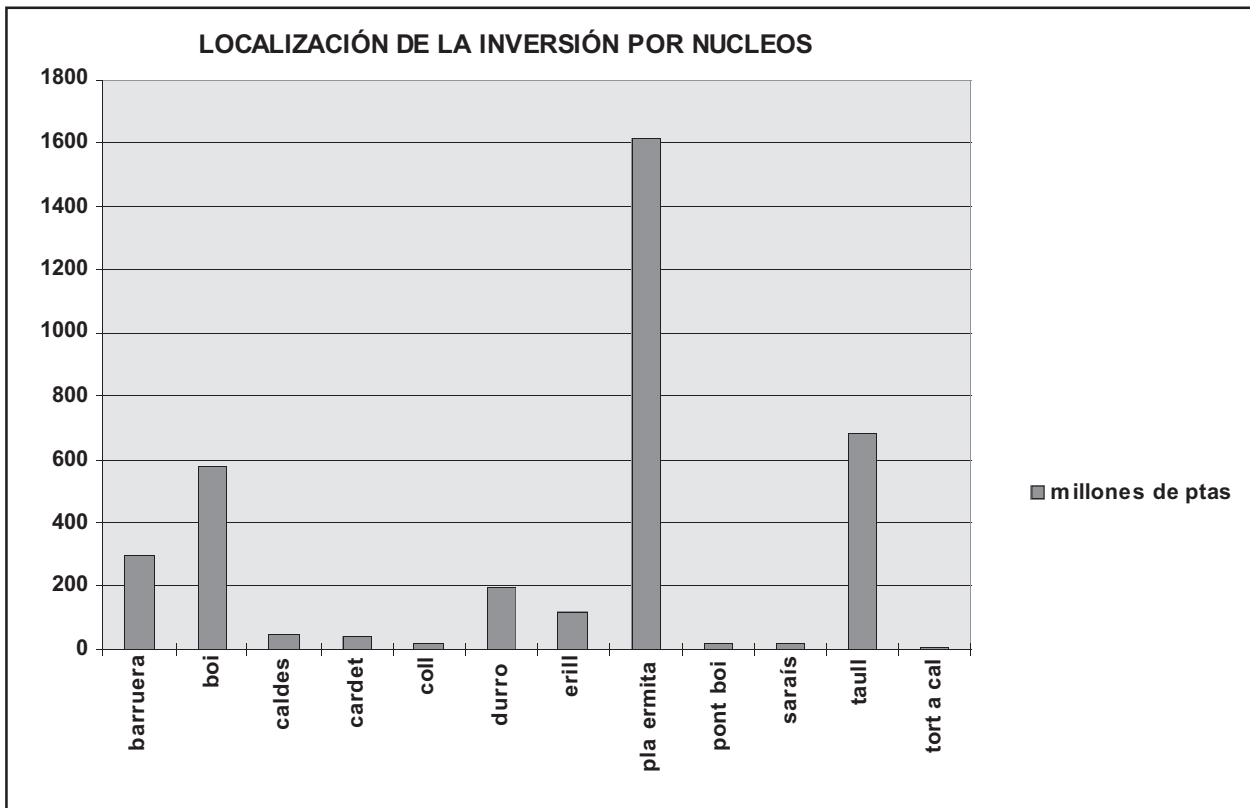
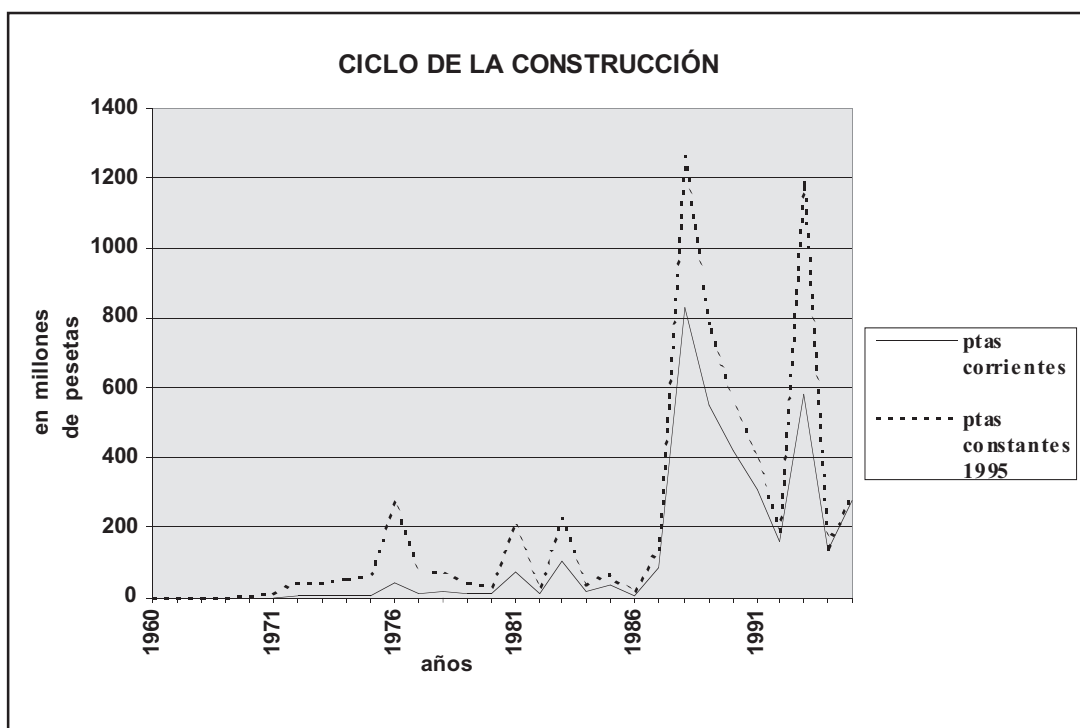


GRÁFICO Nº2



BIBLIOGRAFIA

AMÁNN SANCHEZ, E.(1982): “Rehabilitación de cascos antiguos”, in AAVV *Defensa protección y mejora del patrimonio histórico-artístico y arquitectónico*. COAM. Madrid.

KRÜGER, FRITZ (1935-39): “ Los altos Pirineos”. *Comarcas, casa y hacienda*. Vol.I Primera parte. Garsineu Ediciones. Tremp. pp 34.

PEARCE, D.G. (1978): “ Tourist development: two processes”, Travel Research Journal. pp 43-51.

VILAGRASA I IBARZ, J. (1993): “ Les llicències d’obres com a font d’estudi del procés urbà. Una anàlisi comparativa entre Gran Bretanya i Espanya”, in *Geografia i Territori. Homenatge Lluís Casassas*. Universitat de Barcelona. pp 235-43.

VILAGRASA I IBARZ, J.(1997): “ Desarrollo urbano y promotores inmobiliarios en España. Una visión general. VILAGRASA (ed.) *Vivienda y promoción inmobiliaria en España*”. Espai / Temps nº31. Universitat de Lleida. pp.7-33

DOGC. (1993) Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Núm.1807- 11.10.93

Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. Pp 6748-6758.

UNESCO (1998) Criteria for the inclusion of properties in the World Heritage List. In página web de Internet.

EXPEDIENTE de Declaración: R. 13.1.1993/ DOCG 17.2.1993. “Lloc Històric de la Vall de Boí”. Generalitat de Catalunya. Departament de Cultura. Direcció General del Patrimoni Cultural. NORMAS Subsidiarias de la Vall de Boí. 22 de septiembre de 1982. Generalitat de Catalunya. Comissió Provincial d’Urbanisme de Lleida.