

CENTRO HISTORICO DE BRUSELAS UN FUTURO TRAS SU REGENERACION



El casco urbano bruselense, de forma pentagonal, fue descuidado y olvidado durante años. Ahora es el momento de recuperar su valor histórico y cultural.

Texto: V. CARTON
DE TOURNAI.

Responsable de
la Delegación
para el
Desarrollo del
Pentágono

El casco antiguo de Bruselas requiere una terapia de choque para recuperarse de las agresiones de que ha sido objeto. Por primera vez desde hace un siglo, la ciudad ha decidido dedicar medios excepcionales a la necesaria revitalización de su centro en cuanto entidad histórica, poniendo en marcha una Delegación para el Desarrollo del Pentágono que se propone recuperar para esta zona las características y funciones que le son propias.

DEVELOPMENT OF THE PENTAGON

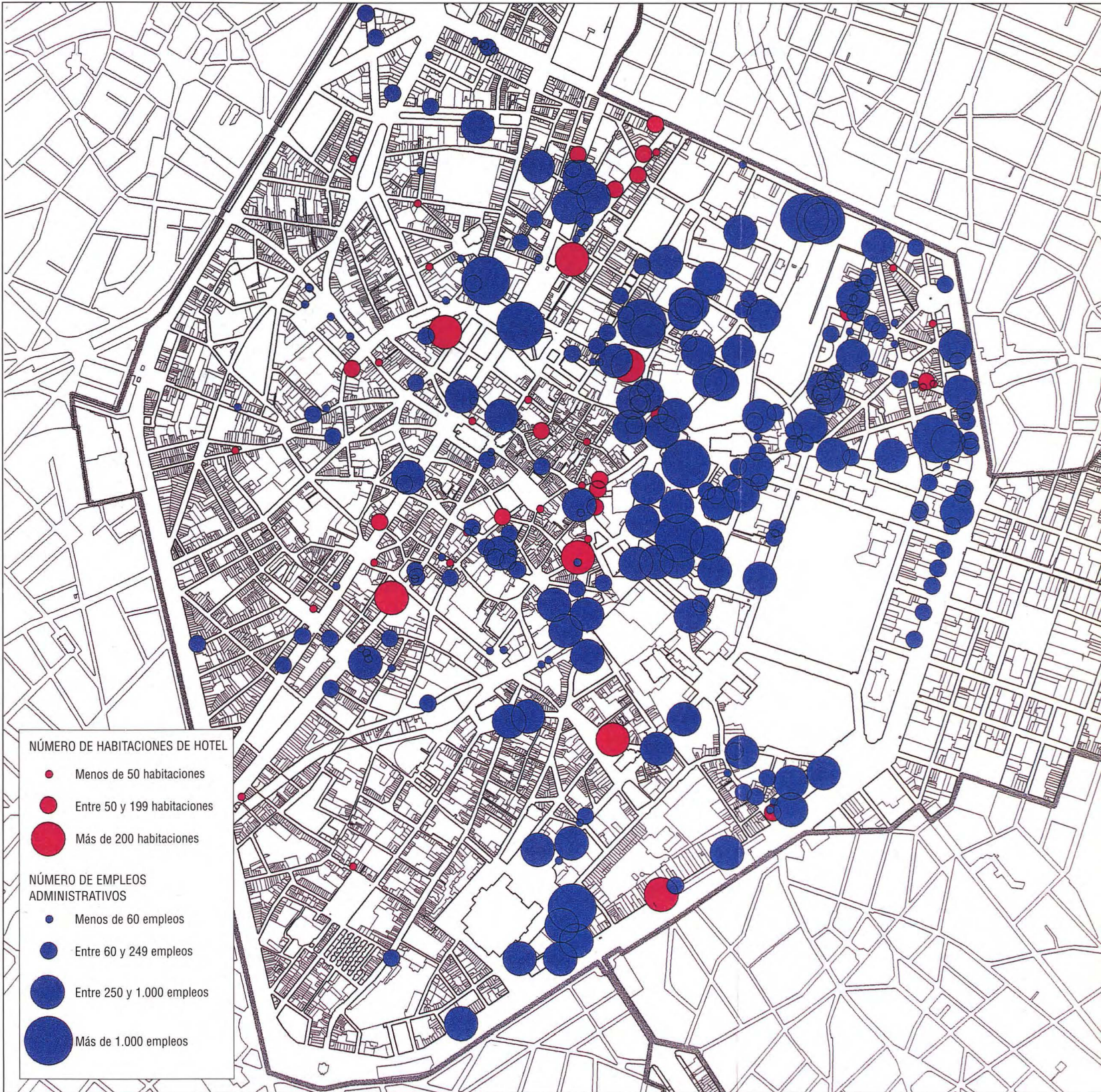
For years, the center of Brussels has seen its cultural and historical heritage

eroded away by demographic flows and even urban planning itself. In 1958, Plan Alpha was the first to foster an exodus from the city's historical center.

From then on, the population has emigrated to outlying areas, taking typically centrally located business with it and leaving the center with almost

nothing but offices and hotels. It was roughly in the 1970s when political and social awareness of the city center's importance saw a comeback,

DISTRIBUCION DE OFICINAS Y HOTELES EN EL PENTAGONO



yet the exodus, particularly on the part of the city's politically influential upper classes, continued. Since 1950, the population of Brussels' center has

halved, dropping from 80,000 to 41,000. Its other two major problems are its seemingly uncontrollable traffic, in spite of good public transportation, and the

state of abandonment of several buildings and lots. To defend itself, the core of the city wields two weapons specifically

designed for regeneration: the Delegation for the Development of the Pentagono and the Regional Development Plan which has one of its sections

Situada en el centro de una aglomeración de 950.000 habitantes, Bruselas posee un núcleo histórico de 450 Ha. delimitado por los bulevares trazados en el siglo XIX con ocasión de la construcción de la segunda circunvalación. Este centro engloba además varios distritos caracterizados por un entramado medieval y otros que datan del siglo XIX, eso sin hablar de importantes intervenciones llevadas a cabo durante el siglo XX, especialmente al construirse la conexión ferroviaria entre las estaciones del norte y del sur.

Este centro ha sufrido numerosas degradaciones cuyas causas pueden agruparse en dos categorías: por un lado, las comunes a muchas ciudades europeas, desde la degradación del hábitat antiguo hasta las presiones especulativas, pasando por la implantación masiva de oficinas y la invasión del tráfico rodado, por citar algunas. Otras son específicas de la historia de Bruselas: en

primer lugar, su función de capital ha sido la causante de alteraciones considerables. A partir del siglo XIX, la ciudad emprendió grandes obras de saneamiento en su centro, hasta el punto de endeudarse considerablemente y de permitir al Estado la imposición de proyectos desacordes con la escala de un casco histórico: Palacio de Justicia, Monte de las Artes, etc...; a continuación, la conexión ferroviaria que pedía la ciudad desde 1860, y que fue construida entre 1904 y 1952, trajo aparejada una destrucción masiva en pleno corazón de la urbe; después de la Segunda Guerra Mundial, el Estado implantó además su "ciudad administrativa", y, en época más reciente se han instalado allí diversos ministerios, entre ellos el de Asuntos Exteriores.

No hay que olvidar ni subestimar la influencia de los arquitectos modernistas que, en el período de entreguerras, multiplicaron los proyectos de reconstrucción de partes enteras de la antigua ciudad. Su influencia cultural sobre

la sociedad belga ha sido considerable, afectando, entre otras cosas, a la planificación y los proyectos de esta segunda mitad del siglo.

Confusas actuaciones en el tiempo

El plan Alpha, iniciado en 1948, debía constituir el primero regional de la aglomeración bruselense. Fue elaborado bajo la influencia directa de la Carta de Atenas y su principio rector era "favorecer el éxodo de habitantes

altura debía permitir un aumento de la población de 65.000 a 100.000 habitantes, mientras que la parte histórica quedaba reducida a un conjunto de fachadas apiñadas que debían conservarse en torno a la Grand Place con carácter meramente folklórico, independientemente de la carga cultural que contienen estos inmuebles.

Varios planes particulares de ordenación fueron elaborados y ejecutados de acuerdo con esta lógica, pero afectaron

sólo a los barrios degradados, que fueron reemplazados por viviendas sociales. Por la misma época (la decisión data de 1967), la animación urbana producida por la gran densidad de líneas de tranvías y de autobuses se redujo por el entramiento de los transportes públicos, siguiendo dos ejes perpendiculares que dejaron los bulevares del centro para los coches, mientras que en otras ciudades este espacio fue reacondicionado para uso de los peatones.

Además, las administraciones públicas y las sociedades privadas eligieron el centro para implantar allí sus oficinas, a la vez que los grandes hoteles se apropiaron de los mejores solares.

En el plano político, las décadas de 1970 y 1980 estuvieron marcadas por una ruptura: la opinión pública, los comités de ciudadanos, los medios de comunicación y algunos responsables políticos tomaron conciencia del proceso de degradación del ámbito ciudadano y de la destrucción del patrimonio de la ciudad y, de forma más general, del urbanismo. El plan sectorial adoptado en 1979 fue el feliz resultado de multitud de intentos de planificación funcionalistas a ultranza: este plan constituye un paso importante para confirmar el carácter mixto del centro, favoreciendo la renovación, abandonando el programa vial y, sobre todo, instaurando un procedimiento de publicidad-concertación que ofrece a cualquier persona la posibilidad de ser escuchada por una comisión de asesores



A veces, los ordenamientos urbanísticos tuvieron en cuenta la Grand Place, pero movidos más por su atracción turística que por su valor cultural.

El plan de revitalización

se elaboró

pensando en

respetar y

potenciar el

carácter histórico

del casco urbano.

del centro urbano, mal equipado, sin aire, sin luz y sin sol". El plan Techné, finalizado en 1962 por cuenta de la villa de Bruselas, sólo afecta al centro histórico. Prevé una ronda para tráfico rodado intramuros conectada a grandes aparcamientos (100.000 plazas tenían que estar terminadas antes de 1980). La construcción de viviendas en

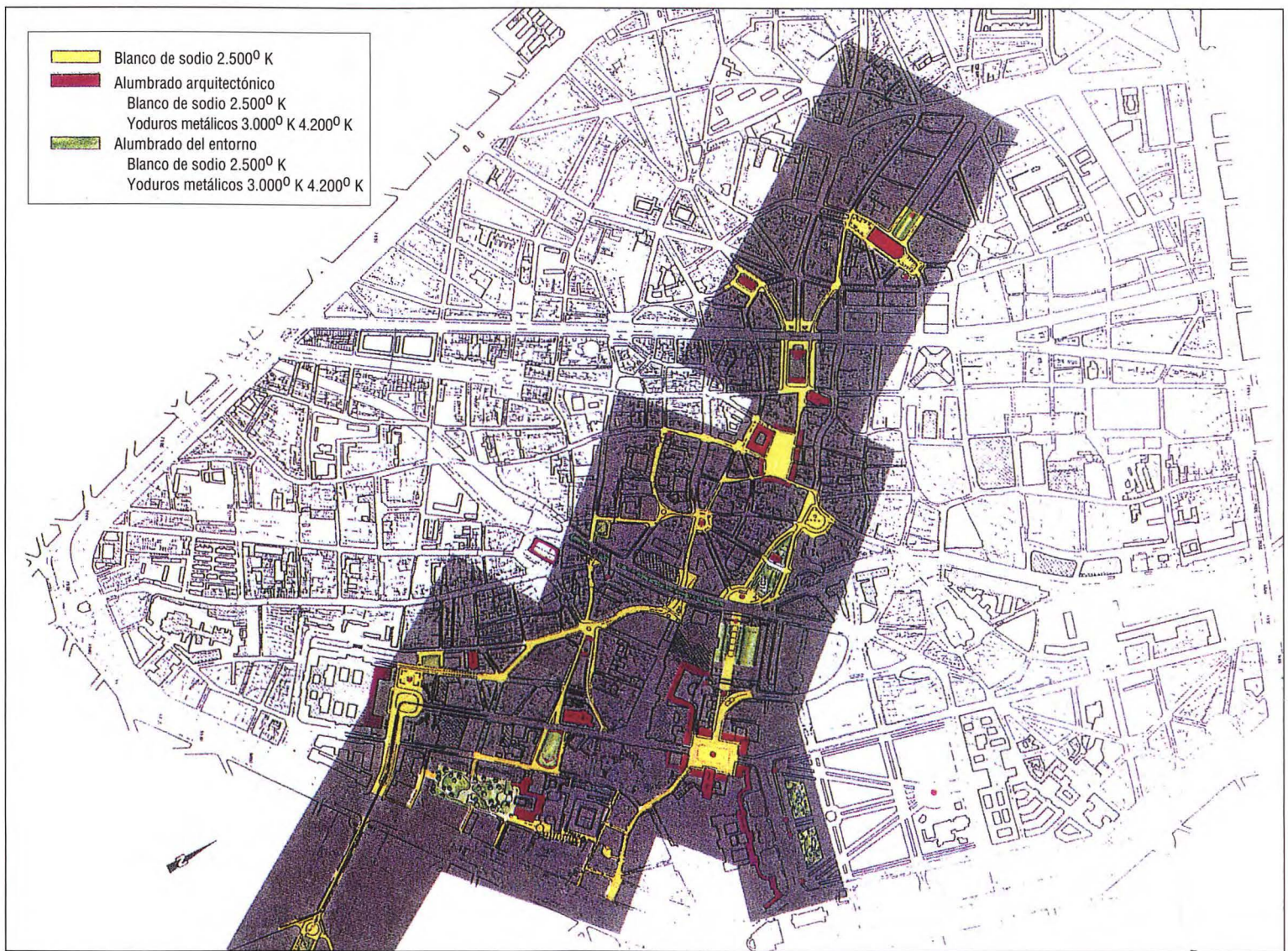
devoted to this area. Since the 19th century, no project of this kind had been devoted to this part of the city. Although the 1962 Techné plan did regard the

center, it hindered rather than helped. In order to rehabilitate the old city, the Delegation has focused on four points. The first addresses its condition as an

urban center as well as the traits it must therefore regain. It is also concerned with ensuring a certain standard of living and comfort for its inhabitants and

protecting the environment. Lastly, it stresses the need to favor economic development and promote industries whose importance has waned.

TONALIDAD DE LA LUZ EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



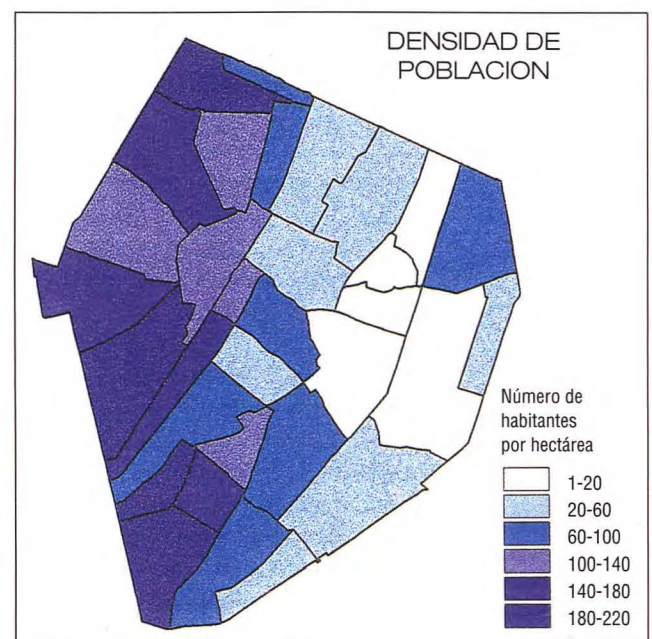
ramiento durante la instrucción de las demandas de autorización más importantes; este procedimiento limita los peligros de sectorialización, ya que posibilita un control caso por caso de la compatibilidad del proyecto con el medio circundante.

En 1971 se creó una nueva institución para coordinar el ordenamiento del territorio de las 19 comunas de Bruselas: se trata de la Aglomeración de Bruselas. Esta puso en marcha inmediatamente los planes generales de ordenación de estas comunas y, en este marco, trazó para el centro histórico un plan de salvaguarda y de reparación del tejido urbano. Este objetivo de reparación pretendía mejorar la situación existente desde el doble punto de vista de la homogeneidad de la estruc-

tura urbana y de la coordinación de las diferentes funciones en el conjunto del tejido urbano. Se insistía especialmente en la repoblación de los barrios, la creación de espacios públicos, la moderación de la circulación y la protección del patrimonio arquitectónico y urbano. Sin embargo, el proceso legal de adopción de los planes generales nunca llegó a término.

El comienzo del fin

Sobre el terreno y en la actualidad, el éxodo de la población continúa. Los bruselenses no sólo abandonan el centro, sino la ciudad en general; la suburbanización afecta a decenas de miles de habitantes. Este movimiento concierne, entre otros y especialmente, a la burguesía y, por lo tanto, a "los



The Delegation's mission is mainly to put forward proposals, conjugating and balancing out public and private action. Yet it does not have the power to

enforce nor does it have any budget allocations to be able to take action. Its recommendations can be grouped into three broad categories. The first

involves public interventions and making sure that they work together, in synergy rather than in contradiction which could adversely affect the historical center.

Concern is expressed regarding the quality of materials, zoning, infrastructure provided in neighborhoods, and the control and

que deciden", lo que explica parcialmente la escasa atención que se le presta a la villa en el debate político.

Mientras que la población del centro se elevaba a 160.000 habitantes en 1880 y había descendido a 80.000 en 1950, en la actualidad tiene apenas 41.000, de los cuales el 70% está concentrado en sólo un 40% de su superficie. Pero, al contrario de lo que sucede en otras ciudades, son sobre todo las capas más desfavorecidas las que se encuentran en el centro; una población belga envejecida y pobre convive con numerosas familias de origen extranjero, generalmente las primeras que se ven afectadas por la pérdida de empleos. En total, aproximadamente más del 14% de los habitantes tienen que recibir ayudas del Centro Público de la Asistencia Social.

La desindustrialización de Bruselas y de su centro se produjo al mismo tiempo que un marcado crecimiento del empleo administrativo (en 1991, más de 80.000 empleos en oficinas y 35.000 de otros tipos se localizaron en el centro). Tanto el sector del comercio como el del ocio han experimentado una caída inquietante: la mayor parte de las salas cinematográficas de esta parte de la ciudad han cerrado sus puertas.

A pesar de las buenas comunicaciones que permite el transporte público, la invasión de los automóviles continúa y cada proyecto inmobiliario va acompañado de una fuerte demanda de plazas de estacionamiento subterráneo. En total se han construido alrededor de 30.000 plazas.

En algunos barrios, a esta situación general se suma una inseguridad real: vandalismo, gamberismo...

La permisividad e incluso, en ocasiones, la complicidad de las autoridades públicas durante las últimas décadas ha dado lugar a importantes movimientos especulativos que en la actua-

lidad se traducen en multitud de puntos de destrucción progresiva: numerosos edificios abandonados, más de treinta grandes solares baldíos a la espera de reconstrucción...

Desarrollo del Pentágono

A la vista de la inquietante evolución del corazón de la villa, la mayoría municipal en el poder desde el 1 de enero de 1995 ha decidido reaccionar de una manera ambiciosa, concentrando para



Para cuidar el centro y potenciar su carácter histórico, la Delegación tuvo que planearse, entre otras cosas, la reducción drástica de la circulación viaria por la zona.

**El proceso
requiere,
obligatoriamente,
el control del
tráfico y la
potenciación de
las áreas
peatonales.**

ello medios humanos y financieros excepcionales: espacios públicos, viviendas sociales, renovación urbana... De ahí nació la idea de crear un equipo de trabajo específico para la revitalización del centro histórico: la Delegación para el Desarrollo del Pentágono (el centro de Bruselas tiene forma penta-

gonal), y se dotó de un programa voluntarista en materia de repoblación del centro, de protección del patrimonio, de moderación de la circulación... Podría decirse que desde Charles Buls, que fue burgomaestre a comienzos del siglo XIX, se trata del primer intento de actuación de la ciudad sobre su centro como entidad histórica con el fin de proteger el conjunto de las funciones urbanas. El plan Techné se basaba en una exacerbación de las funciones de centralidad, proponiendo un desarrollo urbanístico de escala inadecuada y rompiendo totalmente con la cultura y el patrimonio histórico de Bruselas.

También en 1995, la Región Bruselense publicó su Plan Regional de Desarrollo (PRD), que concede especial relevancia a las políticas de salvaguarda y de repoblación del centro en el marco de un "proyecto de ciudad" que abarca el conjunto del territorio urbano.

Este plan afecta, por ejemplo, a todo el corazón de la ciudad como perímetro de interés cultural, histórico, estético o de embellecimiento. Por último, un acuerdo entre el Estado Federal y la Región permite aumentar las inversiones en el centro. Esta convergencia de puntos de vista constituye un momento histórico capaz de suscitar entre la población, los agentes económicos y los inversores la confianza en el futuro de esta zona.

El primer trabajo de la Delegación consistió en definir una estrategia de revitalización del centro histórico que se articula en torno a cuatro ejes:

- **La centralidad:** rehabilitar la imagen del centro antiguo, su percepción como conjunto coherente de distritos de una capital. Tomando como punto de partida su carácter histórico, se trata de recuperar las cualidades comunes a todos los centros antiguos: lugar de cultura, de historia de la ciudad y de sus habitantes, de diversidad y de expresión de dicha

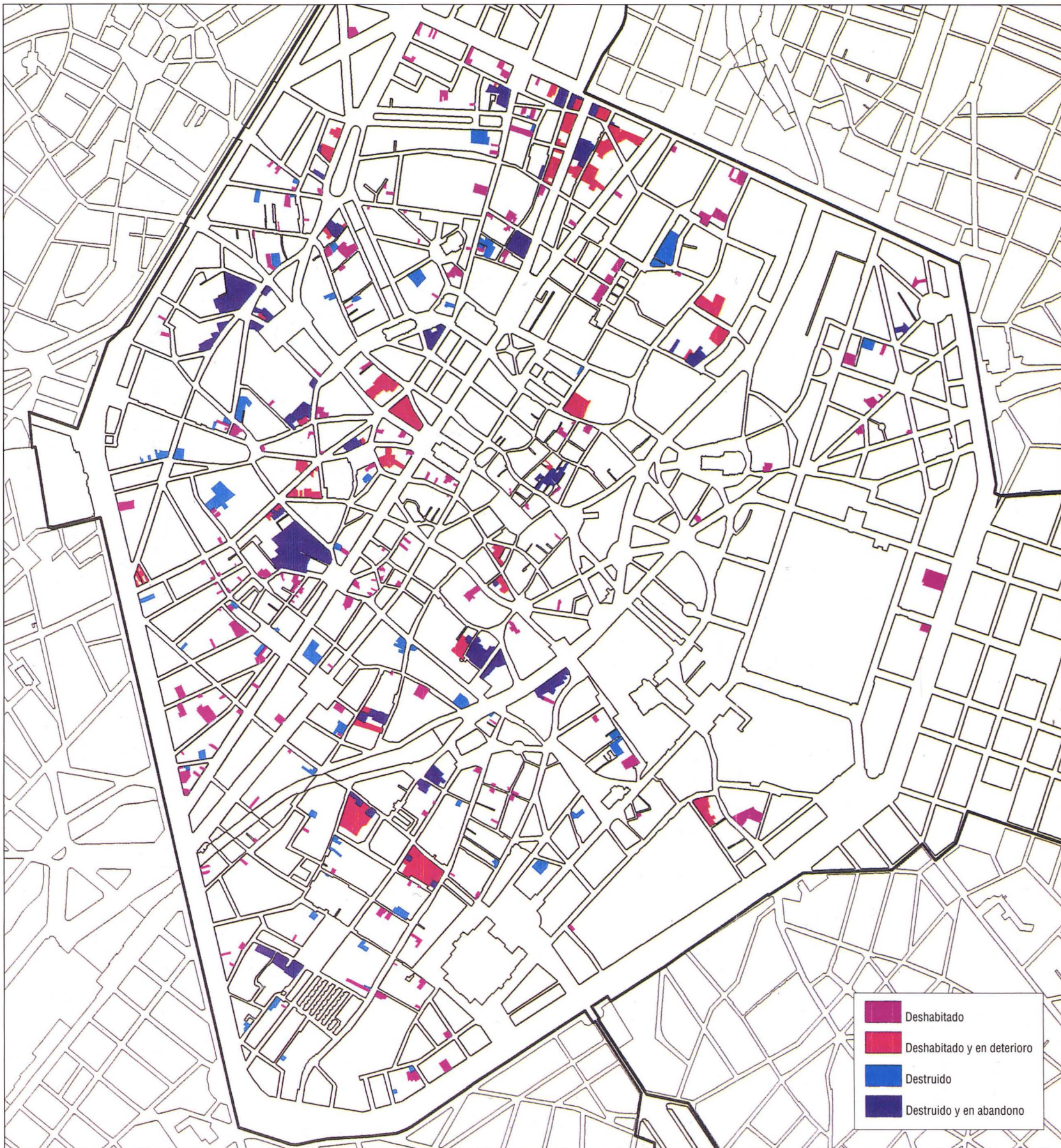
reduction of traffic in order to favor increased pedestrian areas. Similarly, concern is expressed over private initiatives' respect for the environment,

vital to the heart of a city and meant to be recovered. The second category involves initiatives, aiming to break with the

stagnation that has long ago taken hold of many vacant lots and abandoned buildings. Its task is to find uses for these empty lots and buildings.

Systematic inventories, a search for owners, negotiations to eliminate legal or administrative hurdles, legislation for urban planning and organization of

INMUEBLES Y TERRENOS EN ABANDONO



a pool of available real estate are all necessary for this purpose. These buildings, including some industrial sites, offer a host of possibilities.

Lastly, the Delegation's mission takes care of zoning in the medium term. The Delegation is responsible for drawing up a development plan for the center,

setting a regulatory framework which will dismiss speculative projects and set the bounds for both public and private initiatives. Regeneration must inevitably

come about through a rebalancing out of businesses. The center has far too much potential to be left to nothing but office space.

diversidad, de su carácter multicultural y de proximidad para la concentración de equipamiento y de servicios.

- **La comodidad de los barrios:** actuar sobre el marco de la vida cotidiana de los habitantes en todos sus aspectos; favorecer una conciencia urbana y de barrio poniendo en evidencia sus especificidades y adecuándolo a la escala del peatón; hacer resurgir un sentimiento de orgullo de vivir o de trabajar en el centro; promover el civismo para conseguir que se respeten más los lugares. Esta estrategia debe tener en cuenta a los diferentes grupos sociales, sus edades... y las demandas propias de cada uno.

- **El respeto al medioambiente:** la revitalización debe constituir un proyecto ecológico piloto inscrito en el marco del ecodesarrollo, llamado también desarrollo sostenible. Se trata de un enfoque original, de ruptura con las ideas heredadas según las cuales hay un enfrentamiento entre densidad urbana y protección del medioambiente o calidad del marco de vida, cuando en realidad la ciudad es, en sí misma, el establecimiento humano que más respeta el medio.

- **Las actividades económicas:** favorecimiento del desarrollo económico en los sectores del comercio, de la artesanía, de las pequeñas y medianas empresas, del turismo, y promoción de un crecimiento basado en una respuesta a necesidades todavía no satisfechas en la actualidad o satisfechas mediante bienes de importación. Este tipo de desarrollo es susceptible de valorizar una industria en vías de desaparición y líneas tradicionales o en plena expansión (alimentación, renovación de la vivienda, restauración del patrimonio, informática, medioambiente...).

Cada uno de estos cuatro ejes debe traducirse en acciones que debe emprender la Delegación por sí misma o en colaboración, y que garantizan la coherencia y el equilibrio entre el conjunto de las actuaciones.

Intervenciones públicas

Concretamente, la Delegación, parte integrante del Departamento de Urbanismo de la Villa, está compuesta por un equipo de diez especialistas en urbanismo, gestión de los espacios públicos, arquitectura, transporte,

medioambiente e historia del arte. Aunque su actuación está centrada en el urbanismo, se desarrolla inevitablemente en otros ámbitos interrelacionados con aquél. Sin embargo, la Delegación no es un agente operativo y no maneja ningún presupuesto de inversión. Sus



Bruselas descuidó durante mucho tiempo una de las claves de cualquier centro urbano: la función comercial.

**La Delegación
vigila que los
proyectos privados
no rompan la
armonía y el
carácter que se
quiere imprimir al
centro.**

modalidades de intervención pueden reagruparse en tres categorías.

En primer lugar, debe velar por la convergencia de las diferentes intervenciones públicas sobre el centro: inversiones en vivienda, redistribución del espacio público, creación de equipamiento de los barrios, etc. La calidad del reacondicionamiento de las calles y los bulevares es un elemento esencial de recualificación de la ima-

gen y de la recuperación de estos espacios por parte de los habitantes y de los numerosos visitantes; esta calidad pasa por una elección deliberada de composición simple de los espacios y de materiales naturales, de plantación allí donde las plantas no obstaculicen la función urbana del lugar, una iluminación suave que permita poner de relieve los monumentos. Estas medidas se conciben en el marco de la moderación del tráfico, dando prioridad efectiva a los peatones, a los ciclistas y al transporte público.

La Delegación se ocupa también de vigilar que los proyectos privados tengan en cuenta que se inscriben en un centro histórico y que esto implica, sin duda, prestar más atención que en otras partes al patrimonio construido. Debe ser conservado y restaurado y las construcciones nuevas que se vayan a levantar en los terrenos libres deben favorecer la mezcla e integrarse correctamente en el tejido mediante el respeto a los patrones, a la densidad y a las características arquitectónicas. Estas nociones tienen una repercusión sobre la escala de las construcciones; las grandes oficinas y los grandes hoteles están fuera de lugar. Sólo una actitud firme por lo que respecta a este principio puede cortar de raíz los intentos especulativos que por lo general propician los grandes focos de degradación. Para mayor precisión, la Delegación ha emitido recomendaciones para las obras de transformación de los inmuebles, comenzando por los edificios comerciales, ya que en éstos las obras suelen ser más numerosas y, a veces, las que menos respetan el patrimonio.

Iniciativas concretas

La segunda misión de la Delegación tiene que ver con las iniciativas. El desarrollo del centro depende de que se consiga vencer el inmovilismo al que están condenados numerosos inmuebles y solares, bien por la especulación, bien por el olvido. Es vital organizar una nueva salida al mercado de estos bienes: inventario sistemático, búsqueda del propietario, negociaciones para eliminar los obstáculos jurídicos o administrativos que pesan sobre estos bienes, determinación de

las reglas urbanísticas en vigor y, por último, organización de una "bolsa" de los bienes inmuebles disponibles. Para que sea realmente eficaz, esta actuación debe ir acompañada de un cobro riguroso por parte de la Oficina Tributaria de la Villa del impuesto sobre los inmuebles abandonados o de la implantación de una Agencia Inmobiliaria Social destinada a servir de intermediario entre la demanda y la oferta de vivienda en el caso de que el propietario ya no esté en condiciones de desempeñar eficazmente su papel: la AIS se convertiría así en locataria principal de los bienes. Además, las viviendas pertenecientes a la villa y que requieran obras para recuperar su condición de habitabilidad serán propuestas para alquiler de larga duración en el marco de un "arrendamiento renovable". Este tipo de contratos implica que el locatario se hace cargo de las obras de reacondicionamiento definidas en el contrato que lo vincula al propietario, lo que le da la garantía de poder permanecer en el lugar durante más tiempo.

Dentro de este marco, la reutilización de los edificios industriales desafectados del oeste del Pentágono ofrece múltiples oportunidades en caso de que ninguna actividad económica esté en condiciones de instalarse allí: áticos, estudios de artistas, equipamientos culturales o vecinales... La promoción de esta idea trajo aparejado gran número de demandas; esto permitirá tal vez dar nueva vida al barrio más desfavorecido del centro siempre y cuando se consiga la convivencia de una población pobre, en su mayor parte de origen extranjero, y de jóvenes urbanos atraídos por todas las ventajas que ofrece el centro de una ciudad. Entre las iniciativas típicamente correspondientes al papel transversal de la Delegación, es preciso citar las que consisten en reunir a los diferentes actores potenciales de un proyecto complejo. Este tipo de intervención no es una consecuencia espontánea de la organización vertical de la administración sirve como ejemplo el proyecto de reducción del corte provocado por el paso de una vía férrea que recupera el espacio de los seis túneles de conexión: las paredes de estos túneles se pondrán a disposición de los jóvenes de los barrios para que realicen pinturas murales, lo cual se unirá a la limpieza, una nueva ilumina-

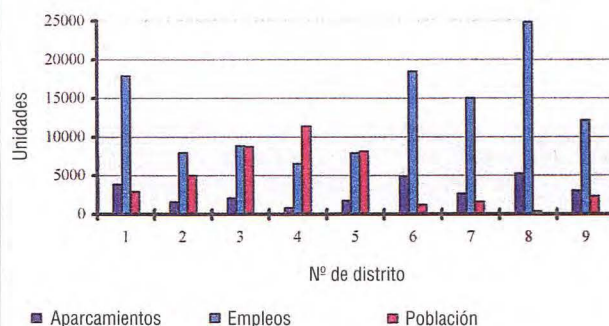
ción y reacondicionamiento de los locales desafectados pertenecientes a la empresa de Ferrocarriles para su adjudicación a asociaciones culturales.

Organización a medio plazo

La tercera misión de la Delegación consiste en organizar el medio plazo: tiene a su cargo la elaboración del Plan de Desarrollo del centro. El reto al que se enfrenta es el de conseguir más una planificación persuasiva que una coercitiva. Se tiende a determinar sin rigidez excesiva el marco reglamentario en el cual tendrán que inscribirse tanto las iniciativas públicas como las privadas favorables a la revitalización del centro, pero al mismo tiempo a dotarse de instrumentos para descartar los proyectos puramente especulativos. Para alcanzar el objetivo de reequilibrio de las actividades, el plan dará prioridad absoluta a la vivienda y al conjunto de las actividades anexas de ámbito local que contribuyen a la recualificación de ésta, entre las que están comprendidas los pequeños edificios destinados a las funciones económicas.

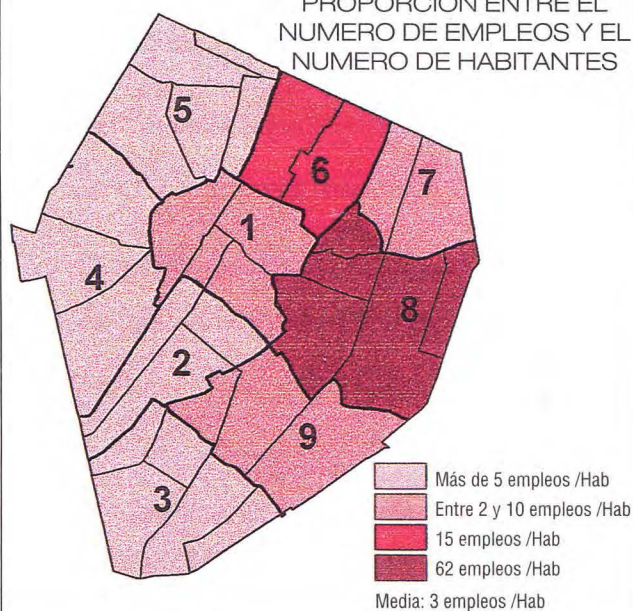
Implicará también un plan de circulación basado en la gestión de la oferta. En primer lugar debe establecerse la oferta de estacionamiento en calles y en aparcamientos públicos en función de las actividades que obedecen a una necesidad real del centro: residenciales, comerciales, de ocio y de cultura. En este ámbito, sólo una gestión rigurosa de la ubicación, de los horarios y de las tarifas, seguida de un control estricto, puede dar los resultados buscados por lo que respecta a la moderación del tráfico y a la protección de las actividades relacionadas. Por lo que respecta a la capacidad viaria, la evidencia de los efectos de la circulación sobre la salud no permite postergar más un plan de actuación riguroso: en cada arteria, la oferta debe medirse en función de su "capacidad medioambiental": nivel de ruido, de contaminación atmosférica, etc., que pueda resultar aceptable para los habitantes. La piedra angular del plan de circulación debe consistir, sin duda, en un plan de acondicionamiento de los espacios públicos que al mismo tiempo sea respetuoso con la salud y permita la buena marcha de las actividades. A estas alturas, resulta inconcebible planificar la sofocación de ciertas arterias urbanas aduciendo necesidades de tráfico.

DISTRIBUCION ESPACIAL APARCAMIENTO/EMPLEO/POBLACION



Una plaza de aparcamiento, un puesto de trabajo y el espacio ocupado por un habitante corresponden por término medio en Bruselas aproximadamente a 25 m² de suelo cada uno. La comparación de la influencia de estas tres funciones en los 9 distritos pone claramente en evidencia la heterogeneidad del centro y la apuesta que representa establecer allí una mayor mezcla de funciones.

PROPORCION ENTRE EL NUMERO DE EMPLEOS Y EL NUMERO DE HABITANTES



CONCLUSIONES

La mayoría en el poder dispone de cinco años para comprometer estructuralmente un desarrollo diferente del centro; es muy poco tiempo si se piensa que, por una parte, se trata de invertir las pesadas tendencias presentes en otras ciudades, y, por otra, de actuar en el ámbito inmobiliario y en la gestión de las calles. Dos esferas en las que, para hacer los estudios, conseguir las autorizaciones administrativas y los permisos de obra y poner en marcha un proyecto, el tiempo se cuenta en años. El primer barómetro que permite garantizar el éxito de las actuaciones es, sin duda, el de la confianza, que hace que cada vez sea menor el número de habitantes que abandonan el centro y que aumente el de aquéllos dispuestos a venir e instalarse en él, la fe de las empresas y comercios que aceptan invertir en él para el futuro.