

Cómo salvar el patrimonio y no morir en el intento

POR
CLAUDIA
PREYSLER

HEREDAR UNA PROPIEDAD HISTÓRICA CONLLEVA LA RESPONSABILIDAD DE PRESERVARLA, AUNQUE ELLO SUPONGA INVERTIR HASTA 50.000 EUROS ANUALES EN MANTENERLA. A FALTA DE AYUDAS PÚBLICAS, LOS DUEÑOS DE ESTAS CASAS BUSCAN SOLUCIONES PARA RENTABILIZARLAS. LOS BRITÁNICOS LO HAN LOGRADO Y HAN HECHO DEL TURISMO RURAL UNA IMPORTANTE FUENTE DE INGRESOS Y EMPLEO PARA EL PAÍS

Uno de los temas centrales de la famosa serie inglesa *Downton Abbey* es cómo los cambios del siglo XX impactan en las costumbres de la aristocracia rural inglesa. Tras los años de esplendor vividos en sus fastuosas mansiones, los impecables ejércitos de criados se ven reducidos a un servicio de apenas un mayordomo y un ama de llaves Y, de vez en cuando, los dueños se ven incluso obligados a abrir la casa a los visitantes dispuestos a pagar por observar sus ya anacrónicos estilos de vida.

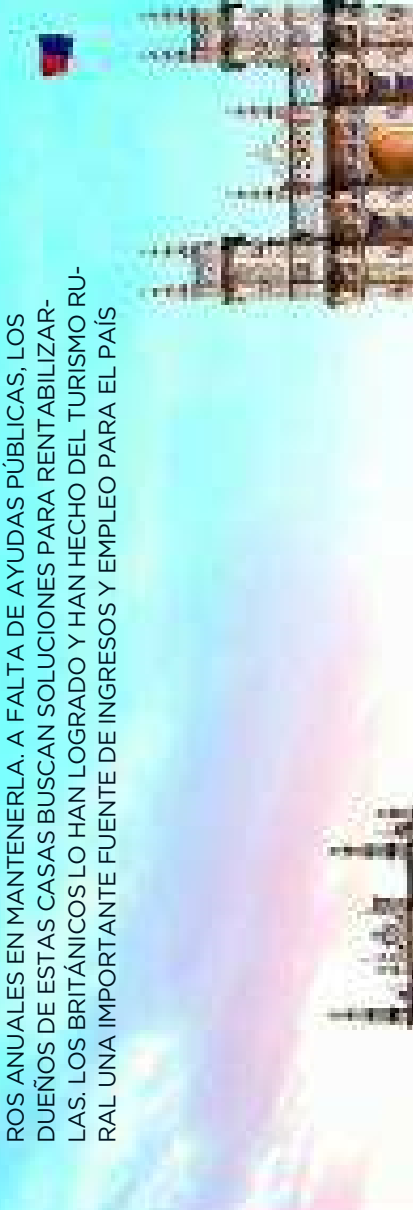
Las peripecias de los Grantham ilustran la decadencia de la nobleza de fin de siglo, recogida tanto en el cine como en la literatura. No todas las familias supieron las dificultades de adaptarse a los tiempos modernos y tuvieron que sacrificar parte de (o toda) su herencia arquitectónica. La pequeña resistencia que ha llegado hasta nuestros días todavía encuentra dificultades para mantener a flote sus históricas joyas.

Abrirlas al público, comercializar productos de elaboración propia o prestarlas para rodajes son algunas de las opciones que explotan los propietarios ingleses, los mejores gestores de este patrimonio. Además de preservar, han logrado que el turismo rural sea una importante fuente de ingresos para su país, que recibe 86 millones de visitantes anuales. Así lo asegura Rodol-

phe de Looz-Corswarem, presidente de la organización European Historical Houses Association (EHHA): "Los ingleses han hecho un gran esfuerzo por sí mismos, han sido dinámicos y no han esperado ninguna ayuda del Estado, han luchado por sus bienes culturales porque no les ha quedado otro remedio. Casas históricas en medio de la nada han producido 250 puestos de trabajo para la gente de los alrededores", sostiene.

Según el compromiso belga, el turismo crea 9,2 millones de empleos cada año en Europa Y, de los 355.000 de millones de euros que mueven, la mitad procede del turismo cultural. Además, según el último informe de la EHHA, las casas históricas y los jardines privados suponen el 50% de los bienes con estas características, por lo que el 35% de los ingresos del turismo cultural se derivan de propiedades privadas.

Estos datos y el ejemplo inglés demuestran que rentabilizar la gran cantidad de arquitectura histórica que alberga Europa, en manos de particulares, sería provechoso para todas las partes involucradas. Por este motivo, la Comisión Europea ha declarado 2018 Año del Patrimonio Cultural Europeo. Con este reclamo, desde la EHHA se han organizado encuentros en diferentes ciudades europeas (entre ellas, Sevilla, que aco-





La familia
Grantam y sus
servientes,
protagonistas de
la aclamada serie
Downton Abbey.

Abrirlas al público o presentarlas para rodajes son algunas de las opciones que explotan los propietarios ingleses, los mejores gestores de este patrimonio

gió un simposio el pasado marzo), programado jornadas de puertas abiertas, organizado concursos y hasta elaborando una guía con consejos sobre cómo preparar las visitas.

“Queremos transmitir a los políticos la importancia del valor, no solo económico del patrimonio, sino también del cultural. Por un lado, queremos defender los edificios, pero también a las personas que se ocupan de ellos. Parte de la sociedad cree que se trata de gente rica y no sabe que muchos se arruinan tratando de mantener ese legado”, asevera De Loos-Corswaren.

FINANCIACIÓN. La EHHA calcula que hay unas 50.000 casas históricas privadas registradas en asociaciones nacionales. Sin embargo, al menos en el caso de España, Javier Bahamonde, presidente de la Fundación Casas Históricas y Singulares (FCHS), asegura que es complicado “dar un número ni tan siquiera aproximado de los inmuebles que hay en nuestro territorio. Podríamos hablar de decenas de miles”. El historiador justifica que en nuestro país existen más de 8.000 municipios y que todos ellos albergan bienes que reúnen los requisitos de este tipo de edificios. La mayoría de ellos se ubican en entornos rurales y provincias. “En general, se considera casa histórica todo inmueble que, siendo o habiendo sido vivienda, esté catalogado en el planeamiento urbano de su municipio, con independencia del nivel de protección que tenga”, explica.

Pese a tener un dueño, estas viviendas forman parte del acervo cultural del país en el que se localizan y, por ende, se consideran un bien colectivo. Los propietarios tienen la responsabilidad, tanto moral como penal (en caso de estar protegidas), de mantenerlas en buen estado, incluso so pena de ser expropiados. En concreto, destinan a ellas una media de 50.000 euros al año, dedicados especialmente a la

restauración de tejados y fachadas, las partes más caras de conservar. La EHHA calcula que al menos la mitad de ellas está abierta al público. Algunas contienen pequeños museos o salas de exposiciones y muchas organizan eventos que van de conferencias a veladas

musicales y actos benéficos, pasando por presentaciones y celebraciones privadas.

Para Bahamonde, velar por estas casas no es solo una pretensión “de románticos”, sino una necesidad urgente para cualquier Estado. “El dueño que mantiene una casa de estas características realiza una labor de mecenazgo hacia la sociedad”.

Sin embargo, Sonia Lara, directora de la FCHS, señala que “en la sociedad existe una escasa sensibilización y un triste desconocimiento” sobre

este duro trabajo. Por eso, desde su institución se dedican a informar y asesorar a los terratenientes, pero también a divulgar y concienciar al público de su actividad. La Fundación cuenta con más de 500 asociados dueños de un edificio histórico y supera los 200 amigos y jóvenes. Estos últimos pagan una cuota de 40 euros al año, mientras que el resto puede aportar entre 60 y 126 euros o una cantidad libre. Se trata, sin embargo, de cifras insuficientes, y más, comparadas con el resto de asociaciones europeas. “Nos hace falta más capacidad de difusión, necesitaríamos más medios”, confiesa Lara, que añade que llevan a cabo una labor de “presión positiva en las administraciones para que aprueben medidas fiscales que favorezcan estos inmuebles”.

De hecho, si bien una parte de los presupuestos nacionales de cada país se dedican a conservar el patrimonio público que se cobija en museos, monumentos y otros edificios históricos, el Estado apenas

dedica ayudas a la invisible labor de quienes destinan una importante cantidad de ingresos y tiempo a conservar estas casas. “A veces, empresas privadas nos dan apoyo con colaboraciones puntuales o a través de actos. Lamentablemente, las ayudas públicas destinadas a conservar, restaurar y mantener estos edificios son muy escasas o prácticamente inexistentes, y están sujetas a una complicada tramitación burocrática”, explican los responsables de la Fundación.

DECISIÓN EMOCIONAL. Blanca López, socia fundadora de Les Belles Maisons, una empresa de asesoramiento financiero y estratégico de activos y marcas históricas, coincide en que España está lejos de tener estructuras fiscales y legales avanzadas que faciliten la conservación, gestión y transmisión del patrimonio, y que, además, la carencia de datos actualizados sobre el censo de estas propiedades impide tener una visión real del panorama.

Para López, la posibilidad de abrirlas al público tampoco es la mejor solución. “Por nuestro sistema fiscal y legal, las visitas culturales no contribuyen de manera sustancial a la cobertura de los costes de mantenimiento, con lo que se alejan del propio objetivo de conservación que persigue la Ley de Patrimonio Histórico, al calificarlos como protegidos”, explica.

Según la experiencia de su empresa, los herederos de edificios históricos privados toman por lo general sus decisiones desde un punto de vista emocional y con menos del 5% de la información necesaria para diseñar un plan de gestión óptimo. Sin embargo, la asesora recuerda que existe un amplio abanico de alternativas para rentabilizar estos inmuebles: “Puede suponer un cambio de uso, una transformación total o parcial y/o la puesta en marcha de algún tipo de actividad”.

El modelo más común implica la compatibilización del uso residencial con el alquiler de los inmuebles para, por ejemplo, eventos y bodas (en España estas casas y fincas suponen entre el 30% y el 40% de la oferta de lugares para este tipo de celebraciones), rodajes cinematográficos (el caso del castillo de Highclere, convertido en Downtown Abbey, es el más emblemático) o visitas culturales (como hace la familia Doria Pamphilj con su galería-museo en Roma). De Loos-Corswaren también sugiere abrir los jardines como alternativa para los propietarios que no quieran cambiar sus hábitos de vida. Lo importante, señalan desde la EHHA, es diversificar las actividades y convertirse en emprendedores reales para mantener su herencia. “Este enfoque empresarial y la búsqueda de soluciones innovadoras e imaginativas es la fórmula para promocionar estas casas históricas y concienciar al público de la necesidad de preservarlas. La colaboración entre dueños, autoridades y conservadores expertos en el tema podría dar al patrimonio cultural europeo una segunda vida y aumentar la atención hacia los desafíos que afronta”, advierte su presidente. ■



George Herbert, octavo conde de Carnarvon, y su esposa lady Fiona frente a Highclere Castle.

DEUENOS DE DOWNTON ABBEY EN LA REALIDAD

La espectacular residencia que sirvió de escenario para la premiada serie inglesa *Downton Abbey*, pertenece a

los condes de Carnarvon (los actuales, en la fotografía), desde 1679. Situada en el condado de Hampshire (Inglaterra), la casa se construyó sobre los cimientos del

palacio medieval de los obispos de Winchester, propietarios de estas tierras desde el siglo VIII. Aparte de ceder su castillo para el rodaje, los aristócratas organizan visi-

tas guiadas, subastas benéficas, alquiler sus jardines y salones para eventos privados e invitan a los visitantes a tomar el popular *afternoon tea* en su *coach house*.