

Antigüedades bonificables

JOSE MANUEL BRINGAS

En cualquier sitio de España es frecuente oír lamentaciones sobre el estado ruinoso de tal o cual edificio antiguo en vías de desaparecer. Unas veces son sus dueños los que no pudiendo restaurarlo deciden venderlo como solar, otras lo abandonan a su suerte y poco a poco se desmorona solo o ayudado por los "indígenas", que utilizan sus nobles piedras para cercado de sus parcelas.

Es cierto que en nuestro país existen organismos encargados de evitar que se produzcan estos tristes hechos, sobre todo en las edificaciones que por su valor o importancia pudieran pertenecer a lo que pudiéramos llamar un teórico inventario nacional, pero no es menos cierto que, dada la enorme variedad e importancia de todo lo que podría encuadrarse en dicho teórico inventario, es prácticamente imposible esa tutela. Y lo es por dos razones fundamentales: la primera porque no hay dinero suficiente para una continuada labor, y la segunda porque no conviene que el Estado se ocupe de todo, convirtiéndose en un intervencionista absoluto. Existen otras armas que pueden permitir al Estado alcanzar los fines propuestos sin una intervención directa. El método consiste en encauzar el interés de los particulares y de las empresas hacia el logro de aquellos fines que fijaran sus distintas políticas. Y nos parece que el método puede tener aplicación en el caso de las "antigüedades bonificables". Evidentemente el Estado, en un momento de desarrollo como el actual, no puede destinar todo el dinero que pudiera esperarse para restaurar o evitar la desaparición de estas edificaciones antiguas que amenazan perderse en tantos y tantos pueblos y ciudades de España. Aparece entonces un aparente contrasentido entre uno de los fines de la política social y la política económica. En efecto, según los dictados de ésta no hay dinero para comprar y arreglar palacios, castillos, molinos, casonas o torres antiguas en la cantidad que aparecen en el mercado; la política social, por otro lado, pretende, para educación y disfrute del país, evitar que aquellos desaparezcan. Es, pues, conveniente buscar una fórmula que deshaga esa incompatibilidad y se logren los objetivos de ambas políticas social y económica.

La fórmula no es nueva, y ya dió resultados en otros sitios. Reviste gran número de facetas, pero en general todas se centran sobre las exenciones tributarias, subvenciones y préstamos, facetas que más adelante analizaremos por separado. Antes vamos a intentar definir lo que hemos llamado "antigüedades bonificables".

Entran en dicho término todas aquellas edificaciones que por su edad avanzada y por sus especiales circunstancias históricas, artísticas, arquitectónicas, etcétera, merezcan la pena de pertenecer a ese teórico inventario nacional, siendo por tanto "sujetos" de una bonificación pública.

Si imitásemos lo que hacen otros países, por ejemplo Francia, tendríamos millares de antigüedades bonificables. Cualquiera que haya viajado por el país vecino ha podido ver a la entrada de los pueblos y ciudades unos carteles indicadores de que allí existe la casa tal, el puente antiguo, la vieja ermita o la artística balconada. Luego entra uno y en la mayoría de los casos reconoce que en su pueblo hay o hubo cosas mejores, aunque también ha de admitir que sólo unos pocos conocen y aprecian su existencia. Y es que para llegar al ejemplo francés hacen falta muchas cosas además de las propias "antigüedades". Hacen falta esos comités locales de iniciativas que se ocupan de detectar primero y adecentar después todo aquello que pueda valer la pena en su municipio, hacen falta las subvenciones para conseguir su restauración, y sobre todo hace falta ese nivel de educación que logre que el uso o la simple contemplación de las cosas bonitas sea compartido por la mayoría. Tenemos, pues, una buena ocasión para ir completando esas cosas que nos faltan. Porque de lo otro, de las "antigüedades", tenemos afortunadamente para dar y tomar.

Vamos a ver un caso a guisa de ejemplo. Se trata de hacer un intento de cálculo de casas viejas que merezca la pena conservar por cualquiera de los motivos antes apuntados. Utilizamos para ello el Censo de edificios y viviendas de 1950 y estudiamos unas cuantas ciudades "viejas" también, eligiendo de entre sus edificaciones aquellas que tienen más

de sesenta y seis años (o sea las censadas como anteriores a 1900):

	Total de edificaciones	Construidas antes de 1900	% de éstas sobre el total
España	5.442.640	3.997.270	74
Avila	2.540	1.930	76
Cáceres	6.840	4.580	67
Trujillo	3.150	2.640	84
Alcalá de los Gazules	1.350	1.240	91
Santiago	7.230	6.010	83
Cuenca	2.920	1.660	57
Granada	9.680	7.160	74
Ronda	4.600	4.090	89
Telde	4.160	2.450	59
Salamanca	8.840	2.840	32
Segovia	2.580	1.620	63
Toledo	3.380	2.550	75

Lo resumido del censo no ha permitido incluir pequeños pueblos de reconocido valor histórico-artístico como Santillana, Pedraza, Albarraçín, Medellín, Salobreña, Frigiliana, Lepe, etc.

No es nada aventurado suponer a la hora de las interpretaciones que un 10 por 100 al menos de estos edificios antiguos tenga un algo interesante que le evite la "muerte". Dicho 10 por 100 supone la bonita cifra de 400.000 antigüedades bonificables en España. Siendo mucho más rigurosos, podríamos rebajar el porcentaje a un 5 por 100 o, si se quiere, a un 2 por 100. Aun así habría en España 80.000 casas que en manera alguna deberían desaparecer. Y ese mismo porcentaje daría 51 en Toledo, 32 en Segovia, 33 en Cuenca, 120 en Santiago, 81 en Ronda, 91 en Cáceres, etc., cifras que conociendo dichas ciudades nos avalan el porcentaje del 2 por 100 para el total de España, con ese inmenso inventario de 80.000 casas merecedoras del título de "antigüedad bonificable".

Parecerá raro que hablemos de "evitar la muerte". ¿Es que se "matan" estos edificios interesantes? A la vista de todos está el continuo derribo de los palacios de Madrid, producto de una desaforada revalorización del suelo urbano, pero es que también en los pueblos se derriban nobles y bellas casonas para hacer en el solar viviendas subvencionadas. Al subir el nivel de vida se hacen necesarios los servicios de agua corriente, baño, calefacción, etc., cuya instalación en las casas solariegas es más costosa que una vivienda de protección oficial levantada en el solar ocupado por la antigua casona, pues entre la subvención y los beneficios de las dos o tres viviendas

que además de la suya se levantan, cambian de vivienda y encima ganan dinero.

Es, pues, imprescindible poner remedio a estas situaciones o a las otras de ruina y abandono de los edificios antiguos. Dicho remedio puede venir por dos conductos: por las asociaciones públicas o por los propios particulares. ¿Cómo pueden conseguir las asociaciones públicas esto? Comprando ellas o ayudando. La compra es una solución limitada, pero que no por ello deben echar en olvido, pues, aunque suelen tener poco dinero, algo ya tienen. El caso es imponerse la obligación de actuar en este terreno, que el dinero ya vendrá. Ejemplos recientes los tenemos en la adquisición de la casa de la Troya por el Ayuntamiento de Santiago, en la compra del palacio que hoy ocupa la Compañía Transmediterránea por la agrupación de las Cajas de Ahorros, etc.

Las ayudas suelen revestir casos muy aislados, salvo en algunos perfectamente estructurados como el acuerdo de la Diputación Foral de Navarra, que eximió casi totalmente de contribución e impuestos a las familias que restaurasen y conservasen las casonas ancestrales, acuerdo vigente todavía y que permitió notables reconstrucciones.

Sin embargo, son los particulares y las empresas los que más pueden hacer en este campo. Ahora bien: es preciso que el Estado les ayude con el doble fin de aliviar sus cargas financieras y animarles en su tarea. Analicemos algunos aspectos de esta posible ayuda.

En primer lugar veamos la justificación de la misma, para contemplar luego las posibles formas y el procedimiento de obtención.

El Estado o Municipio deben ayudar a al restauración o adecentamiento de las casas que merezcan la pena por una doble razón: primero por ser un bien nacional que hay que conservar y segundo porque en muchos casos la categoría o profesión de los conservadores constituye una economía externa para la ciudad. La primera razón está clara: es un bien nacional que la nación no puede de momento conservar y ayudar al que se gasta el dinero en hacerlo. La segunda es menos clara, pero igual de importante. Es indudable que si un grupo de artistas, por ejemplo, restauran unas viejas casonas en un pueblo o ciudad, allí existe un foco cultural que tiene que beneficiar al pueblo. Es lo que en el lenguaje económico se llama una "economía externa". El pueblo o ciudad pueden sacar indudable beneficio de esa

circunstancia, aunque éste no sea medible, ya que no podemos cifrar la utilidad que a una comunidad le reportan un ejemplo o unas enseñanzas.

Lo que sí parece conveniente es que, a cambio de esa ayuda pública, el concesionario se asegure una llamémosla rentabilidad. Esta rentabilidad, en el caso de los artistas, puede justificarse obteniendo de ellos su colaboración en coloquios, conferencias, exposiciones, concursos, etc., bien en las casas-museos, bien en cualquier otro sitio. Más difícil es conseguir dicha rentabilidad cuando el restaurador es un particular cualquiera. Siempre hay fórmulas (el hecho de que la ciudad pueda disfrutar de un bello edificio ya es algo, aunque a algunos les parezca poco), una de las cuales pudiera ser, p. ej., el lograr que el edificio fuese visitable a ciertas horas o en ciertas circunstancias.

Veamos ahora algunas de las posibles formas de ayuda que el Estado puede elegir para bonificar a todos los que se decidan a adecuar cualquiera "antigüedad bonificable".

La figura más empleada comúnmente es la exención tributaria.

Es una fórmula que gusta mucho a los beneficiados, aunque no a los expertos en derecho fiscal. El Ministerio de Hacienda no hace ascos al procedimiento, pues aunque deje de percibir, no desembolsa tampoco. La fórmula es interesante, pues aunque no supone mucha cuantía—los líquidos imponibles no suelen ser muy altos—sí da una cierta garantía y tranquilidad. Además, soslaya—aunque no anula—el peligro de que otros departamentos de Hacienda (el de contribución general sobre la Renta, p. ej.) intenten atribuir lujos inexistentes a los restauradores. Es este aspecto del lujo una grave acusación que suele esgrimirse contra los que con esfuerzos y sobre todo con mucho gusto han transformado estas casas. Normalmente hay más lujo en cualquier piso de éstos de por encima de los trescientos metros cuadrados, y, sin embargo, lucen mucho menos, pese a los expertos decoradores empleados en su acondicionamiento.

Otra forma de ayuda pudiera ser la subvención a fondo perdido. Esta es más difícil, porque ya supone desembolso por parte del Estado. Además, no llegaría a todos los solicitantes, pues las consignaciones no serían grandes. Tampoco satisface a los expertos en materia fiscal, pues eso de las primas y subvenciones sólo se suele admitir en aspectos de beneficencia o

parecidos. Cabe, sin embargo, que los municipios o diputaciones sustituyan al Estado y otorguen subvenciones más reducidas, p. ej., para conservación de fachadas u otros aspectos de la estética exterior de la edificación.

Una ayuda de tipo jurídico que tal vez tuviese efectos beneficiosos pudiera ser la concesión de un derecho de tanteo a las personas físicas o jurídicas. Dicho derecho podría ejercerse en el caso de la venta de las casas por su propietario, imponiendo la condición al comprador que lo invocase de no derribar la casa y adecuarla convenientemente. Evitaría que se derribasen edificios antiguos para edificar sobre sus solares. Muchas veces el saberse con un derecho de este tipo incitaría a los interesados en la posesión de una "antigüedad bonificable" a buscar las oportunidades y ejercerlo una vez vendida la casa para otro uso.

Por último llegamos a la fórmula de protección más propugnada por los expertos en leyes fiscales: los préstamos.

Sabido es que las entidades de crédito son normalmente obligadas a invertir una parte de su dinero en fondos públicos. Pues bien, si se lograra que las cantidades prestadas a los interesados en restaurar una casa antigua fuesen consideradas como inversiones en fondos públicos, p. ej., habríamos conseguido que varias de las instituciones de crédito estatales o para-estatales prestasen su dinero para fines tan interesantes como los que se propugnan. Con ello conseguiríamos préstamos al interés legal, de cantidades considerables que permitirían acometer obras importantes amortizables a largo plazo.

Queda, por último, pensar en el sistema que podría seguirse para lograr la calificación de "antigüedad bonificable". No sería difícil, puesto que existe el precedente, el montar un sistema de calificación parecido al que existe para las viviendas de protección estatal.

La Dirección General de Bellas Artes, la Dirección General de Arquitectura u otro organismo cualquiera podría encargarse de la calificación, inspección, etc., de las solicitudes, con la agilidad y competencia debidas.

Vemos, pues, cómo puede acometerse conjuntamente la idea de salvar el patrimonio nacional de estas antigüedades bonificables. Es cuestión de seguir machacando sobre el asunto para conseguir un trato más favorable que el obtenido hasta ahora.